



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.

Director:
Lic. Víctor Antonio De Jesús Hernández

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

SUMARIO

PODER EJECUTIVO

Acuerdo que faculta al Lic. José de la Garza Pedraza, Oficial Mayor del Poder Ejecutivo, para que en representación del Estado, celebre contratos de prestación de servicios, comodato, arrendamientos, convenios y acuerdos de colaboración de cualquier índole, para el ejercicio de sus funciones administrativas. Así como los actos jurídicos que sean necesarios para coadyuvar administrativamente con el Ejecutivo y/o sus Dependencias en el ejercicio de sus atribuciones.

22973

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

Aportaciones Federales ministradas a los Municipios en el Tercer Trimestre del Ejercicio Fiscal 2015.

22974

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo que autoriza la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización y ratificación de venta de lotes de la etapa 1; causahabierencia, licencia de ejecución de obras de urbanización, asignación de la nomenclatura y autorización provisional para la venta de lotes de la etapa 2 del fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Santa Lucía", Municipio de Corregidora, Qro.

22982

Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de 250 hab/ha, para los predios ubicados en Rancho San Francisco de la fracción segunda (Rancho La Espuela), Municipio de Corregidora, Qro.

22998

Acuerdo que autoriza la relotificación del fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real", en su Sección 11, ubicado en fracciones de los predios Rancho El Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso, Ejido San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.

23013

Acuerdo que autoriza el incremento de densidad de Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3), a Habitacional con densidad de población de hasta 350 hab/ha (H3.5), para el predio ubicado en calle Antonio Ancona y/o Acona No. 533, perteneciente a la Parcela 18 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.	23024
Acuerdo por el que se autoriza la celebración del contrato de prestación de servicios profesionales entre el Municipio de Corregidora, Qro., y la sociedad mercantil denominada "Consultores Asociados en Seguridad Humana", S.A. de C.V.	23036
Acuerdo del 28 de septiembre de 2015, por el que se autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA), correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015. Municipio de Corregidora, Qro.	23039
Acuerdo del 10 de septiembre de 2015, relativo a la autorización de la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA), correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015. Municipio de Corregidora, Qro.	23045
Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para otorgar dos Concesiones que presten el servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, la primera para los Fraccionamientos Vista Hermosa, Vista Real y colonias aledañas, la segunda en el fraccionamiento Los Cisnes y zonas colindantes. Municipio de Corregidora, Qro.	23050
Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para Concesionar el Servicio Público de recolección, traslado y valorización de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, industrial y de servicios.	23055
Acuerdo que autoriza la implementación del programa denominado Creciendo Juntas y Juntos. Municipio de Corregidora, Qro.	23061
Acuerdo por el que se emite autorización definitiva y se aprueba la entrega – recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Residencial Santa Fe", etapas 1 y 2, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.	23065
Acuerdo que autoriza la retificación del lote 3 manzana 1 en su etapa 1, lote 2, manzana 3 en su etapa 2, así como el aumento de número de viviendas en su etapa 3 y 4, autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y autorización provisional de venta de lotes en su etapa 3 del fraccionamiento de tipo habitacional denominado "La Vida", ubicado en fracción 2 resultante de la subdivisión de una fracción del Rancho "El Romeral", Corregidora, Qro.	23078
Acuerdo que modifica su similar de fecha 24 de marzo de 2015, mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes de la Etapa 1; Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de la Nomenclatura y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo habitacional Popular denominado "Santa Lucía". Municipio de Corregidora, Qro.	23089

Acuerdo que autoriza la aprobación y ratificación del contrato de donación y de reconocimiento de un tramo de la vialidad denominada Av. Prolongación Constituyentes, respecto de un proyecto habitacional y comercial, que celebran por una parte, los CC. Rocío Pérez Morales y Carlos Alberto Pérez Morales y por otra parte, el Municipio de El Marqués, Qro.	23094
Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo a industria mediana, del predio identificado como rústico conocido como resto de la fracción segunda de "El Paraíso", perteneciente al municipio de El Marqués, a efecto de que empate con la normativa prevista en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, Municipio de El Marqués, Qro.	23102
Acuerdo que autorizó la sustitución de la garantía de los lotes 30, manzana 10 y 7, Manzana 15, de la calle Paseo Ecuestre S/N en la Colonia Polo & Ski Club, en el Municipio de El Marqués Qro.	23109
Acuerdo relativo al voto a favor, de la iniciativa de la "Ley que reforma el apartado B, del Artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro". Municipio de El Marqués, Qro.	23114
Acuerdo que autoriza la modificación del Programa de Obra Anual 2015, en lo relativo al Programa Fondo de Infraestructura Social Municipal (FISM DF). Municipio de El Marqués, Qro. (Propuesta de cancelación de obra y aprobación de obra nueva).	23116
Acuerdo que autoriza la modificación del Programa de Obra Anual 2015, en lo relativo al Programa Fondo de Infraestructura Social Municipal (FISM DF). Municipio de El Marqués, Qro. (Modificación de denominación de obra).	23121
Acuerdo que autoriza la ampliación del presupuesto asignado al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de El Marqués, Qro.	23124
Acuerdo relativo a la remisión del Informe de Avance de Gestión Financiera del periodo comprendido del 1º de julio al 30 de Septiembre de 2015. Municipio de El Marqués, Qro.	23126
Acuerdo consistente en la ratificación del contrato de donación que celebran por una parte, el Municipio de El Marqués, Qro., y por la otra parte, María del Pilar Andaluz Negrete.	23128
Acuerdo que autoriza la condonación a título oneroso del pago de traslado de dominio a las siguientes personas: a) Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.; b) Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.; c) Inmobiliaria Corregidora de Querétaro, S.A. de C.V.; d) Inmobiliaria Plaza Querétaro, S.A. de C.V.; e) C. Gastón Jury Arce; y f) Multi-Inmuebles, S.A. de C.V. Municipio de El Marqués, Qro.	23135
Acuerdo que autoriza la condonación a título oneroso del pago de traslado de dominio en favor de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. Municipio de El Marqués, Qro.	23142
Acuerdo que autoriza la condonación a título oneroso del pago de impuestos y/o derechos municipales a favor de la sociedad DIQ, S.A. de C.V. Municipio de El Marqués, Qro.	23148
Acuerdo que autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización, la nomenclatura oficial de vialidades y la autorización provisional para venta de lotes, de las etapas 3 y 4 del fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Villas La Piedad II", ubicado en la fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, Municipio de El Marqués, Qro.	23150
Acuerdo por el que se autoriza la licencia para venta de lotes del fraccionamiento El Encino, secciones 2 y 3, ubicado en camino La Noria-El Milagro, Municipio de Huimilpan, Qro.	23166

Acuerdo que reforma el segundo párrafo del artículo 22 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.	23180
Acuerdo relativo al voto favorable al proyecto de “Ley que reforma el Apartado B del Artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro”. Municipio de Querétaro, Qro.	23183
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización de una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.	23185
Acuerdo por el que se autoriza el incremento de altura (40 metros), para el predio ubicado en Avenida Universidad, identificado como parcela 3 Z-1 P 2/5 del Ejido de San Antonio de la Punta, Delegación Centro Histórico. Municipio de Querétaro, Qro.	23190
Acuerdo de autorización definitiva, así como la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Balcones de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro.	23195
Acuerdo relativo a la autorización definitiva y entrega recepción del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Solana II”. Municipio de Querétaro, Qro.	23201
Acuerdo relativo a la autorización definitiva, así como la Entrega - Recepción, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Jurica Misiones”, Municipio de Querétaro, Qro.	23207
Acuerdo relativo a la solicitud de autorización definitiva así como la recepción y entrega al municipio de Querétaro del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Jurica Cañada”, Delegación Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro.	23214
Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de 200 hab/ha, a 400 hab/ha, del predio ubicado en la Parcela 14 Z-1 P 1/1, ubicada entre la calle Libertad y Avenida Santa Rosa, Ejido Jurica. Municipio de Querétaro, Qro.	23220
Acuerdo que aprueba el dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano, por lo cual se autoriza la nomenclatura y números oficiales de la primera sección del fraccionamiento Valle Dorado, ubicado en El Sitio km 8, del camino al Sitio, comunidad de Cerro Gordo. Municipio de San Juan del Río, Qro.	23226
Acuerdo que autoriza la venta provisional de lotes etapa 5, del fraccionamiento “Haciendas San Juan”, ubicado en carretera comunidad del Sitio km 8+000 poblado de Cerro Gordo, Municipio de San Juan de Río, Qro.	23231
Acuerdo que ratifica las autorizaciones otorgadas por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología, correspondientes a la Unidad Condominal denominada Flores de Hacienda. Municipio de Tequisquiapan, Qro.	23240
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	23246

PODER EJECUTIVO

MVZ. Francisco Domínguez Servién, 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; 3 y 6 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

- I.- Que la Oficialía Mayor es el órgano encargado de prestar el apoyo administrativo y los servicios que requieren las dependencias del Poder Ejecutivo del Estado, así como el despacho de los asuntos que expresamente le encomienda el artículo 32 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares e instrucciones del Titular del Poder Ejecutivo.
- II.- Atendiendo a que dentro de las facultades administrativas que tiene la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo, se encuentran asuntos relacionados con proporcionar los servicios que se requieren para el funcionamiento del Poder Ejecutivo; proveer oportunamente a las dependencias de la administración pública del Estado, los elementos materiales necesarios para el desarrollo de sus funciones, administrar y asegurar la posesión, propiedad, conservación y mantenimiento del patrimonio del Estado, cuyas funciones se realizan a través de la celebración de contratos civiles de prestación de servicios, comodato, arrendamiento, así como convenios y acuerdos de colaboración, de cualquier índole en representación del Estado, para el ejercicio de sus funciones administrativas.
- III.- El titular de la Oficialía Mayor para el ejercicio de sus facultades administrativas que le encomienda el artículo 32 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en representación del Estado, requiere de la celebración de actos jurídicos que cumplan con las formalidades legales establecidas en la normatividad aplicable.

Por lo antes expuesto y fundamentado, expido el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Lic. José de la Garza Pedraza, Oficial Mayor del Poder Ejecutivo, para que en representación del Estado, celebre contratos de prestación de servicios, comodato, arrendamientos, convenios y acuerdos de colaboración de cualquier índole, para el ejercicio de sus funciones administrativas. Así como los actos jurídicos que sean necesarios para coadyuvar administrativamente con el Ejecutivo y/o sus Dependencias en el ejercicio de sus atribuciones, debiendo al efecto:

- a) Ajustarse íntegramente a la normatividad aplicable, y
- b) Enviar al titular del Poder Ejecutivo, copia de los documentos en donde conste la celebración de los actos jurídicos antes mencionados, en un plazo no mayor a cinco días, contados a partir de su firma.

SEGUNDO. Publíquese el presente acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "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, Querétaro; el día 1 del mes de octubre del año 2015.

MVZ. FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN
GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Rúbrica

LIC. JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES
SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO.

Rúbrica

LIC. JOSÉ DE LA GARZA PEDRAZA
OFICIAL MAYOR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO.

Rúbrica

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

DIRECCIÓN DE TESORERÍA



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN Y
FINANZAS

Participaciones Federales Ministradas a los Municipios en el mes de Julio del Ejercicio Fiscal 2015

(cifras en pesos)

Municipio	Participaciones Federales										T o t a l
	Fondo General	Fondo de Fomento Municipal	I.E.P.S.	Fondo de Fiscalización	Gasolinas y Diesel	Tenencia	I.S.A.N.	Venta de Bienes	Fondo I.S.R.		
Amealco de Bonfil	4,978,735	1,511,999	116,430	254,878	243,388	1,087	113,359	23,402	984,722		8,228,000
Arroyo Seco	4,205,758	1,118,786	98,353	215,307	47,879	918	95,760	19,768	0		5,802,529
Cadereyta de Montes	6,211,301	2,045,293	145,254	317,977	255,070	1,356	141,423	29,195	0		9,146,869
Colón	5,478,959	1,735,636	128,128	280,487	264,187	1,196	124,748	25,753	767,094		8,806,188
Corregidora	10,437,193	3,697,420	244,078	534,315	950,152	2,278	237,641	49,058	3,850,252		20,002,387
El Marqués	10,079,107	3,561,293	235,704	515,983	805,491	2,200	229,488	47,375	4,051,575		19,528,216
Ezequiel Montes	3,982,747	974,425	93,138	203,891	161,365	869	90,681	18,721	0		5,525,837
Huimilpan	3,972,179	966,609	92,891	203,349	151,329	867	90,441	18,670	203,893		5,700,228
Jalpan de Serra	5,173,106	1,600,533	120,976	264,829	107,119	1,129	117,784	24,315	476		7,410,267
Landa de Matamoros	4,463,835	1,261,054	104,389	228,519	73,109	974	101,636	20,982	0		6,254,498
Pedro Escobedo	4,700,983	1,380,385	109,934	240,660	292,757	1,026	107,035	22,096	0		6,854,876
Pefamiller	4,081,773	1,042,349	95,454	208,960	66,121	891	92,936	19,186	37,470		5,645,140
Pinal de Amoles	4,558,307	1,309,577	106,598	233,355	98,854	995	103,786	21,426	0		6,432,898
Querétaro	45,436,077	16,624,222	1,062,541	2,326,026	4,578,544	9,919	1,034,517	213,565	17,569,309		88,854,720
San Joaquín	3,760,212	733,064	87,934	192,498	35,568	821	85,615	17,674	557,461		5,470,847
San Juan del Río	12,146,071	4,342,741	284,041	621,798	1,137,842	2,652	276,549	57,090	5,066,340		23,935,124
Tequisquiapan	4,845,230	1,449,612	113,308	248,044	299,280	1,057	110,320	22,774	2,001,977		9,091,602
Tolimán	4,291,535	1,168,054	100,359	219,698	110,187	937	97,712	20,172	695,872		6,704,526
T o t a l	142,803,108	46,523,052	3,339,510	7,310,574	9,678,242	31,172	3,251,431	671,222	35,786,441		249,394,752

C.P. GERMÁN RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR DE TESORERÍA
Rúbrica



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN Y
FINANZAS

Participaciones Federales Ministradas a los Municipios en el mes de Agosto del Ejercicio Fiscal 2015

(cifras en pesos)

PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

Municipio	Participaciones Federales										Total
	Fondo General	Fondo de Fomento Municipal	I.E.P.S.	Fondo de Fiscalización	Gasolinas y Diesel	Tenencia	I.S.A.N.	Venta de Bienes	Fondo I.S.R.	Total	
Amealco de Bonfil	5,056,306	1,524,028	127,653	254,878	246,593	1,317	173,758	21,087	540,730	7,946,350	
Arroyo Seco	4,271,285	1,127,687	107,834	215,307	48,508	1,112	146,781	17,813	0	5,936,327	
Cadereyta de Montes	6,308,075	2,061,565	159,256	317,977	258,428	1,643	216,774	26,308	0	9,350,026	
Colón	5,564,323	1,749,444	140,478	280,487	267,665	1,449	191,215	23,206	0	8,218,267	
Corregidora	10,599,809	3,726,836	267,606	534,315	962,659	2,760	364,257	44,207	2,635,070	19,137,519	
El Marqués	10,236,144	3,589,626	258,425	515,983	816,094	2,666	351,760	42,690	4,198,604	20,011,992	
Ezequiel Montes	4,044,800	982,178	102,116	203,891	163,489	1,053	138,998	16,869	0	5,653,394	
Huimilpan	4,034,067	974,300	101,845	203,349	153,321	1,051	138,628	16,825	274,815	5,898,201	
Jalpan de Serra	5,253,705	1,613,266	132,637	264,829	108,528	1,368	180,541	21,911	2,380	7,579,165	
Landa de Matamoros	4,533,383	1,271,087	114,451	228,519	74,071	1,181	155,787	18,906	0	6,397,385	
Pedro Escobedo	4,774,227	1,391,368	120,531	240,660	296,611	1,243	164,064	19,911	0	7,008,615	
Peñamiller	4,145,369	1,050,642	104,655	208,960	66,992	1,079	142,454	17,289	36,541	5,773,981	
Pinal de Amoles	4,629,327	1,319,896	116,873	233,355	100,155	1,206	159,085	19,307	0	6,579,304	
Querétaro	46,143,991	16,756,481	1,164,963	2,326,026	4,638,813	12,017	1,585,716	192,447	19,606,877	92,427,331	
San Joaquín	3,818,798	738,896	96,411	192,498	36,036	994	131,231	15,927	145,614	5,176,405	
San Juan del Río	1,233,312	4,377,291	311,420	621,798	1,152,819	3,213	423,897	51,445	2,668,365	21,945,560	
Tequisquiapan	4,920,721	1,461,145	124,230	248,044	303,220	1,281	169,098	20,522	559,184	7,807,445	
Tolimán	4,358,399	1,177,347	110,033	219,698	111,638	1,135	149,775	18,177	379,186	6,525,388	
Total	145,028,041	46,893,183	3,661,417	7,310,574	9,805,640	37,768	4,983,819	604,847	31,047,366	249,372,655	

C.P. GERMÁN RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR DE TESORERÍA
Rúbrica



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN Y
FINANZAS

Participaciones Federales Ministradas a los Municipios en el mes de Septiembre del Ejercicio Fiscal 2015

(cifras en pesos)

Municipio	Participaciones Federales										Total
	Fondo General	Fondo de Fomento Municipal	I.E.P.S.	Fondo de Fiscalización	Gasolinas y Diesel	Tenencia	IS-A.N.	Venta de Bienes			
Amealco de Bonfil	5,087,774	1,528,864	139,058	254,878	276,244	825	167,129	14,891			7,469,663
Arroyo Seco	4,297,868	1,131,265	117,468	215,307	54,341	697	141,181	12,579			5,970,706
Cadereyta de Montes	6,347,334	2,068,106	173,485	317,977	289,502	1,030	208,504	18,578			9,424,516
Colón	5,598,953	1,754,995	153,030	280,487	299,849	908	183,921	16,387			8,288,530
Corregidora	10,665,778	3,738,661	291,515	534,315	1,078,413	1,730	350,362	31,218			16,691,992
El Marqués	10,299,849	3,601,016	281,515	515,983	914,225	1,671	338,341	30,147			15,982,747
Ezequiel Montes	4,069,973	985,294	111,240	203,891	183,149	660	133,695	11,912			5,699,814
Huimilpan	4,059,174	977,391	110,944	203,349	171,757	658	133,340	11,880			5,668,493
Jalpan de Serra	5,286,402	1,618,385	144,487	264,829	121,579	858	173,653	15,473			7,625,666
Landa de Matamoros	4,561,597	1,275,120	124,677	228,519	82,978	740	149,844	13,351			6,436,826
Pedro Escobedo	4,803,939	1,395,782	131,301	240,660	332,277	779	157,805	14,061			7,076,604
Peñamiller	4,171,168	1,053,975	114,005	208,960	75,048	676	137,019	12,208			5,773,059
Pinal de Amoles	4,658,138	1,324,185	127,316	233,355	112,198	755	153,016	13,634			6,622,597
Querétaro	46,431,170	16,809,650	1,269,051	2,326,026	5,196,606	7,531	1,525,226	135,900			73,701,160
San Joaquín	3,842,565	741,240	105,025	192,498	40,369	624	126,225	11,246			5,059,792
San Juan del Río	12,412,082	4,391,180	339,246	621,798	1,291,441	2,013	407,727	36,329			19,501,816
Tequisquiapan	4,951,345	1,465,781	135,330	248,044	339,680	804	162,648	14,492			7,318,124
Tolimán	4,385,524	1,181,083	119,865	219,698	125,061	711	144,061	12,836			6,188,839
Total	145,930,633	47,041,973	3,988,558	7,310,574	10,984,717	23,670	4,793,697	427,122			220,500,944

C. P. GERMÁN RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR DE TESORERÍA
Rúbrica



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN Y
FINANZAS

Participaciones Federales Ministradas a los Municipios en el Tercer Trimestre del Ejercicio Fiscal 2015

(cifras en pesos)

PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

Municipio	Participaciones Federales										Total
	Fondo General	Fondo de Fomento Municipal	I.E.P.S.	Fondo de Fiscalización	Gasolinas y Diesel	Tenencia	I.S.A.N.	Venta de Bienes	Fondo I.S.R.		
Amealco de Bonfil	15,122,815	4,564,891	383,141	764,634	766,225	3,229	454,246	59,380	1,525,452		23,644,013
Arroyo Seco	12,774,911	3,377,738	323,655	645,921	150,728	2,727	383,722	50,160	0	0	17,709,562
Cadereyta de Montes	18,866,710	6,174,964	477,995	953,931	803,000	4,029	566,701	74,081	0	0	27,921,411
Colón	16,642,235	5,240,075	421,636	841,461	831,701	3,553	499,884	65,346	767,094		25,312,985
Corregidora	31,702,780	11,162,917	803,199	1,602,945	2,991,224	6,768	952,260	124,483	6,485,322		55,831,898
El Marqués	30,615,100	10,751,935	775,644	1,547,949	2,535,810	6,537	919,589	120,212	8,250,179		55,522,955
Ezequiel Montes	12,097,520	2,941,897	306,494	611,673	508,003	2,582	363,374	47,502	0	0	16,879,045
Huimilpan	12,065,420	2,918,300	305,680	610,047	476,407	2,576	362,409	47,375	478,708		17,266,922
Jaipán de Serra	15,713,213	4,832,184	398,100	794,487	337,226	3,355	471,978	61,699	2,856		22,615,098
Landa de Matamoros	13,558,815	3,807,261	343,517	685,557	230,158	2,895	407,267	53,239	0	0	19,088,709
Pedro Escobedo	14,279,149	4,167,535	361,766	721,980	921,645	3,048	428,904	56,068	0	0	20,940,095
Peñamiller	12,398,310	3,146,966	314,114	626,880	208,161	2,646	372,409	48,683	74,011		17,192,180
Pinal de Amoles	13,845,772	3,953,758	350,787	700,065	311,207	2,956	415,887	54,367	0	0	19,634,799
Querétaro	138,011,238	50,190,353	3,496,555	6,978,078	14,413,963	29,467	4,145,459	541,912	37,176,186		254,983,211
San Joaquín	11,421,575	2,213,200	289,370	577,494	111,973	2,439	343,071	44,847	703,075		15,707,044
San Juan del Río	36,893,465	13,111,212	934,707	1,865,394	3,582,102	7,878	1,108,173	144,864	7,734,705		65,382,500
Tequisquiapan	14,717,296	4,376,538	372,868	744,132	942,180	3,142	442,066	57,788	2,561,161		24,217,171
Tolimán	13,035,458	3,526,484	330,257	659,094	346,886	2,783	391,548	51,185	1,075,058		19,418,753
Total	433,761,782	140,458,208	10,989,485	21,931,722	30,468,599	92,610	13,028,947	1,703,191	66,833,807		719,268,351

C.P. GERMÁN RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR DE TESORERÍA
Rúbrica



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN Y
FINANZAS

**Aportaciones Federales
Ministradas a los
Municipios en el Tercer
Trimestre del Ejercicio
Fiscal 2015**

(cifras en pesos)

Municipio	Aportaciones Federales (Ramo 33)		Total
	FISM	FORTAMUN	
Amealco de Bonfil	18,770,156	5,493,230	24,263,386
Arroyo Seco	2,612,118	1,140,266	3,752,384
Cadereyta de Montes	7,889,684	5,668,558	13,558,242
Colón	3,346,462	5,137,574	8,484,036
Corregidora	1,278,054	12,636,080	13,914,134
El Marqués	5,320,284	10,285,480	15,605,764
Ezequiel Montes	2,694,872	3,367,038	6,061,910
Huimilpan	3,393,976	3,140,050	6,534,026
Jalpan de Serra	4,661,206	2,256,638	6,917,844
Landa de Matamoros	6,027,264	1,760,042	7,787,306
Pedro Escobedo	2,262,220	5,649,506	7,911,726
Peñamiller	2,132,100	1,628,628	3,760,728
Pinal de Amoles	7,532,536	2,392,896	9,925,432
Querétaro	14,728,500	70,826,772	85,555,272
San Joaquín	2,041,848	782,994	2,824,842
San Juan del Río	10,773,142	21,346,688	32,119,830
Tequisquiapan	2,641,216	5,600,590	8,241,806
Tolimán	3,179,062	2,329,126	5,508,188
Total	101,284,700	161,442,156	262,726,856

C.P. GERMÁN RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR DE TESORERÍA
Rúbrica

C.P. GERMÁN RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR DE TESORERÍA
Rúbrica



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN Y
FINANZAS

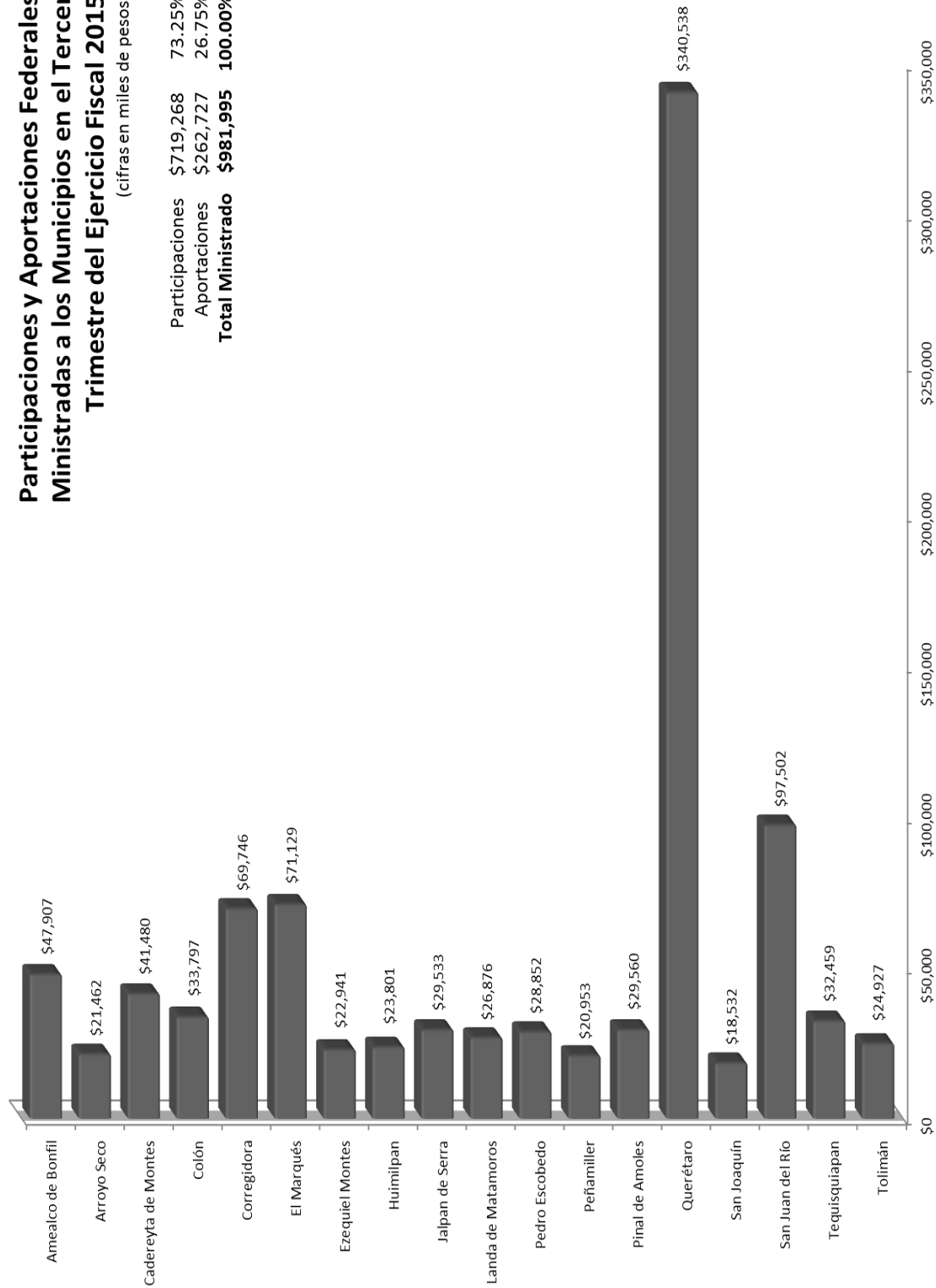
**Participaciones y
Aportaciones Federales
Ministradas a los
Municipios en el Tercer
Trimestre del Ejercicio
Fiscal 2015**

Municipio	Ramo		Total
	Participaciones	Aportaciones	
Amealco de Bonfil	23,644,013	24,263,386	47,907,399
Arroyo Seco	17,709,562	3,752,384	21,461,946
Cadereyta de Montes	27,921,411	13,558,242	41,479,653
Colón	25,312,985	8,484,036	33,797,021
Corregidora	55,831,898	13,914,134	69,746,032
El Marqués	55,522,955	15,605,764	71,128,719
Ezequiel Montes	16,879,045	6,061,910	22,940,955
Huimilpan	17,266,922	6,534,026	23,800,948
Jalpan de Serra	22,615,098	6,917,844	29,532,942
Landa de Matamoros	19,088,709	7,787,306	26,876,015
Pedro Escobedo	20,940,095	7,911,726	28,851,821
Peñamiller	17,192,180	3,760,728	20,952,908
Pinal de Amoles	19,634,799	9,925,432	29,560,231
Querétaro	254,983,211	85,555,272	340,538,483
San Joaquín	15,707,044	2,824,842	18,531,886
San Juan del Río	65,382,500	32,119,830	97,502,330
Tequisquiapan	24,217,171	8,241,806	32,458,977
Tolimán	19,418,753	5,508,188	24,926,941
Total	719,268,351	262,726,856	981,995,207

C.P. GERMÁN RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR DE TESORERÍA
Rúbrica

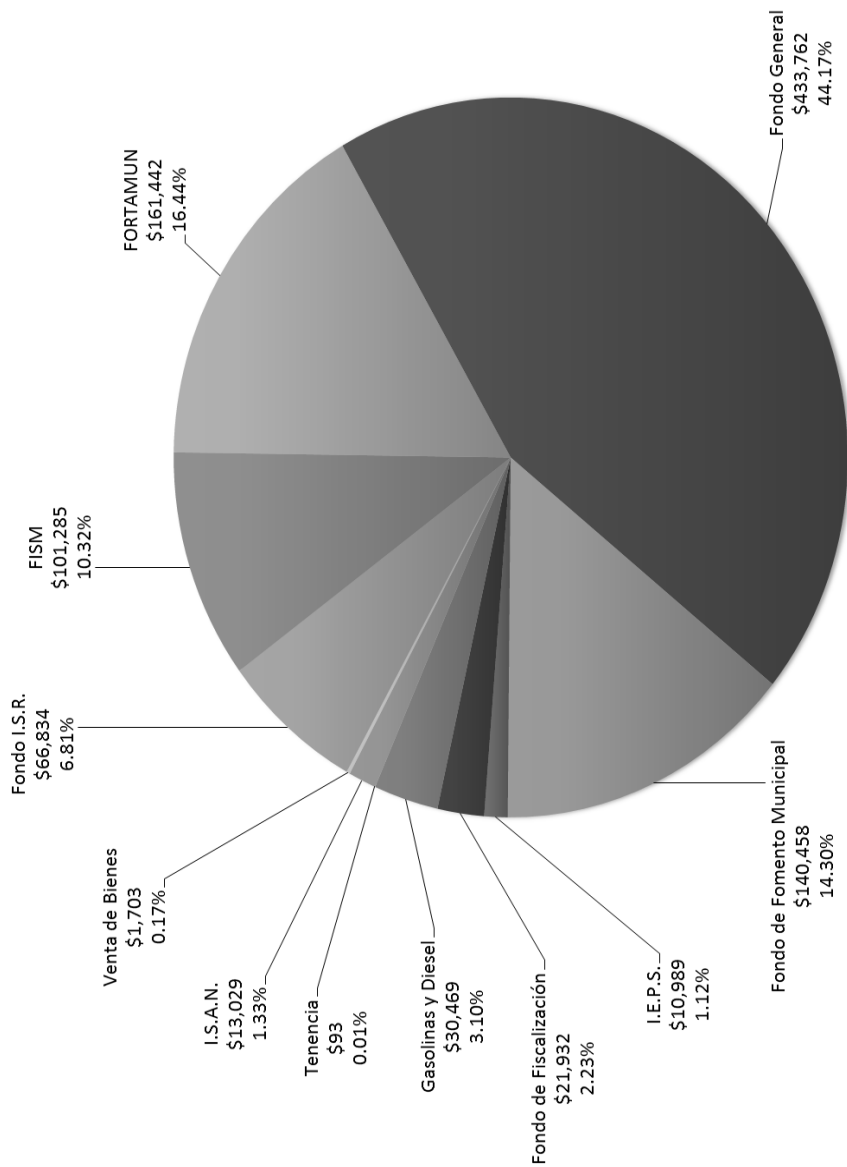
**Participaciones y Aportaciones Federales
Ministradas a los Municipios en el Tercer
Trimestre del Ejercicio Fiscal 2015**
(cifras en miles de pesos)

Participaciones \$719,268 73.25%
Aportaciones \$262,727 26.75%
Total Ministrado \$981,995 100.00%



C.P. GERMÁN RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR DE TESORERÍA
Rúbrica

Participaciones y Aportaciones Federales Ministradas a los Municipios en el Tercer Trimestre del Ejercicio Fiscal 2015 (cifras en miles de pesos)



C.P. GERMÁN RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR DE TESORERÍA
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 Ordinaria de Cabildo** de fecha **24 (veinticuatro) de marzo de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes de la Etapa 1; Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de la Nomenclatura y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo habitacional Popular denominado "Santa Lucía", solicitado por "Impulsora Integral Inmobiliaria", S.A. de C.V.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes de la Etapa 1; Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de la Nomenclatura y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo habitacional Popular denominado "Santa Lucía", solicitado por "Impulsora Integral Inmobiliaria", S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/072/2013 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, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.**
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.**
7. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la **LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y VIALIDADES** de conformidad con los siguientes artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro:

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

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

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

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

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

....”

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

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

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

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

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

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

...”

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

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

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

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

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

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

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

8. Por cuanto refiere a la Relotificación de fraccionamientos, habrá que atender a las disposiciones que señala el artículo 138 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, mismo que a la letra dice:

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

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

9. Que los artículos 154 y 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro regulan lo relativo a la **autorización provisional para venta de lotes**, señalándose en esencia que aún cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento misma que se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y se publicará en los mismos términos establecidos para la definitiva del fraccionamiento.
10. Que con fecha 27 de febrero del 2015 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **C. Amador Vázquez Sánchez**, representante legal de "IMPULSORA INTEGRAL INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., para obtener Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes de la **Etap 1**; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la **Etap 2** y Causahabencia, para el Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "**Santa Lucía**".
11. Que la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/281/2015**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 0541, requirió la Opinión Técnica correspondiente para el estudio y análisis del presente asunto.
12. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DACU/565/2015, mediante el cual envía la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/0022/2015**, de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA.

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción de la Parcela 34 Z-7 P1/2
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 06 004 001
SUPERFICIE M ² :	35,671.93 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:





ANTECEDENTES:

- 12.1. Mediante escrito de fecha **27 de Febrero de 2014**, el Sr. Amador Vázquez Sánchez en su carácter de Representante Legal de la empresa “Impulsora Integral Inmobiliaria”, S.A. de C.V., solicita al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, La Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes de la Etapa 1; Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de la Nomenclatura y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado “**Santa Lucía**”, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.
- 12.2. Mediante **Escritura Pública No. 2,533** de fecha **15 de Agosto de 1996**, pasada ante la fe del Lic. Salvador Reynoso Ayala, Notario Titular de la Notaría Pública No. 50 del Partido Judicial de Celaya, Guanajuato, comparecen las Señoras Luz Ma. Ocampo Solís, Carmen Reyes Gaona y Patricia Reyes Gaona, para llevar a cabo la constitución de una sociedad mercantil denominada “Impulsora Integral Inmobiliaria” S.A. de C.V., sin que se acredite su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la localidad.
- 12.3. Mediante oficio número **01554**, Expediente Núm. **SUE-555/97** de fecha **03 de Septiembre de 1997**, signado por el Arq. Gerardo Vega González, entonces Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se dictaminó FACTIBLE el ubicar un Desarrollo Habitacional con Densidad de población de 300 Hab/Ha., en el predio identificado como Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 52,242.00 m², en el cual se determina una densidad de población de 300Hab/Ha.
- 12.4. Mediante oficio número DUV-871/97 de fecha 23 de Septiembre de 1997, la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, otorgó el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación al Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Santa Lucía”, ubicado en la Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

- 12.5. Mediante la Partida No. 294 de fecha 30 de Enero de 1998, pasada ante la fe del Lic. Juan José Guerra Guerra, Titular de la Notaría Pública No. 5 con ejercicio en el Partido Judicial de San José Iturbide, Estado de Guanajuato, comparecen el Señor Francisco Olvera Morales a efecto de otorgar un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y de Dominio, al Señor Amador Vázquez Sánchez, el cual se circunscribe a una fracción de un predio de la propiedad de su propiedad, siendo éste de 5-10-24.74 Has., que corresponden a la Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 12.6. Mediante oficio No. VE/670/99, Solicitud VC-031-98-D de fecha 26 de Marzo de 1999, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la Prefactibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y pluvial [Sic.] para la construcción de 72 viviendas, en el Fraccionamiento denominado "Santa Lucía", contando con una vigencia de seis meses a partir de la fecha de recepción del mismo, quedando sujeta la factibilidad definitiva al cabal cumplimiento de los proyecto y a las obras necesarias de interconexión.
- 12.7. Mediante oficio No. DUV-0556/1999 de fecha 02 de Agosto de 1999, la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, otorgó la Modificación a Visto Bueno de Proyecto de Lotificación al Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Santa Lucía", ubicado en la Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., debido al cambio en la ubicación del Área de Donación del mismo.
- 12.8. Mediante Escritura Pública No. 43,908 de fecha 22 de Mayo de 2000, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 4 del Partido Judicial del Centro, hace constar el contrato de compraventa que celebra el Sr. Francisco Olvera Morales con el consentimiento de su esposa la Sra. Lucia Olvera Rangel y de la otra la Sociedad Impulsora Integral Inmobiliaria S.A. de C.V. representada por el Sr. Amador Vázquez Sánchez; respecto de una Fracción de la Parcela 34 Z7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., la cual tiene una superficie de 35,671.93m², inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios Reales No. 156712-156713 de fecha 22 de Mayo de 2000.
- 12.9. Mediante oficio No. DUV-0483/2001 de fecha 08 de Mayo de 2001, la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, otorga la Modificación a Visto Bueno de Proyecto de Lotificación al Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Santa Lucía", ubicado en la Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., debido a la división del mismo en 3 Etapas de desarrollo.
- 12.10. Mediante oficio No. SP-110/2001 de fecha 07 de Agosto de 2001 la Subdirección de Proyectos de la Comisión Estatal de Aguas informa que una vez revisados los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial del Fraccionamiento "Santa Lucía", con número de expediente VC-031-98-D, y toda vez que éstos cumplen con la normatividad vigente no se tiene inconveniente en la aprobación de los mismos.
- 12.11. Mediante Oficio No. SEDESU/SSMA/605/2001 de fecha 24 de Agosto de 2001, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, Autoriza la regularización del desarrollo habitacional popular denominado "Santa Lucía", en base a la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente este desarrollo consta de 248 viviendas y una superficie total de 52,242.00 m², debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 12.12. Mediante oficio No. DUV-0955/2001 de fecha 04 de Septiembre de 2001, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se autorizó el Nuevo Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Santa Lucía" a desarrollarse en 3 Etapas, ubicado en la Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

- 12.13. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de Noviembre de 2001, se **Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Tres Etapas, a Ejecutar la Etapa 1 y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma así como la Autorización de Nomenclatura de la Primera Etapa** del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Santa Lucía”, ubicado en la Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 12.14. En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 20 de Septiembre de 2003 se Autorizó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de Noviembre de 2001, respecto a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Tres Etapas, a Ejecutar la Etapa 1 y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma, así como la Autorización de Nomenclatura de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Santa Lucía”.
- 12.15. Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de Septiembre de 2003, descrito en el Considerando inmediato anterior, el promotor presenta copia de la Póliza de Fianza emitida por la afianzadora “SOFIMEX” S.A. con No. 678880 de fecha 24 de Octubre de 2003, por un importe de \$1'748,025.85 (Un Millón Setecientos Cuarenta y Ocho Mil Veinticinco pesos 31/100 M.N.), para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Licencia de Ejecución y Conclusión al 100% de las Obras de Urbanización del Desarrollo denominado “Santa Lucía”.
- 12.16. Mediante Escritura Pública No. 59,951 de fecha 29 de Julio de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública No. 4 del Partido Judicial del Centro, hace constar la Protocolización del Acuerdo que Autoriza la Modificación del Acuerdo del 16 de Noviembre de 2001, respecto de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Tres Etapas, a ejecutar la Etapa 1 y Autorización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “Santa Lucía” que lleva a cabo la sociedad mercantil denominada Impulsora Integral Inmobiliaria S.A. de C.V., representada por el Señor Amador Vázquez Sánchez.
- 12.17. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de Mayo de 2005 el H. Ayuntamiento de Corregidora autorizó la Permuta de los Lotes señalados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de Septiembre de 2003, Relativo al Fraccionamiento Santa Lucía, haciéndose notar que en el Acuerdo Tercero y en correlación a lo establecido en el Considerando 18 del mismo documento, **existe una diferencia a favor del promotor de 64.29 m2, mismos que serán considerados para el pago de contribuciones fiscales a favor de la Segunda Etapa.**
- 12.18. Mediante Escritura Pública No. 64,487 de fecha 17 de Octubre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública No. 4 del Partido Judicial del Centro, se hace constar el contrato de donación en cumplimiento al inciso C) del punto 8° del Acuerdo de Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Corregidora de fecha 20 de Septiembre de 2003, que celebra la sociedad mercantil denominada Impulsora Integral Inmobiliaria S.A. de C.V., representada María del Carmen Reyes Gaona como apoderada legal y por otro lado el Municipio de Corregidora, Querétaro, inscrita bajo el Folio Real No. 203268/2; 203269/2; 203280/2; 203295/2 de fecha 16 de Marzo de 2006 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 12.19. Mediante Escritura Pública No. 64,489 de fecha 17 de Octubre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública No. 4 de este Partido Judicial, se hace constar la dación en pago que otorga la sociedad mercantil denominada Impulsora Integral Inmobiliaria S.A. de C.V. representada María del Carmen Reyes Gaona y por otro lado el Municipio de Corregidora, Querétaro, inscrita bajo el Folio Real No. 203230/2; 204340/2; de fecha 16 de Marzo de 2006 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 12.20. Mediante oficio No. F099/2007 de fecha 15 de Marzo de 2007, de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), informa que los proyectos denominados Red Eléctrica de Distribución Subterránea – Desarrollo Habitacional Santa Lucía – del cual es propietario la persona moral Impulsora Integral Inmobiliaria, S.A. de C.V., ubicado en la Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., fueron aprobados; haciéndose notar que la vigencia del mismo es por un año.

- 12.21.** Mediante oficio sin número de fecha 26 de junio de 2014, signado por el C. Ramiro Arteaga Tovar, Jefe Departamento de Planeación Zona [Sic.], emite la aprobación del proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica al Fraccionamiento Santa Lucia, ubicado en la Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

Asimismo, el promotor presenta copia de los planos correspondientes a la Obra Civil y Detalles, Media Tensión Subterránea, Alumbrado Público y Baja Tensión Subterránea, todos correspondientes al proyecto "Red Eléctrica de Distribución Subterránea Fraccionamiento Santa Lucia", con el sello de Autorización por parte de la Comisión Federal de Electricidad, identificados con el número 56975/2014.

- 12.22.** Mediante Escritura Pública No. 6,288 de fecha 29 de Agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. Salvador Reynoso Ayala, Notario Público No. 50 del Partido Judicial del Guanajuato, se hace constar que la Señora María del Carmen Reyes Gaona en su carácter de Administrador General y Único de la empresa mercantil denominada Impulsora Integral Inmobiliaria, S.A. de C.V., manifiesta que confiere un poder General para pleitos y cobranzas, con cláusula penal, actos de administración y de dominio y demás facultades estipuladas a favor de los Señores Amador Vázquez Sánchez y Amador Vázquez Reyes; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Guanajuato.
- 12.23.** Mediante Oficio No. VE/1568/2014, de fecha 10 de Septiembre de 2014, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la Ratificación de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 72 viviendas, del desarrollo denominado "Santa Lucia" dentro del Municipio de Corregidora, Qro. la cual se emite Condicionada a dar cumplimientos a lo establecido en el mismo documento.
- 12.24.** La empresa "Plan Casa" S.A. de C.V., acredita la propiedad de la Etapa 2 mediante la Oferta Unilateral de Venta de fecha 31 de Octubre de 2014, respecto de la totalidad de los Lotes que integran dicha Etapa.
- 12.25.** El promotor presenta copia del Estudio Geotécnico en Mecánica de suelos para cimentación EMS 1886-11-14 Qro, de fecha 29 de Noviembre de 2014, Avalado por el Ing. José M. Martínez Douglas de Lamas Laboratorios y Servicios, realizado para el Fraccionamiento "Santa Lucia".
- 12.26.** Mediante Escritura Pública No. 26,955 de fecha 08 de Diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Número 30 de esta Demarcación Notarial, se hace constar los poderes que otorga la Sociedad Mercantil denominada Impulsora Integral Inmobiliaria, S.A. de C.V., representada por el Señor Amador Vázquez Sánchez a favor de "Plan Casa" S.A. de C.V. para que lo ejerce por conducto de su representante el Señor Luis Rodríguez Cerecero.
- 12.27.** Que con fecha 15 de Junio de 2005, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro certificó un avance del 40% de la obras de urbanización en la misma Etapa.
- 12.28.** Mediante el Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/0508/2015 de fecha 26 de febrero de 2015, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Santa Lucia", ubicado en la Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., debido a la disminución en el número de lotes de diversas manzanas, así como al incremento en el número de viviendas de la Etapa 2, sin rebasar la densidad autorizada, además de la disminución de la superficie del Área Verde, en correlación al Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de Mayo de 2005.

12.29. Las superficies que componen al Fraccionamiento denominado "Santa Lucia" se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE ÁREAS FRACCIONAMIENTO SANTA LUCIA					
VISTO BUENO DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AUTORIZADA POR FECHA 28 DE MAYO DE 2004			MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE %	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE %
SUPERFICIE VENDIBLE	22,425.50	62.87%	SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	21,350.30	59.85%
SUPERFICIE VIALIDADES	12,246.64	34.33%	SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	914.69	2.56%
SUPERFICIE ÁREA DE EQUIPAMIENTO	00.00	0.00%	SUPERFICIE VIALIDADES	12,425.44	34.84%
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	999.79	2.80%	SUPERFICIE ÁREA DE DONACIÓN	981.50	2.75%
			SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	00.00	0.00%
TOTAL	35,671.93	100.000%	TOTAL	35,671.93	100.000%

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

RESOLUTIVOS PARA LA ETAPA 1

13.1. Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 109, 110, 111, 112, 114, 140, 142, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 01 de Julio de 2012, se pone a consideración la **RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1** del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Santa Lucia", ubicado en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de **35,671.93 m²**, por lo cual y en caso de resolver procedente la solicitud, el Desarrollador deberá dar cumplimiento a lo señalado en los siguientes puntos:

- a) De conformidad al artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, el Fraccionador deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa; es de señalar que los trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá los dos años a partir de la misma fecha.
- b) Las obras de urbanización deberán apegarse a las especificaciones técnicas establecidas en el Estudio Geotécnico en Mecánica de Suelos de fecha **29 de noviembre de 2014**.

- c) Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a la factibilidad de servicio de fecha 26 de Junio de 2014, así como a los planos de Visto Bueno emitidos por la Comisión Federal de Electricidad.
- d) Para dar cumplimiento al Artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 01 de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de **Derechos por Supervisión** de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

Presupuesto de Urbanización Etapa 1	\$5'923,361.00
1.88% por derechos de supervisión	x1.88%
Total	\$ 111,359.19

(Ciento once mil trescientos cincuenta y nueve pesos 19/100 M.N.)

- e) Con relación a los derechos por **Licencia para Fraccionar** y de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2015 tendrá que cubrir la cantidad de:

Derecho para Licencia para Fraccionar	
Superficie Vendible Comercial Etapa 1	
914.69 m ² x \$14.00	\$ 12,805.66
Total	\$ 12,805.66

(Doce mil ochocientos cinco pesos 66/100 M.N.)

- 13.2. Respecto a la petición de **RATIFICAR LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1** del Fraccionamiento y en alcance a la inspección otorgada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro en 2001, se pone a consideración del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., su autorización, por lo cual y en caso de resolver procedente la solicitud, el Desarrollador deberá dar cumplimiento a lo señalado en los siguientes puntos:

- a) De conformidad al Artículo 153 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.
- b) Para dar cumplimiento al Artículo 154 Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de **\$1'480,840.25 (UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS 25/100 M.N.)**, la cual garantizará la buena calidad, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización y tendrá que mantenerse vigente en tanto las obras de urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "Santa Lucía", no sean concluidas, debiendo renovarse, en el caso de que esta llegara a su vencimiento y no podrá ser cancelada más que por autorización expresa y por escrito de esta Secretaría.

- e) Con relación a los **Derechos por Licencia para Fraccionar**, y de conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción VI Numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015 tendrá que cubrir la cantidad de:

Derecho para Licencia para Fraccionar

Superficie Habitacional Etapa 2

9,184.51 m² x \$4.00

\$ 36,738.04

Total

\$ 36,738.04

(Treinta y seis mil setecientos treinta y ocho pesos 04/100 M.N.)

- f) Deberá obtener la Autorización del proyecto de electrificación y alumbrado público, el cual deberá apegarse a los planos emitidos por la **Comisión Federal de Electricidad**; así como tramitar y presentar el visto bueno de la **Secretaría de Servicios Públicos Municipales** del proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.
- g) De conformidad al **Artículo 109** del Código Urbano para el Estado de Querétaro el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de donación correspondientes a la Etapa 2, así como las superficies de vialidades del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "Santa Lucía", que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

Tabla de Superficies Generales		
Concepto	Superficie (m ²)	Porcentaje
Área de Donación	981.50	2.75%
Superficie de Vialidades	12,425.44	34.84%

En tal virtud y a fin de establecer el plazo en el cual el desarrollador deberá dar cumplimiento a lo ordenado en este apartado, se establece un plazo de 60 días naturales contados a partir de la notificación al interesado de la aprobación del presente Acuerdo. De lo señalado en este párrafo se exceptúa lo relativo al pago de contribuciones y transmisión de superficies lo cual se deberá de cumplir dentro de los términos que señale el propio acuerdo y/o en leyes que rigen la materia.

- 13.4. Referente a la **NOMENCLATURA**, propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en la Etapa 2 del Fraccionamiento se indica en plano anexo y verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, que la denominación de las vialidades no se repiten en los Fraccionamientos de la zona, por lo que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 1º de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, se considera **FACTIBLE** la autorización de la Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Santa Lucía", como a continuación se indica:

- SANTA ANA
- SANTA CECILIA
- SANTA MAGDALENA
- SANTA MÓNICA
- SANTA SOFÍA
- SANTA MARTA

En virtud de lo anterior el promotor deberá:

- a) De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Habitacional popular denominado “Santa Lucía”, como a continuación se indica:

CALLE	m	COSTO
SANTA ANA	224.05	\$ 1,484.00
SANTA MÓNICA	38.16	\$ 600.00
SANTA CECILIA	40.26	\$ 600.00
SANTA SOFIA	53.88	\$ 600.00
SANTA MAGDALENA	57.55	\$ 600.00
SANTA MARTA	97.06	\$ 600.00
TOTAL		\$ 4,484.00

(Cuatro mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)

- b) Instalar por su cuenta las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al presente Acuerdo.

13.5. Finalmente, respecto de la petición de la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2** del multicitado Fraccionamiento, y toda vez que el promotor no da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 154 Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, esta Secretaría **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., su autorización. En caso de resolver procedente la solicitud se sugiere establecer los tiempos y términos para el cumplimiento a lo señalado en los siguientes puntos:

- a) El promotor deberá de solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se fije el monto de la Fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la cual garantizará la buena calidad, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- b) Con relación al Impuesto por Superficie Vendible, y de conformidad a lo establecido en el Artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015 tendrá que cubrir la cantidad de:

Impuesto por Superficie Vendible	
Habitacional Etapa 2	
9,184.51 m ² x \$6.00	\$ 55,107.06
Total	\$ 55,107.06

(Cincuenta y cinco mil ciento siete pesos 06/100 M.N.)

- c) De conformidad al Artículo 153 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.

En tal virtud y a fin de establecer el plazo en el cual el desarrollador deberá dar cumplimiento a lo ordenado en este apartado, se establece un plazo de 60 días naturales contados a partir de la notificación al interesado de la aprobación del presente Acuerdo. De lo señalado en este párrafo se exceptúa lo relativo al pago de contribuciones y transmisión de superficies lo cual se deberá de cumplir dentro de los términos que señale el propio acuerdo y/o en leyes que rigen la materia.

14. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
15. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a la empresa “IMPULSORA INTEGRAL INMOBILIARIA”, S.A. DE C.V., la **RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1** del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado “Santa Lucia”, ubicado en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 35,671.93 m².

SEGUNDO.- Se ratifica a la empresa “IMPULSORA INTEGRAL INMOBILIARIA”, S.A. DE C.V., la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1**, del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado “Santa Lucia”, ubicado en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 35,671.93 m².

TERCERO.- Se autoriza la **CAUSAHABIENCIA** a favor de la empresa denominada “Plan Casa” S.A. de C.V., de todas y cada una de la autorizaciones, derechos y obligaciones de la Etapa 2 del Fraccionamiento “Santa Lucia”.

CUARTO.- Se autoriza la **RELOTIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA Y LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado “Santa Lucia”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.

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

SEXTO.- La empresa “IMPULSORA INTEGRAL INMOBILIARIA”, S.A. DE C.V., y la empresa “Plan Casa” S.A. de C.V., quedan obligadas en términos del artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para otorgar a favor de este Municipio, dentro de un plazo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización la Escritura Pública en la que se haga constar la donación de las fracciones objeto de transmisión

gratuita a que se ha hecho referencia en el presente Acuerdo, estableciéndose en dicho instrumento su renuncia a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos para las calles que conformarán las vías públicas.

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

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

NOVENO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 25, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que: a) verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo; b) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y c) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

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

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

UNDÉCIMO.- Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento para que dé seguimiento al proceso de la Escrituración objeto del presente Acuerdo, para lo cual, el desarrollador deberá coordinarse con la citada dependencia para la realización de dicho trámite.

DUODÉCIMO.- Una vez que se reciba en la Secretaría del Ayuntamiento el instrumento notarial correspondiente, éste se deberá remitir en original a la Secretaría de Administración y enviar una copia simple del mismo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

DECIMOTERCERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo el artículo 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 49 fracción IV, del mismo ordenamiento, se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez que reciba la Escritura Pública objeto del presente Acuerdo, realice el alta en inventarios y resguarde dicho instrumento.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 24 DE MARZO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 24 (VEINTICUATRO) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2015 (DOS MIL QUINCE). -----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"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 **30 (treinta) de julio de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de 250 hab/ha para los predios ubicados en Rancho San Francisco de la Fracción Segunda (Rancho La Espuela), Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por los CC. Eulogio Ortiz Azoños y Alberto Valdés Rodríguez**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de 250 hab/ha para los predios ubicados en Rancho San Francisco de la Fracción Segunda (Rancho La Espuela), Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por los CC. Eulogio Ortiz Azoños y Alberto Valdés Rodríguez**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/061/2015, y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con 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 relación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para **formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción**; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, dentro de las fracciones que se transcriben a continuación, define que se entiende por Destino y por Uso de una Zona o un predio:

IX. Destinos: *los fines públicos* a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

XIX. Usos: *los fines particulares* a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;

8. Como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., tiene competencia plena para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

Artículo 16. Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones:

III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;

Artículo 326. 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.

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

“Artículo 13. Es competencia de los Municipios:

(...)

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

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

10. Que con fecha **03 de junio del 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el **C. Eulogio Ortiz Azoños**, Representante Legal de Constructora Valtiz, S.A. de C.V., a través del cual solicita el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica a Habitacional con densidad de (H2.5) consistente en 750 viviendas en el cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional, con una superficie de 15 hectáreas (Sic).

11. Mediante escrito de fecha 23 de junio del 2015, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 03 de julio el año en curso, los CC. , **Eulogio Ortiz Azoños y Alberto Valdés Rodríguez**, aclarán su petición solicitando el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Usos Múltiples (PEUM) (sic) a Habitacional con densidad Habitacional de 250 hab/ha, para el establecimiento de 750 viviendas, en los predios ubicados en Rancho San Francisco de la Fracción Segunda (Rancho La Espuela), Municipio de Corregidora, Qro., el cual se encuentra dividido de manera catastral en 40 fracciones.

12. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1086/2015**, de fecha **08 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 del presente asunto y pronunciarse al respecto.

13. En respuesta a lo anterior el **Ing. Omar Soria Arredondo**, Encargado del Despacho de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/086/2015**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA:

13.1. Los CC. Eulogio Ortiz Azoños y Alberto Valdés Rodríguez, solicitan el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Usos Múltiples (PEUM) (sic) a Habitacional con densidad Habitacional de 250 hab/ha, para el establecimiento de 750 viviendas, en los predios ubicados en Rancho San Francisco de la Fracción Segunda (Rancho La Espuela), Municipio de Corregidora, Qro., el cual se encuentra dividido de manera catastral en las fracciones siguientes (40 fracciones):

- a) Fracción 5, con Clave Catastral 060100110019005
 - b) Fracción 9, con Clave Catastral 060100110019009
 - c) Fracción 14, con Clave Catastral 060100110019014
 - d) Fracción 16, con Clave Catastral 060100110019016
 - e) Fracción 22, con Clave Catastral 060100110019022
 - f) Fracción 23, con Clave Catastral 060100110019023
 - g) Fracción 27, con Clave Catastral 060100110019027
 - h) Fracción 32, con Clave Catastral 060100110019032
 - i) Fracción 40, con Clave Catastral 060100110019040
-
- a) Fracción 1, con Clave Catastral 060100110019001
 - b) Fracción 6, con Clave Catastral 060100110019006
 - c) Fracción 10, con Clave Catastral 060100110019010
 - d) Fracción 11, con Clave Catastral 060100110019011
 - e) Fracción 21, con Clave Catastral 060100110019021
 - f) Fracción 30, con Clave Catastral 060100110019030
 - g) Fracción 31, con Clave Catastral 060100110019031
-
- a) Fracción 2, con Clave Catastral 060100110019002
 - b) Fracción 3, con Clave Catastral 060100110019003
 - c) Fracción 4, con Clave Catastral 060100110019004
 - d) Fracción 7, con Clave Catastral 060100110019007
 - e) Fracción 8, con Clave Catastral 060100110019008
 - f) Fracción 12, con Clave Catastral 060100110019012
 - g) Fracción 13, con Clave Catastral 060100110019013
 - h) Fracción 15, con Clave Catastral 060100110019015
 - i) Fracción 17, con Clave Catastral 060100110019017
 - j) Fracción 18, con Clave Catastral 060100110019018
 - k) Fracción 19, con Clave Catastral 060100110019019
 - l) Fracción 20, con Clave Catastral 060100110019020
 - m) Fracción 24, con Clave Catastral 060100110019024
 - n) Fracción 25, con Clave Catastral 060100110019025
 - o) Fracción 26, con Clave Catastral 060100110019026
 - p) Fracción 28, con Clave Catastral 060100110019028
 - q) Fracción 29, con Clave Catastral 060100110019029
 - r) Fracción 33, con Clave Catastral 060100110019033
 - s) Fracción 34, con Clave Catastral 060100110019034
 - t) Fracción 35, con Clave Catastral 060100110019035
 - u) Fracción 36, con Clave Catastral 060100110019036
 - v) Fracción 37, con Clave Catastral 060100110019037

- w) Fracción 38, con Clave Catastral 060100110019038
- x) Fracción 39, con Clave Catastral 060100110019039

Localización del Predio

- 13.2. Los predios se localizan en la zona suroriente de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, colindando en sus todos sus linderos con propiedades privadas.



Uso de Suelo Actual

- 13.3. De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de Septiembre del 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No.10 de fecha 30 de septiembre del 2003, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No.75 del 30 de Septiembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 28 de octubre del 2011, bajo el folio real de los Planes de Desarrollo 00000042/0001, el predio solicitado se ubica en zona de **Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE)**.

ANTECEDENTES

- 13.4. Mediante Escritura Pública No. 7,146 de fecha **15 de febrero de 1992**, comparecen los señores Ricardo Zaldumbide Fernández y Patricia Escobio Jaurena, para otorgar en este acto Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de riguroso dominio a favor del Lic. Alberto Valdez Rodríguez.
- 13.5. Mediante Escritura Pública No. 8,347 de fecha **10 de julio de 2003**, comparecen el señor Eduardo Ibarra Pacheco en representación de la C. María de los Ángeles Montes Almaraz, para protocolizar el plano que ampara la regularización del predio ubicado en Camino al Rancho San Francisco, con superficie total de 43-99-06 hectáreas, se menciona en el antecedente I de la escritura, que a su vez mediante escritura pública número 9,569 una superficie total de 49-97-23. En el antecedente III menciona que mediante oficio DUV-1209/91, expedido por la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, se otorgó la autorización de regularización para los predios con claves catastrales 060102801032001 a la 040. En la Cláusula primera se establece como protocolizado el plano de las 40 fracciones.

- 13.6.** Mediante oficio de fecha **11 de junio de 2004**, emitido por la Dirección de Catastro, se establece que de conformidad con una búsqueda documental, y después de ventas de fracciones del predio denominado "Rancho El Centenario", se derivó una fracción restante de dicho predio rústico, el cual se subdividió en 41 fracciones, incluyendo una que corresponde a la servidumbre de paso, que sirve a las otras 40 fracciones, mismas que actualmente se encuentran registradas en los archivos catastrales con las claves 060100110019001 a la 060100110019040, empadronadas a favor de diferentes propietarios.
- 13.7.** Mediante Escritura Pública No. 9,569 de fecha **19 de julio de 2004**, comparece el señor Eduardo Ibarra Pacheco, en representación de la señorita María de los Ángeles Montes Almaraz, para rectificar la superficie del inmueble teniendo un total de 49-97-23 hectáreas.
- 13.8.** Mediante Escritura Pública No. 6,782 de fecha **3 de octubre del 2014**, ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega, Notario Público Titular No. 27 de este Distrito Judicial, compareciendo los señores Diana Margarita, Alberto y Benjamín todos de apellidos Valdes Aguirre, para otorgar poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio a favor de su padre, el señor Lic. Alberto Valdes Rodríguez.
- 13.9.** Mediante Escritura Pública No. 6,784 de fecha **3 de octubre del 2014**, ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega, Notario Público Titular No. 27 de este Distrito Judicial, comparecen los señores Eulogio Ortiz Azoños, Martha Paloma Ortiz Niembro, Alberto Valdes Rodríguez, Diana Margarita Valdes Aguirre, Alberto Valdes Aguirre y Benjamín Valdes Aguirre, para formalizar la Constitución de una sociedad denominada Constructora Valtiz, S.A. de C.V.
- 13.10.** Mediante Escritura Pública No. 6,847 de fecha **5 de noviembre del 2014**, ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega, Notario Público Titular No. 27 de este Distrito Judicial, comparecen los señores Ricardo Manuel Zaldumbide Fernández, María Patricia Escobio Jaurena, Diana Margarita Valdés Aguirre, Alberto Valdes Aguirre y Benjamín Valdés Aguirre, todos representados en este acto por su Apoderado Legal, el señor Alberto Valdés Rodríguez quien también actúa por su propio derecho, así como el señor Eulogio Ortiz Azoños para el efecto de hacer Rectificación de Escrituras, y la Aceptación de superficies, medidas y colindancias, acerca de las fracciones del 1 al 40, del predio ubicado en el Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. Se incluye "ANEXO A", con las medidas y colindancias de cada uno de los 40 predios en comento, y "ANEXO B" con las medidas y colindancias corregidas.
- 13.11.** Mediante oficio recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio con fecha **5 de junio de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita emitir opinión técnica sobre la solicitud de cambio de uso de suelo a petición del C. Eulogio Ortiz Azoños, en su calidad de representante legal de Constructora Valtiz, S.A. de C.V., respecto al predio ubicado en Rancho San Francisco de la Fracción Segunda (Rancho La Espuela), de este Municipio.
- 13.12.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/1562/2015, recibido en Secretaría del Ayuntamiento el **17 de junio de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio emite respuesta, indicando faltantes en la documentación anexa al expediente, principalmente en lo referente al origen de las fracciones citadas.
- 13.13.** Mediante escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento el **3 de julio de 2015**, los CC. Alberto Valdés Rodríguez y Eulogio Ortiz Azoños, solicitan Cambio de Uso de Suelo de las fracciones mencionadas en la introducción de la presente opinión técnica que se desprenden del predio ubicado en Rancho San Francisco de la Fracción Segunda (Rancho La Espuela), Municipio de Corregidora, Qro. de Protección Ecológica Usos Múltiples (PEUM), a Habitacional con 250 hab/ha, para la construcción de 750 viviendas.
- 13.14.** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1086/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio el **15 de julio de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica referente a la petición de los CC. Alberto Valdés Rodríguez y Eulogio Ortiz Azoños, respecto al Cambio de Uso de Suelo para las fracciones mencionadas en la introducción de la presente opinión técnica que se desprenden del predio ubicado en Rancho San Francisco de la Fracción Segunda (Rancho La Espuela), Municipio de Corregidora, Qro., de Protección Ecológica Usos Múltiples (PEUM), a Habitacional con 250 hab/ha, para la construcción de 750 viviendas.

ARGUMENTOS

- 13.15. Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** "... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano..." entre las cuales se encuentra "...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas".
- 13.16. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutive de los **CC. Eulogio Ortiz Azoños y Alberto Valdes Rodríguez**.
- a) **Compatibilidad de uso:** La zona donde se ubica el predio es predominantemente habitacional, con densidades entre los 100 y los 200 hab/ha. Cabe resaltar que en un radio de 1.00 Km no se observa ningún tipo de equipamiento urbano, tales como hospitales, escuelas, unidades deportivas, mercados, etc., a excepción de dos colegios privados, aproximadamente a 800 m y a 1500 m, de la colindancia poniente del predio. La zona con mayor número de equipamiento se localiza aproximadamente a 4 Km al norponiente, en El Pueblito, Corregidora, Qro.
 - b) **Accesibilidad:** Actualmente, el acceso a los predios no es identificable, ya que existe en su colindancia poniente un camino de terracería que no se encuentra reconocido como vialidad pública, al oriente se encuentra el Fraccionamiento Vista Real, donde según la Relotificación de las Secciones 10-B y 11, autorizada mediante Acuerdo de Cabildo del día 30 de octubre de 2015, existe un lote en colindancia directa con el predio en estudio, autorizado como parte de la superficie de vialidades, el cual podría constituir bajo las condiciones adecuadas, una segunda salida para el desarrollo inmobiliario solicitado.
 - c) **Riesgos:** No se observan otros riesgos de origen natural referentes a inundaciones, erosión del suelo, fallas geológicas, derrumbes, entre otros. Sin embargo, existe un gasoducto que cruza las fracciones con números catastrales 060100110019007, 060100110019008 y 060100110019034.
 - d) **Medio Ambiente:** De acuerdo al **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora (POEL)**, el predio pertenece a la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) no. 2 "Zona Urbana El Pueblito"**, misma que se clasificó dentro de la política de "Desarrollo Urbano". Dicha política está dirigida para los centros de población, los cuales son las áreas con usos urbanos, industriales o comerciales actuales y su proyección de crecimiento a futuro marcado por los instrumentos vigentes como los planes y programas de desarrollo urbano del municipio y el estado.

14. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite el siguiente:

RESOLUTIVO

- 14.1. Una vez analizados los antecedentes y argumentos presentados, y considerando que el presente documento se refiere exclusivamente a una opinión de carácter técnico, se deja a consideración del H. Cabildo la autorización del Cambio de **Uso de Suelo del predio en referencia, de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de 250 hab/ha., lo anterior para establecer un máximo de 750 viviendas.**
- 14.2. En este sentido, el solicitante deberá considerar los **REQUISITOS Y CONDICIONANTES** que se establecen en el presente, indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas, con el fin de cumplir con lo establecido en el **artículo 2 de la Ley de Vivienda:**

“Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.”

15. Las siguientes condicionantes **deberán cumplirse de manera previa a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo y cualquier otro trámite** correspondiente a la autorización de cualquier desarrollo inmobiliario que se pretenda establecer en predios multicitados:

a). **Condicionantes Generales**

1. Se deberá realizar el **trámite de fusión de predios, en caso de constituirse como un fraccionamiento o unidad condominal, funcionando como una sola unidad topográfica, de lo contrario será necesario el planteamiento del proyecto como predios independientes.**
2. Del mismo modo, se deberá gestionar a cargo y costo del promovente la **desincorporación, reconocimiento y nomenclatura de la o las vialidades que servirán como acceso** a los predios objeto del cambio de uso de suelo en la colindancia poniente del polígono origen, a fin de que sea reconocido como *vialidad pública*, con la finalidad de integrar a la mancha urbana existente, el proyecto pretendido.
3. De la misma forma, la servidumbre de paso existente deberá integrarse al proyecto pretendido, con los requerimientos y criterios propios del proyecto, previamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio. En caso de que el proyecto se estructure como predios independientes, se deberá efectuar la transmisión a favor de este Municipio de la superficie correspondiente a la servidumbre de paso que permite el acceso a cada predio, mediante **Convenio de Donación a Título Gratuito** con el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. Lo anterior deberá realizarse previo a la ejecución de cualquier otro trámite ante la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.**
4. Se deberá celebrar **Convenio de Participación** de obras de carácter vial con la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio para la construcción de la vialidad de acceso a los predios, con la sección que se indique en su momento por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio**, lo anterior con la finalidad de fortalecer la estructura vial, en la que se garantice la construcción de *“...vías públicas de acceso, de enlace y de integración del proyecto con el área urbanizada...”*, mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, así como el cumplimiento a las obligaciones referidas en el **Título Tercero “De los Desarrollos Inmobiliarios” y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro.**
5. Previo a obtener el visto bueno del proyecto del desarrollo inmobiliario, se deberá obtener **la factibilidad** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente con la finalidad de establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.
6. Se deberá presentar el **Visto Bueno de la Autoridad Competente y respetar las restricciones y condicionantes que la misma le indique, en cuanto a los ductos de conducción de derivados del petróleo existentes** sobre la superficie del predio.

7. El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la **Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro**, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros.
8. Presentar el **Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental**, emitido por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro**, así como dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.

b). **Intensidad y Uso del suelo**

1. El proyecto deberá respetar el alineamiento y las restricciones que en su momento la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas le indique respecto a las vialidades públicas, así como los alineamientos carreteros que le señale la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
2. El proyecto deberá revisarse de manera previa por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, con la finalidad de que le sean señalados los criterios y condicionantes aplicables.
3. Se deberá cumplir con un **área de absorción equivalente al 10% de la superficie total del desarrollo inmobiliario**; asimismo, y en adición a lo anterior, se deberá considerar por unidad habitacional un área de absorción del 20%. Dichas áreas, deberán estar completamente libres de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.
4. El proyecto deberá respetar los lineamientos correspondientes a los desarrollos inmobiliarios que establece el **Código Urbano del Estado de Querétaro** en materia de **infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número máximo de unidades privativas**, entre otros.
5. Las áreas de donación **deberán estar concentradas**, a fin de dotar de los equipamientos carentes en la zona y reforzar el servicio de los ya existentes. En respecto, se deberá cumplir con lo establecido en el **artículo 156** y demás relativos del **Código Urbano del Estado de Querétaro**, principalmente, la Fracción X que a la letra determina lo siguiente:
 - **“No se deberán considerar dentro de las áreas de transmisión**, predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana.”
6. En relación al punto anterior y de conformidad con el **artículo 156 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro**; **En aquellos desarrollos con densidades de doscientos o trescientos noventa y nueve habitantes por hectárea, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:**

El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.

El uno por ciento para plazas o espacios públicos, dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.

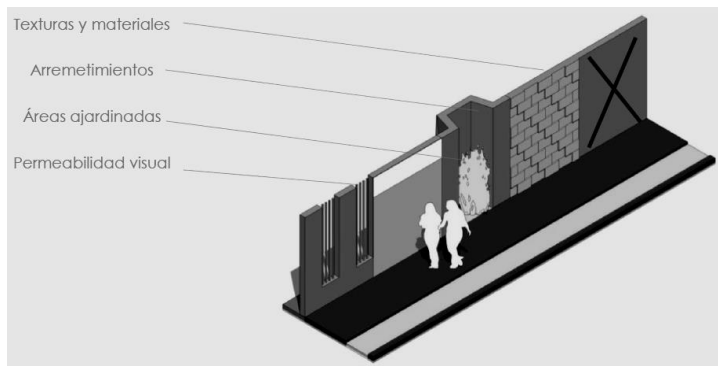
El cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;

7. Para llegar a estos equipamientos la población **no tendrá que recorrer más de 1,000m.**
8. En **ningún caso** deberán considerarse como transmisión gratuita, camellones en vías públicas, excepto cuando sean habilitados como parques lineales, contando con las dimensiones y el equipamiento correspondiente.
9. En cumplimiento al **artículo 23** de la **Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA)**, señala que se deberán ordenar los usos de suelo "...buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...", **deberán contemplarse dentro del desarrollo zonas de uso comercial y servicios, mismas que deberán flanquear las vialidades públicas principales y los espacios públicos**, ya sea en forma de pequeñas plazas o corredores, y cuya proporción deberá ser adecuada considerando **0.13m² de área comercial por habitante** (5 habitantes por vivienda), excluyendo las áreas de servicio tales como estacionamientos, áreas para el almacenamiento de basura, etc. Lo anterior, con el fin de prevenir la emergencia de comercios y servicios en viviendas de dimensiones no adecuadas y vialidades no preparadas para dicha actividad.
10. En caso de considerar dentro del proyecto **usos comerciales con vivienda de bajo impacto** determinando las dimensiones requeridas para albergar a ambos usos. Esta actividad podrá desarrollarse en la planta baja de las edificaciones destinadas para vivienda. De la misma forma, en caso de prever inmuebles de comercio o servicio básico, se deberán considerar los cajones de estacionamiento correspondientes a indicarse por la Dirección de Desarrollo Urbano.
11. El proyecto deberá **incluir espacios públicos como parques y juegos infantiles.**

c). Infraestructura, servicios y vialidad

1. Se deberá presentar el **Resolutivo del Estudio de Impacto Vial**, avalado por parte de la **Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal**.
2. Se deberá presentar **Estudio Hidrológico** avalado por la Dependencia Competente, en el cual se analicen las microcuencas y se especifiquen medidas de mitigación con la finalidad de garantizar el adecuado control de los escurrimientos que se generen, así como sus respectivas áreas de amortiguamiento.
3. En caso de ser necesario se deberán generar drenes o bordos que deberán ser aprovechados como parte de la imagen urbana de la zona, ya sea como paseos peatonales, como parte de parques o áreas verdes urbanas, entre otras opciones.
4. Se **deberá contar con un sistema para la separación de las aguas pluviales**, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes, lo anterior en virtud de lo dispuesto en el **artículo 113** del **Código Urbano del Estado de Querétaro**: *"Los desarrolladores... garantizarán la existencia o construcción de las instalaciones de agua potable, agua recuperada, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como la instalación de tomas domiciliarias para cada uno de los lotes o unidades privativas..."*
5. **No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad.** En respecto, se deberá presentar un proyecto de infraestructura de alcantarillado y equipamiento necesario **para la conducción de las aguas hasta la red municipal**, avalado por la **Dependencia competente**.

6. Las áreas verdes deberán entregarse completamente acondicionadas con senderos, juegos infantiles, mobiliario urbano, alumbrado, etc., y equipadas con un sistema de riego por aspersión.
7. En caso de considerar condominios, deberá respetar una sección de vialidad de 11.00 m, de los cuales se constituirá como 1.50 m por cada banqueteta, y 8.50 m de arroyo vehicular.
8. Las **banquetas tendrán una franja de servicio de cuando menos 0.50 m** sin considerar la guarnición y una franja para la circulación peatonal sin interferencias de mobiliario urbano, postes, instalación de rampas de acceso a estacionamientos, de al menos 1.50 m de ancho en calles con retorno o tránsito vehicular restringido, 1.50 m de ancho en vialidad local, 2.00 m de ancho para vialidades secundarias y 2.50 m de ancho en vialidades primarias.
9. De manera adicional a los cajones de estacionamiento determinados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio por vivienda, **se deberá considerar un número de cajones de estacionamiento para visitas proporcional al número de viviendas, y siendo que éstos no deberán formar parte de la dosificación de cajones de estacionamiento para el uso de zonas comerciales**, mismos que le serán calculados y requeridos al momento de presentar el proyecto definitivo.
10. En caso de existir edificaciones comerciales y de uso mixto, éstas **deberán alinearse al paramento de las vialidades**, siendo que **las banquetetas no podrán ser interrumpidas para el acceso vehicular**, por lo que habrá de definirse claramente el acceso y la salida a la zona comercial. En este sentido, **el estacionamiento deberá ubicarse preferentemente en la parte posterior de la(s) edificación(es)**.
11. Se deberá instalar en todo el desarrollo señalización horizontal y vertical legible.
12. Con la finalidad de reforzar y consolidar los servicios para el desarrollo pretendido y zonas aledañas, se deberá presentar un diseño integral de áreas públicas, por lo tanto **es necesario destinar por lo menos el 30% de la superficie del predio para Áreas Comerciales y de Servicios**, lo cual tendrá que estar reflejado en el proyecto habitacional pretendido, debiendo estar distribuidas de manera que sean funcionales y benéficas para los futuros habitantes de la zona, incluyendo el sembrado de elementos vegetales, andadores, ciclovías, determinando los elementos naturales y topográficos propios del lugar. Asimismo, es necesario incorporar diseños bioclimáticos, por medio del uso energías alternativas tales como eólica, biogás, hidráulicas, entre otras, con la finalidad de desarrollar un proyecto sustentable y compatible con el medio ambiente, así como medidas de reducción, reuso y reciclado de agua y una estrategia para el manejo de los residuos sólidos.
13. En las vías públicas de los fraccionamientos, **se evitará la construcción de bardas, cercas o el funcionamiento de accesos limitados o controlados**, colocando en su lugar sus áreas comerciales, áreas verdes o áreas de donación, que ayuden a definir el espacio público construido y beneficien la imagen urbana. En este sentido, las bardas que queden como colindancia al espacio público deberán cumplir con las siguientes características:
 - Solamente se permitirá el uso de muros ciegos en un 50% de la superficie de la barda, considerando que el diseño de éstos deberá elaborarse a base de texturas, colores y/o arremetimientos con áreas ajardinadas. El 50% restante de la superficie deberá permitir una permeabilidad visual al usuario del espacio público al interior.
14. La altura máxima para las bardas será de 2.40m con respecto al nivel de banqueteta.



d). Imagen Urbana y Medio Ambiente

1. Se deberán utilizar materiales permeables como adocreto, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de las vialidades interiores, a fin de propiciar la reabsorción de una porción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.
2. Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.
3. En el ámbito urbano, el arbolado cumple con funciones ambientales, sociales y estéticas; su plantación se realiza para aprovechar el espacio público y aumentar el bienestar de sus habitantes. Entre las funciones más reconocidas se destacan: brindar sombra y refrescar el aire circundante, producir oxígeno, regular la humedad del ambiente, disminuir ruidos, atenuar los vientos, retener partículas sólidas y gérmenes ambientales, embellecer las vías de tránsito y las viviendas, retener el agua de lluvia y moderar el escurrimiento. Los árboles adecuados para el ámbito urbano son aquellos que brinden todos los beneficios antes mencionados, que no representen un alto costo de mantenimiento y que no entorpezcan ni dañen el desarrollo.
4. Se deberá realizar la plantación de **dos árboles por vivienda**, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00m de altura de tronco hasta el inicio de la copa, evitando que la copa del mismo intervenga con la iluminación y especialmente con el flujo y la seguridad de los peatones. En el caso del sembrado de árboles en banquetas, se deberá cuidar no sembrar árboles de gran envergadura debajo de los cableados eléctricos, telefónicos, entre otros.
5. Se deberá considerar que **las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores, fachadas y vialidades deberán contar con tecnología LED**, de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

16. De conformidad con la **Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015**, se contempla un derecho por autorización de cambio de uso de suelo de la siguiente manera:

PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	CALCULO POR FRACCIÓN (densidad 250 hab/ha)		
		100 PRIMEROS METROS CUADRADOS	METROS CUADRADOS RESTANTES	TOTAL
Fracción 5, con Clave Catastral 060100110019005	4,040.00	6,669.00	$(125 \times 3,940.00)/20 = 24,625.00$	\$ 31,294.00
Fracción 9, con Clave Catastral 060100110019009	4,096.14	6,669.00	$(125 \times 3,996.14)/20 = 24,975.87$	\$ 31,644.88

Fracción 14, con Clave Catastral 060100110019014	4,368.46	6,669.00	$(125 \times 4,268.46)/20 = 26,677.87$	\$ 33,346.88
Fracción 16, con Clave Catastral 060100110019016	4,586.55	6,669.00	$(125 \times 4,486.55)/20 = 28,040.94$	\$ 34,709.94
Fracción 22, con Clave Catastral 060100110019022	2,049.46	6,669.00	$(125 \times 1,949.46)/20 = 12,184.12$	\$ 18,853.12
Fracción 23, con Clave Catastral 060100110019023	2,564.42	6,669.00	$(125 \times 2,464.42)/20 = 15,402.62$	\$ 22,071.63
Fracción 27, con Clave Catastral 060100110019027	1,843.93	6,669.00	$(125 \times 1,743.93)/20 = 10,899.56$	\$ 17,568.56
Fracción 32, con Clave Catastral 060100110019032	1,726.43	6,669.00	$(125 \times 1,626.43)/20 = 10,165.19$	\$ 16,834.19
Fracción 40, con Clave Catastral 060100110019040	2,733.38	6,669.00	$(125 \times 2,633.38)/20 = 16,458.62$	\$ 23,127.63
Fracción 1, con Clave Catastral 060100110019001	5,879.00	6,669.00	$(125 \times 5,779.00)/20 = 36,118.75$	\$ 42,787.75
Fracción 6, con Clave Catastral 060100110019006	4,500.00	6,669.00	$(125 \times 4,400.00)/20 = 27,500.00$	\$ 34,169.00
Fracción 10, con Clave Catastral 060100110019010	3,987.16	6,669.00	$(125 \times 3,887.16)/20 = 24,294.75$	\$ 30,963.75
Fracción 11, con Clave Catastral 060100110019011	4,615.55	6,669.00	$(125 \times 4,515.55)/20 = 28,222.19$	\$ 34,891.19
Fracción 21, con Clave Catastral 060100110019021	2,141.73	6,669.00	$(125 \times 2,041.73)/20 = 12,760.81$	\$ 19,429.81
Fracción 30, con Clave Catastral 060100110019030	2,386.51	6,669.00	$(125 \times 2,286.51)/20 = 14,290.69$	\$ 20,959.69
Fracción 31, con Clave Catastral 060100110019031	2,289.05	6,669.00	$(125 \times 2,189.05)/20 = 13,681.56$	\$ 20,350.56
Fracción 2, con Clave Catastral 060100110019002	4,340.00	6,669.00	$(125 \times 4,240.00)/20 = 26,500.00$	\$ 33,169.00
Fracción 3, con Clave Catastral 060100110019003	4,380.00	6,669.00	$(125 \times 4,280.00)/20 = 26,750.00$	\$ 33,419.00
Fracción 4, con Clave Catastral 060100110019004	4,144.00	6,669.00	$(125 \times 4,044.00)/20 = 25,275.00$	\$ 31,944.00
Fracción 7, con Clave Catastral 060100110019007	4,540.00	6,669.00	$(125 \times 4,440.00)/20 = 27,750.00$	\$ 34,419.00

Fracción 8, con Clave Catastral 060100110019008	6,277.70	6,669.00	$(125 \times 6,177.70)/20 = 38,610.62$	\$ 45,279.63
Fracción 12, con Clave Catastral 060100110019012	4,629.89	6,669.00	$(125 \times 4,529.89)/20 = 28,311.81$	\$ 34,980.81
Fracción 13, con Clave Catastral 060100110019013	4,689.85	6,669.00	$(125 \times 4,589.85)/20 = 28,686.56$	\$ 35,355.56
Fracción 15, con Clave Catastral 060100110019015	4,166.13	6,669.00	$(125 \times 4,066.13)/20 = 25,413.31$	\$ 32,082.31
Fracción 17, con Clave Catastral 060100110019017	4,461.87	6,669.00	$(125 \times 4,361.87)/20 = 27,261.69$	\$ 33,930.69
Fracción 18, con Clave Catastral 060100110019018	4,337.20	6,669.00	$(125 \times 4,237.20)/20 = 26,482.50$	\$ 33,151.50
Fracción 19, con Clave Catastral 060100110019019	3,840.86	6,669.00	$(125 \times 3,740.86)/20 = 23,380.37$	\$ 30,049.38
Fracción 20, con Clave Catastral 060100110019020	5,038.86	6,669.00	$(125 \times 4,938.86)/20 = 30,867.87$	\$ 37,536.88
Fracción 24, con Clave Catastral 060100110019024	2,547.25	6,669.00	$(125 \times 2,447.25)/20 = 14,683.50$	\$ 21,964.31
Fracción 25, con Clave Catastral 060100110019025	2,518.58	6,669.00	$(125 \times 2,418.58)/20 = 15,116.12$	\$ 21,785.13
Fracción 26, con Clave Catastral 060100110019026	2,414.21	6,669.00	$(125 \times 2,314.21)/20 = 14,463.81$	\$ 21,132.81
Fracción 28, con Clave Catastral 060100110019028	2,435.10	6,669.00	$(125 \times 2,335.10)/20 = 14,594.37$	\$ 21,263.38
Fracción 29, con Clave Catastral 060100110019029	2,410.23	6,669.00	$(125 \times 2,310.23)/20 = 14,438.94$	\$ 21,107.94
Fracción 33, con Clave Catastral 060100110019033	2,164.50	6,669.00	$(125 \times 2,064.50)/20 = 12,903.12$	\$ 19,572.13
Fracción 34, con Clave Catastral 060100110019034	2,238.11	6,669.00	$(125 \times 2,138.11)/20 = 13,363.19$	\$ 20,032.19
Fracción 35, con Clave Catastral 060100110019035	2,243.15	6,669.00	$(125 \times 2,143.15)/20 = 13,394.69$	\$ 20,063.69
Fracción 36, con Clave Catastral 060100110019036	2,234.21	6,669.00	$(125 \times 2,134.21)/20 = 13,338.81$	\$ 20,007.81
Fracción 37, con Clave Catastral 060100110019037	1,771.20	6,669.00	$(125 \times 1,671.20)/20 = 10,445.00$	\$ 17,114.00

Fracción 38, con Clave Catastral 060100110019038	1,981.10	6,669.00	$(125 \times 1,881.10)/20 = 11,756.87$	\$ 18,425.88
Fracción 39, con Clave Catastral 060100110019039	2,226.11	6,669.00	$(125 \times 2,126.11)/20 = 13,288.19$	\$ 19,957.19
GRAN TOTAL (SUMATORIA DE TODAS LAS FRACCIONES)				\$ 1'149,229.94 (Un millón ciento cuarenta y nueve mil doscientos veintinueve 94/100 M.N.)

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el cambio de uso de suelo en sesión de Cabildo, y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal.

17. 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.
18. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el cambio de uso de suelo de suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de 250 hab/ha para los predios ubicados en Rancho San Francisco de la Fracción Segunda (Rancho La Espuela), Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por los CC. Eulogio Ortiz Azoños y Alberto Valdés Rodríguez.**

SEGUNDO.- Previo a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al inmueble objeto del presente Acuerdo –entre ellos la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro–, los promoventes, deberán **cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones** que se describen en el **Considerando Quince** de esta resolución.

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Dieciséis** del presente Acuerdo, **el interesado deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015, en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal** por lo que deberá **proporcionar copia del recibo de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento** a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal y solicitar lo propio ante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

CUARTO.- En adición a lo señalado en el Resolutivo inmediato anterior, el promotor queda obligado a proporcionar directamente ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas copias de los recibos de pago de las contribuciones en comento.

QUINTO.- El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto el promotor deberá obtener en su momento las licencias, vistos buenos, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente y aplicable.

SEXTO.- Con base en el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que integre un expediente relativo al seguimiento del presente Acuerdo para los siguientes efectos: A) Para que se verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás aspectos fiscales que se generan a su cargo con motivo de la aprobación del presente Acuerdo y, B) Se verifique el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 30 DE JULIO 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 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE JULIO 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

UNICA PUBLICACION

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 **10 (diez) de septiembre de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real", en su Sección 11, ubicado en Fracciones de los Predios Rancho El Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso, Ejido San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1'261,120.85m² y Clave Catastral 06 01 001 10 017 999, solicitado por la empresa "Vista Country Club", S.A. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real", en su Sección 11, ubicado en Fracciones de los Predios Rancho El Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso, Ejido San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1'261,120.85m² y Clave Catastral 06 01 001 10 017 999, solicitado por la empresa "Vista Country Club", S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/091/2015 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 la definición que se contiene dentro del artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **Desarrollo Urbano es el 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 para el 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. En cuanto al tema de **Relotificación**, los siguientes artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, establecen lo siguiente:

ARTICULO 137.- Para dictar las autorizaciones de fusiones, subdivisiones y **relotificaciones** se tomarán en cuenta los siguientes aspectos:

I.- Las zonas en que se permitan.

II.- Las diferentes clases de fraccionamientos en función de su uso.

III.- Los índices aproximados de densidad de población.

IV.- La organización de la estructura vial y el sistema de transporte.

V.- La proporción y aplicación de las inversiones de sus diversas etapas.

VI.- Las proporciones relativas a las áreas y servicios comunitarios y equipamiento e infraestructura urbanos.

VII.- Las especificaciones relativas a las características y denominación de los lotes, la densidad de construcción en los lotes considerados anteriormente, así como las densidades totales, las formas de urbanización y de las áreas que quedarán a cargo del Municipio respectivo.

VIII.- Las demás normas técnicas aplicables que se consideren necesarias para el racional funcionamiento urbano del proyecto.

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

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

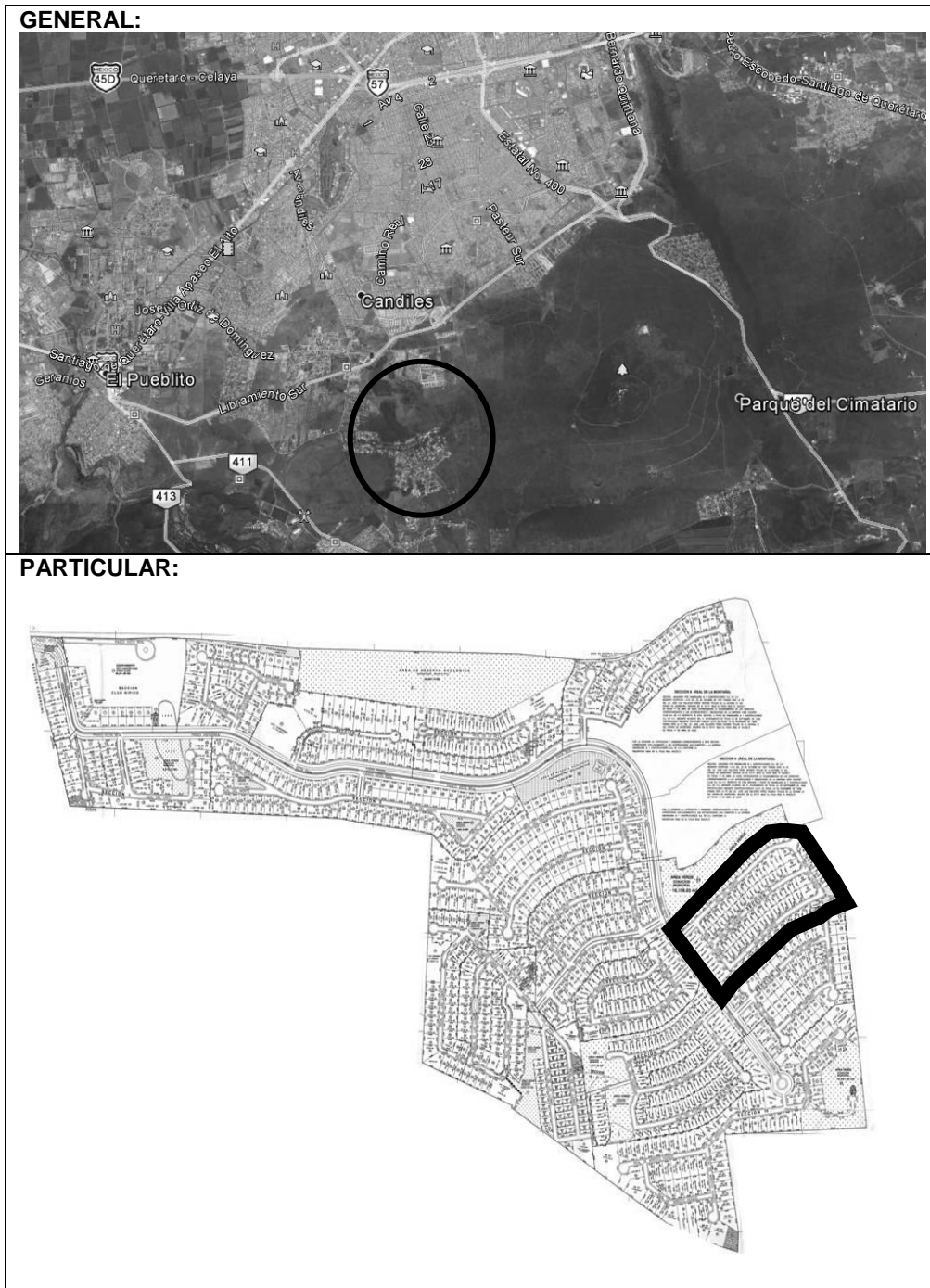
7. Que el **27 de julio de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del C. Eulogio Ortiz Azoños, Representante Legal de Vista Country Club, S.A. de C.V., a través del cual solicita Relotificación por ajustes y medidas de la sección 11, por la sobre posición de linderos, existentes entre ambos predios vecinos del Fraccionamiento Vista Real, Localizado en Nororiente del Pueblito, formado por las Fracciones de los predios rancho el Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho en Centenario y Rancho El Progreso, Municipio de Corregidora, Qro. (Sic).
8. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1132/2015**, de fecha 27 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 del presente asunto y pronunciarse al respecto.
9. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas remite la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/099/2015**, de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracciones de los Predios Rancho El Tecolote, Rancho El San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso
EJIDO:	San Francisco
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 10 017 999
SUPERFICIE m²:	1'261,120.85

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



ANTECEDENTES:

9.1. Mediante escrito de fecha **27 de Julio de 2015**, dirigido al Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento, el C. Eulogio Ortiz Azoños, en su carácter de Represente Legal de "Vista Country Club", S.A. de C.V., solicitó la **Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real", Sección 11**, Municipio de Corregidora, Qro.

- 9.2.** Mediante **Escritura Pública No. 25,628** de fecha **28 de Mayo de 1990**, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, encargado de la Notaría Pública No. 7 del Estado de Querétaro, de la cual es Titular el Lic. Manuel Cevallos Urueta, Comparecen los Señores Paulina Soto González, Lic. Jorge Müller de la Lama, Carlos Eulogio Ortiz Niembro y el Sr. Arq. Eulogio Ortiz Azoños, quien lo hace por sí y en ejercicio de la Patria Potestad de su menor hija de nombre Martha Paloma Ortiz Niembro, en los términos de los artículos 413 y 414 del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro de Arteaga y formalizan la Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Vista Country Club", S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la partida No. 260 del libro C de Comercio, con fecha del 02 de Enero de 1991.
- 9.3.** Mediante **Escritura Pública No. 1,468** de fecha **20 de Octubre de 1997**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública adscrita a la Notaría Pública No. 31 de este Distrito Judicial de la que es Titular el Sr. Lic. José Luis Gallegos Pérez, se designa como administrador único al C. Eulogio Ortiz Azoños de la Sociedad "Vista Country Club", S.A. de C.V. y se le otorga poder para pleitos y cobranzas para administrar bienes y de riguroso dominio. Pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 9.4.** Mediante **Escritura Pública No. 27,570** de fecha **28 de Septiembre de 1991**, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 7, de la que en este Distrito es Titular el Sr. Lic. Manuel Cevallos Urueta comparecen el Ing. Francisco Javier López Polo en su carácter de Presidente Municipal del Municipio de Corregidora, Qro., el C. Ing. Ricardo Barrera Acevedo en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., y el Sr. Eulogio Ortiz Azoños, en su carácter de Representante Legal de "Vista Country Club", S.A. de C.V., para protocolizar el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de Septiembre de 1991. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la partida 169 del libro 102-A Tomo XXVIII de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, de fecha 10 de Octubre de 1993.
- 9.5.** Mediante **Escritura Pública No. 12,799** de fecha **29 de Septiembre de 2003**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública adscrito a la Notaría Pública No. 31, de este Distrito Judicial, de la que es Titular el Sr. Lic. José Luis Gallegos Pérez, Comparecen de una parte el Sr. Christian Gabriel Redondo Lama, quien lo hace en su carácter de Representante Legal de los Sres. Martín Gabriel Redondo de la Madrid y José Manuel Redondo de la Madrid y de la otra parte el Municipio de Corregidora, Qro., representado por su Presidente Municipal, Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, Secretario del Ayuntamiento, Lic. Ma. Guadalupe Cabezza Aguilar, Tesorero y Secretario de Administración L.A. Julián Martínez Ortiz y formalizan el Contrato de Donación a Título Gratuito del predio que perteneció a la Fracción Tercera del Rancho San Francisco en el Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 40,000 m². Pendiente de inscripción en el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 9.6.** Mediante **Escritura Pública No. 42,727** de fecha **08 de Marzo de 2012**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública adscrito a la Notaría Pública No. 31, de este Distrito Judicial, de la que es Titular el Sr. Lic. José Luis Gallegos Pérez, Comparecen por una parte la Sociedad Mercantil denominada Vista Country Club, S.A. de C.V., representada por el Sr. Eulogio Ortiz Azoños y por otra parte el Municipio de Corregidora, Qro., representado en este acto por el C. José Carmen Mendieta Olvera, Presidente Municipal de Corregidora, Qro. y por el Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruíz, Secretario del H. Ayuntamiento del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., así como también por el L.A.E. Javier Navarrete de León como Regidor y Síndico Municipal y formalizan el Contrato de Donación a Título Gratuito de las Áreas de Donación para dar cumplimiento a los artículos 119 y 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Donación en el Folio Inmobiliario 00410860/0004, de fecha 26 de Junio de 2014.
- 9.7.** Mediante oficio **DDU/940/2002**, expediente **FP032/02**, de fecha **18 de Diciembre de 2002**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, **Autoriza la Fusión de dos Predios** para formar un polígono con una **superficie total de 1'261,120.85 m²**.
- 9.8.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **20 de Mayo de 2003**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Relotificación de las Secciones 12 y 14, así como la Venta Provisional de Lotes de la Sección 5 del Fraccionamiento Vista Real, ubicado en este Municipio con una superficie total de 1'261,120.85 m².
- 9.9.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **29 de Septiembre de 2003 y su fe de erratas del día 30 de Septiembre del mismo año**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Secciones 10-A y 12, así como la

venta provisional de lotes de la Sección 12 del Fraccionamiento Vista Real, ubicado en este Municipio con una superficie total de 1'261,120.85 m².

9.10. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **22 de Junio de 2007**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Nomenclatura de las Secciones 10-A, 10-B y 10-C del Fraccionamiento Vista Real, ubicado en este Municipio con una superficie total de 1'261,120.85 m², quedando pendiente el cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo Segundo, como a continuación se indica:

Acuerdo Segundo: Con fundamento en la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., el promotor deberá cubrir por dicho concepto la cantidad de \$14,599.84 (Catorce mil quinientos noventa y nueve pesos 84/100 M.N.).

9.11. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **27 de Noviembre de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 10-C del Fraccionamiento Vista Real, ubicado en este Municipio con una superficie total de 1'261,120.85 m².

9.12. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Segundo, Tercero y Cuarto del Acuerdo de Cabildo** de fecha **27 de Noviembre de 2009**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Convenio de Pago 001/93 emitido por la Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado por la cantidad de **\$116,549.36** (Ciento dieciséis mil quinientos cuarenta y nueve pesos 36/100 M.N.).
- Recibo de Pago No. **E-406144** de fecha **23 de Diciembre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$24,226.12** (Veinticuatro mil doscientos veintiséis pesos 12/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-406143** de fecha **23 de Diciembre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$100,538.51** (Cien mil quinientos treinta y ocho pesos 41/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar.

9.13. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **27 de Noviembre de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 14 del Fraccionamiento Vista Real, ubicado en este Municipio con una superficie total de 1'261,120.85 m².

9.14. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Segundo, Tercero y Cuarto del Acuerdo de Cabildo** de fecha **27 de Noviembre de 2009**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Convenio de Pago 001/93 emitido por la Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado por la cantidad de **\$286,432.98** (Doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos treinta y dos pesos 98/100 M.N.).
- Recibo de Pago No. **E-406145** de fecha **23 de Diciembre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$95,982.24** (Noventa y cinco mil novecientos ochenta y dos pesos 24/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-406146** de fecha **23 de Diciembre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$251,051.54** (Doscientos cincuenta y un mil cincuenta y un pesos 54/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar.

9.15. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/2910/2010** de fecha **22 de Septiembre de 2010**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio emitió la **Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** para el Fraccionamiento Vista Real en sus Secciones 10-A, 10-B, 10-C y 14, ubicado en este Municipio, con una superficie total de 1'261,120.85 m².

9.16. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 de Octubre de 2011**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Relotificación y aclaración de diversas autorizaciones emitidas para el Fraccionamiento denominado Vista Real, ubicado en este Municipio, respecto de las áreas, secciones y superficies que conforman el mismo, con una superficie total de 1'261,120.85 m².

9.17. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Segundo**, inciso b) de fecha **13 de Octubre de 2011**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de Pago No. **E-099724** de fecha **03 de Junio de 1997**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$10,946.50** (Diez mil novecientos cuarenta y seis pesos 50/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de la Primer Parcialidad del Convenio 195/97 por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-005615** de fecha **03 de Julio de 1997**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$12,505.50** (Doce mil quinientos cinco pesos 50/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de la Segunda Parcialidad del Convenio 195/97 por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-169063** de fecha **04 de Agosto de 1997**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$12,070.00** (Doce mil setenta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de la Tercer Parcialidad del Convenio 195/97 por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-198755** de fecha **02 de Septiembre de 1997**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$11,875.00** (Once mil ochocientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de la Cuarta Parcialidad del Convenio 195/97 por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-230772** de fecha **06 de Octubre de 1997**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$11,513.00** (Once mil quinientos trece pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de la Quinta Parcialidad del Convenio 195/97 por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-216751** de fecha **04 de Noviembre de 1997**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$11,226.00** (Once mil doscientos veintiséis pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de la Sexta y última Parcialidad del Convenio 195/97 por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **G-0095991** de fecha **07 de Junio de 2000**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$21,575.00** (Veintiún mil quinientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **G-0095992** de fecha **07 de Junio de 2000**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$42,081.00** (Cuarenta y dos mil ochenta y un pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Presenta copia de la Póliza de la Fianza emitida por la Afianzadora INSURGENTES, S.A. de C.V., con No. **8886-2562-011688** por un importe de **\$976,549.21** (Novecientos setenta y seis mil quinientos cuarenta y nueve pesos 21/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato S/N, relativo a la Terminación de las Obras Urbanización y Venta Provisional del Lote de la Sección 4 del Fraccionamiento "Vista Real", según lo establecido en el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código.
- Presenta copia de la Póliza de la Fianza emitida por la Afianzadora INSURGENTES, S.A. de C.V., con No. **8886-2562-011689** por un importe de **\$389,797.27** (Trescientos ochenta y nueve mil setecientos noventa y siete pesos 27/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato S/N, relativo a la Terminación de las Obras Urbanización y Venta Provisional del Lote de la Sección 10 del Fraccionamiento "Vista Real", según lo establecido en el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código.

- Recibo de Pago No. **G-1345872** de fecha **31 de Mayo de 2001**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$1,634.00** (Mil seiscientos treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
 - Recibo de Pago No. **E-406145** de fecha **23 de Diciembre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$95,982.24** (Noventa y cinco mil novecientos ochenta y dos pesos 24/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
 - Recibo de Pago No. **75342-F** de fecha **13 de Febrero de 2007**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$11,920.00** (Once mil novecientos veinte pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago del 50% por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización del Convenio Julio 2003.
 - Recibo de Pago No. **75343-F** de fecha **13 de Febrero de 2007**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$199,851.00** (Ciento noventa y nueve mil ochocientos cincuenta y un pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago del 50% por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización del Convenio Julio 2003.
 - Presenta copia de la Póliza de la Fianza emitida por la Afianzadora INSURGENTES, S.A. de C.V., con No. **2407-2562-0001000974** por un importe de **\$469,810.80** (Cuatrocientos sesenta nueve mil ochocientos diez pesos 80/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de Mayo de 2007, relativo a la conclusión de las Obras Urbanización de la Sección 10-A del Fraccionamiento "Vista Real", según lo establecido en el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código.
 - Recibo de Pago No. **E-336398** de fecha **12 de Marzo de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$24,077.00** (Veinticuatro mil setenta y siete pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
 - Recibo de Pago No. **E-336397** de fecha **12 de Marzo de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$126,970.00** (Ciento veintiséis mil novecientos setenta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar.
 - Presenta copia de la Póliza de la Fianza emitida por la Afianzadora INSURGENTES, S.A. de C.V., con No. **2701-2562-0001000453** por un importe de **\$546,000.00** (Quinientos cuarenta y seis mil pesos 00/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Oficio No. SDUOP/DDU/802/2008 de fecha 18 de Junio de 2008, relativo a la conclusión de las Obras Urbanización de la Sección 10-B del Fraccionamiento "Vista Real", según lo establecido en el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código.
- 9.18.** Mediante Oficio No. **DP 052305/2014** de fecha **13 de Enero de 2014**, la Comisión Federal de Electricidad informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para la Obra denominada Fraccionamiento Vista Real, Sección 11, Vista Country Club, S.A. de C.V., localizado en calle Paseo Vista Real s/n, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.19.** Mediante oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/284/2014** de fecha **24 de enero de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., estableció una multa por haber dado inicio a los trabajos de urbanización de la Sección 11 del Fraccionamiento Vista Real, por un monto de \$435,041.57 (CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUARENTA Y UN PESOS 57/100 M.N.), correspondientes a un avance del 15.00% en las mismas.
- 9.20.** Mediante Oficio No. **SSPYTM/107/201** de fecha **21 de Mayo de 2014**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Corregidora, Qro., otorgó la autorización al Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un fraccionamiento habitacional con densidad no mayor a 40 Hab/Ha., ubicado al Nororiente del Fraccionamiento San Francisco, formado por las fracciones de los predios Rancho El Tecolote, Rancho San

Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso, condiciona al cumplimiento de las acciones de mitigación contenidas en el mismo.

- 9.21.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2278/2014** de fecha **12 de Septiembre del 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio emitió la **Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** para el Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado “Vista Real” en sus Secciones 10-B y 11, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de cada sección de 32,380.31 m² y 84,760.54 m², respectivamente, debido a la modificación en la superficie vendible, vialidades y áreas verdes de los mismos.
- 9.22.** Mediante Oficio No. **F.22.01.01.01/1959/14** de fecha **08 de Octubre de 2014**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales resuelve a favor del promovente la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del Proyecto “Fraccionamiento Vista Real – Fracción 11, el cual se ubicará en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.23.** Con fecha **08 de Agosto de 2014**, personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., realizó la visita de inspección a las obras de urbanización de la Sección 11 del Fraccionamiento Vista Real, verificándose un avance del orden del 15.00% de las obras de urbanización, por lo que no se da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.
- 9.24.** Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **30 de Octubre de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Sección y Relotificación de las Secciones 10-B y 11 del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado “Vista Real” ubicado al Nororiente del Pueblito, formado por las fracciones de los predios Rancho el Tecolote, rancho San Francisco, Rancho el Centenario y Rancho el Progreso, en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.25.** Mediante Oficio No. **ST/03512/2015** de fecha **17 de Agosto de 2015**, la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro emitió el oficio en donde determina que el plano de lotificación del Fraccionamiento Vista Real en la Sección 11 “Real del Huerto”, se sobrepone con el inmueble identificado con la Clave Catastral 06 01 00 10 008 999, que cuenta con el Deslinde Catastral DT2005037 de fecha 11 de Noviembre de 2004, propiedad de la empresa “Inmobiliaria M y Construcciones”, S.A. de C.V.; razón por la cual la Dirección de Catastro se encuentra imposibilitada para realizar el empadronamiento de la relotificación, en virtud que no cumple con lo estipulado en el Artículo 66 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro.

De igual manera, la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, mediante Oficio No. **ST/03680/2015** de fecha **25 de Agosto de 2015**, informa si existe afectación entre el Deslinde Catastral DT2005037 de fecha 11 de Noviembre de 2004, propiedad de la empresa “Inmobiliaria M y Construcciones”, S.A. de C.V. y la Sección 13 del Fraccionamiento “Vista Real” propiedad de la empresa “Vista Country Club”, S.A. de C.V.; lo anterior respecto de la sección 13 del Fraccionamiento Vista Real, en el Municipio de Corregidora, Qro., que se identifica con la Clave Global del Fraccionamiento 06 01 001 10 017 999, es por ello que determinó que el plano de relotificación del Fraccionamiento en estudio se sobrepone con el inmueble identificado con la clave catastral 06 01 028 65 446 279 actualmente 06 01 001 10 008 999, que cuenta con el Deslinde emitido por dicha Dependencia, anteriormente descrito, por lo que sugieren realizar un deslinde catastral de la etapa referida.

- 9.26.** Las superficies que componen las Sección 11 del fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

MODIFICACIÓN PROYECTO DE LOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	47,233.75	56.43
SUPERFICIE VIALIDADES	17,915.50	21.40
ÁREAS VERDES	18,555.75	22.17
TOTAL	83,705.00	100.00

- 10.** Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., concluye lo siguiente:

- 10.1. “Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111, 112, 114, 140, 142, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, ésta Secretaría **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento la **Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado “Vista Real”, Sección 11**, con una superficie total del fraccionamiento de 1’261,120.85 m², ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.
11. En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá de dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:
1. Presentar los documentos que cumplan con lo establecido en el Antecedente número 9.26 del actual documento.
 2. Solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de esta entidad Municipal la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación de la Sección 11 del Fraccionamiento en estudio.
 3. Ingresar plano de Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado del Fraccionamiento Vista Real, donde se reflejen los ajustes y medidas de la Sección 11.
 4. El C. Eulogio Ortíz Azoños en su carácter de Representante Legal de la Persona Moral “Vista Country Club”, S.A. DE C.V. deberá presentar copia de la siguiente documentación, misma que le fue requerida mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de Octubre de 2014, como a continuación se indica:
 - Acreditar el pago de Derechos por Concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización de la Sección 10-B y 11 del Fraccionamiento Vista Real para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero, Numeral 11.5 del Acuerdo de Cabildo en mención.
 5. Acreditar el pago de Derechos por Licencia para Fraccionar de la Sección 11 del Fraccionamiento Vista Real para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero, Numeral 11.6 del Acuerdo de Cabildo en mención.
 6. Acreditar el pago de Impuestos por Superficie Vendible de la Sección 11 del Fraccionamiento Vista Real para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero, Numeral 12 del Acuerdo de Cabildo en mención.
 7. Acreditar el cumplimiento del Resolutivos Tercero, Numerales 12.2, 12.3, 12.4, 12.5 y 12.6 del Acuerdo de Cabildo en mención.
 8. El Promotor deberá acreditar el cumplimiento a lo señalado en el Artículos 145 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.
12. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
13. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la **Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real", en su Sección 11, ubicado en Fracciones de los Predios Rancho El Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso, Ejido San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1'261,120.85 y Clave Catastral 06 01 001 10 017 999, solicitado por la empresa "Vista Country Club", S.A. de C.V.**

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la escritura Pública relativa a la transmisión de las superficies objeto de donación, **deberá otorgarse dentro de un plazo de treinta días hábiles**, contados a partir de la fecha en que autorice el presente Acuerdo.

TERCERO.- Se apercibe al promovente que en caso de incumplimiento a lo señalado en el resolutivo anterior se dejará sin efecto la aprobación del presente Acuerdo y se ordenará el archivo del expediente, tal y como lo señala el propio artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO.- La Empresa Vista Country Club, S.A. de C.V., deberá entregar a la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada en la que conste la transmisión de las áreas de donación, la cual deberá estar debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, dentro de un plazo de seis meses.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 fracción VII del Código Urbano para el Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que: a) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y b) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

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

SEXTO.- Una vez que se reciba en la Secretaría del Ayuntamiento el instrumento notarial correspondiente, éste se deberá remitir en original a la Secretaría de Administración y enviar una copia simple del mismo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

SÉPTIMO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo el artículo 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 49 fracción IV, del mismo ordenamiento, se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez que reciba la Escritura Pública objeto del presente Acuerdo, realice el alta en inventarios y resguarde dicho instrumento.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO.- La presente autorización deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, a cargo del promotor, para lo cual se le concede un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo para que dé inicio a dicho trámite y una vez concluido deberá remitir una copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras públicas de este Municipio para su conocimiento.

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 10 DE SEPTIEMBRE 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 10 (DIEZ) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 Ordinaria de Cabildo** de fecha **24 (veinticuatro) de julio de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el incremento de densidad de Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3) a Habitacional con densidad de población de hasta 350 hab/ha (H3.5) para el predio ubicado en calle Antonio Ancona y/o Acona No. 533, perteneciente a la Parcela 18 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 40,286.428 m2, y clave catastral 060100115091999, solicitado por Inmobiliaria Vistas del Campestre, S.A. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el incremento de densidad de Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3) a Habitacional con densidad de población de hasta 350 hab/ha (H3.5) para el predio ubicado en calle Antonio Ancona y/o Acona No. 533, perteneciente a la Parcela 18 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 40,286.428 m2, y clave catastral 060100115091999, solicitado por Inmobiliaria Vistas del Campestre, S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/068/2015, y**

CONSIDERANDO

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

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para **formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción**; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, dentro de las fracciones que se transcriben a continuación, define que se entiende por Destino y por Uso de una Zona o un predio:

IX. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

XIX. Usos: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;

8. De manera específica y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

Artículo 16. Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones:

III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;

Artículo 326. 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.

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

“Artículo 13. Es competencia de los Municipios:

(...)

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

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

10. Con fecha 24 de junio de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento de esta Municipalidad recibió escrito signado por el Ing. Jorge A. Morales-Heyser Zavala, en calidad de Representante Legal de la empresa Inmobiliaria Vistas del Campestre, S.A. de C.V., solicitando el incremento de densidad de Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3) a Habitacional de densidad de población de hasta 350 hab/ha (H3.5) para el predio para el predio ubicado en la calle Antonio Ancona y/o Acona No. 533, perteneciente a la Parcela 18 Z-8 P 1/2 del Ejido Los Olvera, con clave catastral 060100115091999 con superficie de 40,286.428 m².
11. Con la finalidad de atender la pretensión señalada en el considerando anterior, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAC/CAI/896/2015 de fecha 26 de junio de 2015, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Opinión Técnica correspondiente al el incremento de densidad de Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3) a Habitacional de densidad de población de hasta 350 hab/ha (H3.5) para el predio para el predio ubicado en la calle Antonio Ancona y/o Acona No. 533, perteneciente a la Parcela 18 Z-8 P 1/2 del Ejido Los Olvera, con clave catastral 060100115091999 con superficie de 40,286.428 m², para el predio objeto del presente estudio.
12. Acto seguido, en fecha 10 de julio de 2015, fue ingresada en la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica identificada con No. DDU/DPDU/OT/077/2015 de fecha 3 de julio del presente año, signado por el **Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA

El Ing. Jorge A. Morales-Heyser Zavala, representante legal de la empresa Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V. solicita la actualización de la opinión técnica referente al incremento de densidad habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3) a Habitacional con densidad de población de hasta 400 hab/ha (H4) para el predio ubicado para el predio ubicado en la calle Antonio Ancona y/o Acona No. 533, perteneciente a la Parcela 18 Z-8 P 1/2 del Ejido Los Olvera, con clave catastral 060100115091999 con superficie de 40,286.428 m², con motivo del cambio de propietario de dicho predio.

Localización del Predio

12.1 El predio se localiza en la zona norte de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera y colinda al NORTE con la calle Antonio Ancona y/o Acona y el límite administrativo con el Municipio de Querétaro, al SUR con el fraccionamiento Valle Diamante, al ORIENTE con el fraccionamiento Rinconada Campestre, al PONIENTE con Claustros del Campestre y al SURPONIENTE con la Avenida Diamante.



Uso de Suelo Actual

12.2 De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de Septiembre del 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No.10 de fecha 30 de septiembre del 2003, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No.75 del 30 de Septiembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 28 de octubre del 2011, bajo el folio real de los Planes de Desarrollo 00000042/0001, el predio en estudio se ubica en zona **Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3)**.

Antecedentes

12.3 En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, se observa que mediante oficio SEDESU 2178/2005, de fecha **14 de diciembre de 2005**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora emite el Dictamen de Uso de Suelo para el resto de la superficie de la **Parcela 18 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera**, correspondiendo a **39,333.25 m²**, para llevar a cabo una unidad condominal que consiste en dos condominios (condominio uno con 100 viviendas y condominio dos con 86 viviendas) para un total de 186 viviendas, indicando que ***“la autorización del proyecto de lotificación queda sujeta a la incorporación y realización de la estructura vial...debiendo participar en las obras de urbanización que le sean requeridas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio.”***

12.4 En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio se observa que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **26 de septiembre de 2006** se autoriza la recepción del pago de área de donación de conjunto habitacional en régimen de condominio denominado Pastizales ubicado en una fracción de la **Parcela 18 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera**, con superficie de **39,333.25 m²** en el que se pretenden desarrollar 186 viviendas. En dicho acuerdo se determina que el 10% del área de donación del condominio será de **3,994.28 m²**, que será transmitida a favor del Municipio de Corregidora de la siguiente manera: **la superficie de 2,903.65 m² que resulta de la afectación por concepto de drenaje sanitario de la colonia denominada Rinconada Campestre, misma que será reconocida como vialidad y deberá ser completamente definida en la poligonal de la superficie** y la superficie de 1,090.63 m² que será destinada como área de donación de conformidad con los planos autorizados.

12.5 En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio se observa que mediante oficio SDUOP/DDU/065/2007 de fecha **19 de enero de 2007**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora autoriza el plano de lotificación de la unidad condominal denominada Pastizales.

12.6 En el expediente de la opinión técnica DDU/DPDU/OT/046/2015 de fecha 24 de abril de 2015, se observa que mediante Escritura Pública No. 30,064, de fecha **23 de abril de 2013**, ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Titular de la Notaría Pública No. 21 de la ciudad de Querétaro, se hace constar el contrato de compraventa entre los CC. J. Lucio Olvera Morales y Ana María Frías López, como parte vendedora, y los CC. José Salvador Ávila Morales, Rodrigo Martínez Paulín y Gonzalo Martínez Paulín como parte compradora, del resto de la superficie de la **Parcela 18 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 79,937.23 m², correspondiendo a una fracción de **39,333.25 m²**, con clave catastral 060100115091999, superficie corroborada mediante deslinde catastral de fecha del **30 de agosto de 2002**, realizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, mencionado en los antecedentes de esta Escritura Pública.

12.7 Del mismo modo, en dicha escritura se observa que mediante Título de Propiedad No. 00000000092 de fecha **24 de junio de 1996**, bajo el folio real 344581/1, se acredita a favor del C. J Lucio Olvera Morales, la propiedad de la **Parcela 18 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 79,937.23 m² y que mediante Escritura Pública No. 41,095, de fecha **25 de agosto de 1999**, otorgada en la Notaría No. 4 de la ciudad de Querétaro, Qro., se hace constar la venta de una fracción con superficie de 39,580.00 m² de la Parcela 18 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 79,937.23 m², a la sociedad denominada TU CASA INMUEBLES S.A. de C.V.

12.8 En el expediente de la opinión técnica DDU/DPDU/OT/046/2015 de fecha 24 de abril de 2015, se observa que mediante oficio DDU/DPDU/1070/2013 de fecha **16 de diciembre de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emite el Informe de Uso de Suelo con folio DU/IU/13/447 para el predio con clave catastral 060100115091999 ubicado en la calle Antonio Ancona y/o Acona No. 533, correspondiente a una fracción de la **Parcela 18 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de **39,333.25 m²**, manifestando que dicho predio se encuentra en zona Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3) según el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de los Olvera, siendo tal uso compatible con el giro de desarrollo habitacional pretendido.

12.9 En el expediente de la opinión técnica DDU/DPDU/OT/046/2015 de fecha 24 de abril de 2015, se observa que mediante plano de Deslinde Catastral con Folio DT 2014001, de **fecha 2 de abril de 2014**, la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro manifiesta que la superficie del predio con clave catastral 060100115091999, ubicado en la calle Antonio Ancona y/o Acona No. 533, Ejido Los Olvera corresponde a **40,286.428 m²**.

12.10 En el expediente de la opinión técnica DDU/DPDU/OT/046/2015 de fecha 24 de abril de 2015, se observa que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **8 de abril de 2015**, el C.P. Salvador Ávila Morales y Socios solicitan el incremento de densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3) a Habitacional con densidad de población de hasta 400 hab/ha (H4) para el predio ubicado en la calle Antonio Ancona y/o Acona No. 533, Ejido Los Olvera, con clave catastral 060100115091999 y superficie de **40,286.428 m²** con el fin de llevar a cabo una unidad condominal con tres condominios.

12.11 En la documentación anexa a la solicitud de referencia, se observa que mediante Escritura Pública No. 31,477 de fecha **14 de abril de 2015** ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 32 de la ciudad de Querétaro, comparecen la sociedad mercantil "La Gloria de Nicolás Romero" S.A. de C.V. representada por el C. Jorge Alberto Morales-Heyser Zavala y la sociedad mercantil "Altomex" S.A. de C.V. representada por el C. José Alejandro Torres Calleja, con el objeto de formalizar la constitución de una sociedad mercantil mexicana que se denominará "**Inmobiliaria Vistas del Campestre**" S.A. de C.V. designando al **C. Jorge Alberto Morales-Heyser Zavala** como presidente de dicha sociedad.

12.12 En el expediente de la opinión técnica DDU/DPDU/OT/046/2015 de fecha 24 de abril de 2015, se observa que mediante oficio SAY/DAC/CAI/481/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio el **13 de abril de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica respecto al Incremento de Densidad de Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3) a Habitacional con densidad de población de hasta 400 hab/ha (H4) para el predio ubicado en la calle Antonio Ancona y/o Acona No. 533, Ejido Los Olvera, con clave catastral 060100115091999 y superficie de **40,286.428 m²** con el fin de llevar a cabo una unidad condominal con tres condominios.

12.13 En la documentación anexa a la solicitud de referencia, se observa que mediante Escritura Pública No. 53,468 de fecha **20 de abril de 2015**, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de la ciudad de Querétaro, se hace constar el contrato de compraventa que celebran la sociedad mercantil "Inmobiliaria Vistas del Campestre" S.A. de C.V., representada por el C. Jorge Alberto Morales-Heyser Zavala, como parte compradora, y los CC. Gonzálo Martínez Paulín, José Salvador Ávila Morales y Rodrigo Martínez Paulín como parte vendedora del predio ubicado en la Parcela 18 Z-1P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

12.14 Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/1063/2015 de fecha **24 de abril de 2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano emite la opinión técnica **DDU/DPDU/OT/046/2015** respecto al Incremento de Densidad de Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3) a Habitacional con densidad de población de hasta 400 hab/ha (H4) para el predio ubicado en la calle Antonio Ancona y/o Acona No. 533, Ejido Los Olvera, con clave catastral 060100115091999 y superficie de **40,286.428 m²**, dejando a consideración del H. Cabildo la autorización de referencia, determinando que en su caso, se deberá autorizar un incremento de densidad a Habitacional con densidad de población de 350 hab/ha (3.5) para un máximo de 282 viviendas, en virtud de que dicha densidad se considera la apropiada para el anteproyecto presentado y para la zona, dado el impacto al aforo vehicular y a que el acceso al predio es a través de una vialidad con jerarquía local.

12.15 Del mismo modo, se sugirió al H. Cabildo tomar en cuenta las autorizaciones previas al trámite de Incremento de densidad con las que cuenta el predio en estudio, así como las restricciones y condicionantes derivadas de las mismas, las cuales deberán respetarse o en su caso revocarse.

12.16 Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **24 de junio de 2015**, el Ing. Jorge a Morales-Heyser Zavala solicita la actualización de la opinión técnica referente al incremento de densidad habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3) a Habitacional con densidad de población de hasta 400 hab/ha (H4) para el predio ubicado para el predio ubicado en la calle Antonio Ancona y/o Acona No. 533, perteneciente a la Parcela 18 Z-8 P 1/2 del Ejido Los Olvera.

12.17 Mediante oficio SAY/DAC/CAI/896/2015 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio el **29 de junio de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica referente al incremento de densidad habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3) a Habitacional con densidad de población de hasta 400 hab/ha (H4) para el predio ubicado para el predio ubicado en la calle Antonio Ancona y/o Acona No. 533, perteneciente a la Parcela 18 Z-8 P 1/2 del Ejido Los Olvera. Lo anterior referente a la actualización de la opinión técnica DDU/DPDU/OT/046/2015, derivado del cambio de propietario del predio en comento.

Argumentos

12.18 Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** "... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano..." entre las cuales se encuentra "...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas".

Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición del **Inq. Jorge A. Morales-Heyser Zavala:**

- a) **Compatibilidad de uso:** La zona que circunda al predio es predominantemente habitacional con densidades que van entre los 200 y 300 hab/ha (H2 y H3). De igual forma, colinda hacia el norte con el límite administrativo del Municipio de Querétaro, posterior a la calle Antonio Ancona y/o Acona, por lo que el predio se encuentra influenciado por los usos de suelo del municipio vecino. Cabe señalar que en un radio de 1.00 Km se observan distintos edificios de servicios y equipamiento urbano, principalmente al sur del polígono. Cabe señalar que aproximadamente a 100 m hacia el sur, se observa una unidad deportiva, perteneciente a la colonia Diamante.
- b) **Accesibilidad:** El predio cuenta con acceso a través del norte, por la calle Antonio Ancona y/o Acona, la cual cuenta con una sección de aproximadamente 13.00 m, pavimentada con asfalto, con guarderones y banquetas y un carril de circulación en cada sentido. Del mismo modo, cuenta con acceso a través de la colindancia surponiente, por la Avenida Diamante, la cual a la fecha, se encuentra inconclusa, llegando hasta la colindancia surponiente del polígono. Dicha vialidad se encuentra proyectada a mediano plazo por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, hasta su intersección con la Avenida Chabacano, la cual conectaría al polígono con el resto de la zona desarrollada del Municipio de Corregidora, así como con el Municipio de Querétaro.
- c) **Riesgos:** Con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, el predio no presenta susceptibilidad a riesgos de origen natural referentes a inundación y erosión del suelo, fallas geológicas, derrumbes, entre otros. Asimismo, no existen riesgos antropogénicos y/o restricciones originados por líneas de alta tensión y derivados petroleros, industrias de actividad riesgosa, plantas de tratamiento de aguas residuales, entre otros.

Cabe señalar que el polígono en estudio cuenta con una pendiente de aproximadamente 15% en sentido norte-sur, la cual se deberá considerar en el proyecto pretendido a fin de no afectar a la zona colindante y a los futuros habitantes.

- d) **Medio Ambiente:** De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora (POEL), el predio pertenece a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) no. 2 "Zona Urbana El Pueblito", misma que se clasificó dentro de la política de "Desarrollo Urbano". Dicha política está dirigida para los centros de población, los cuales son las áreas con usos urbanos, industriales o comerciales actuales y su proyección de crecimiento a futuro marcado por los instrumentos vigentes como los planes y programas de desarrollo urbano del municipio y el estado.

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

RESOLUTIVO

13.1 Una vez analizados los antecedentes y argumentos presentados, y considerando que el presente documento se refiere exclusivamente a una opinión de carácter técnico, se reitera lo establecido en la opinión técnica **DDU/DPDU/OT/046/2015** de fecha 24 de abril de 2015, dejando a consideración del H. Cabildo la autorización del Incremento de densidad, mismo que en caso de ser considerado viable, el uso de suelo a autorizar será un incremento de densidad de **Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3) a Habitacional con densidad de población de hasta 350 hab/ha (H3.5). Lo anterior para un máximo de 282 viviendas**, en virtud de que dicha densidad se considera la apropiada para el proyecto pretendido y para la zona, dado el impacto al aforo vehicular y a que el acceso al predio es a través de una vialidad con jerarquía local.

13.12 En caso de que el H. Ayuntamiento considere viable lo solicitado, es importante considerar que **el polígono en estudio cuenta con autorizaciones previas a la presente solicitud de incremento de densidad** así como restricciones y condicionantes derivadas de dichas autorizaciones, mismas que deberán respetarse, o en su caso, revocarse. Asimismo, el presente documento **no autoriza en ningún momento el anteproyecto presentado por el promovente**. Por tanto, el solicitante deberá considerar los **REQUISITOS Y CONDICIONANTES** que se establecen en el presente, indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas, con el fin de cumplir con lo establecido en el **artículo 2** de la **Ley de Vivienda**:

“Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.”

14. Una vez visto el Resolutivo al que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en su Opinión Técnica, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano firmantes consideran posible autorizar lo solicitado por lo que en caso de ser aprobado por el Ayuntamiento, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes de manera previa a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo y/o cualquier otro trámite, así como a las restricciones que en su momento le sean aplicadas:

14.1 Condicionantes Generales

- a) Se deberá celebrar **Convenio de Participación** de obras de carácter vial con la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio para la terminación de la calle Diamante**, lo anterior con la finalidad de fortalecer la estructura vial, en la que se garantice la construcción de **“...vías públicas de acceso, de enlace y de integración del proyecto con el área urbanizada...”**, mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, así como el cumplimiento a las obligaciones referidas en el **Título Tercero “De los Desarrollos Inmobiliarios” y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro**. Lo anterior para la terminación de la Avenida Diamante y su conexión con la Avenida Chabacano.
- b) Previo a obtener el visto bueno del proyecto del desarrollo inmobiliario, se deberá obtener la **factibilidad** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente con la finalidad de establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.
- c) El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la **Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro**, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros.

- d) Se deberán **acatar las condicionantes establecidas en el Acuerdo de Cabildo del 26 de septiembre de 2006**, mencionado en los antecedentes del presente o en su caso gestionar la cancelación del mismo y la realización de propuesta de solución para el drenaje sanitario estipulado.

14.2 Intensidad y Uso del suelo

- a) El proyecto del desarrollo pretendido deberá revisarse de manera previa por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, con la finalidad de que le sean señaladas coeficientes tanto de ocupación de suelo como de utilización y alturas máximas de construcción.
- b) El desarrollo deberá respetar el alineamiento y las restricciones que en su momento sean indicados, respecto a las vialidades proyectadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente.
- c) Se deberá cumplir con un **área de absorción equivalente al 10% de la superficie total del desarrollo inmobiliario**; asimismo, y en adición a lo anterior, se deberá considerar por unidad habitacional un área de absorción del 20%. Dichas áreas, deberán estar completamente libres de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.
- d) El proyecto deberá respetar los lineamientos correspondientes a los desarrollos inmobiliarios que establece el **Código Urbano del Estado de Querétaro** en materia de **infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número máximo de unidades privativas, entre otros**.
- e) Las áreas de donación **deberán estar concentradas a fin de dotar de los equipamientos carentes en la zona**. En respecto, se deberá cumplir con lo establecido en el **artículo 152** y demás relativos del **Código Urbano del Estado de Querétaro**, principalmente, la Fracción X que a la letra determina lo siguiente:

“No se deberán considerar dentro de las áreas de transmisión, predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, **canales pluviales o de aguas negras**, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana.”

14.3 Infraestructura, servicios y vialidad

- a) Se deberá respetar lo establecido por el **Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006**, en el que se autoriza un área de donación con superficie de 3,994.28 m² de la siguiente manera: **la superficie de 2,903.65 m² que resulta de la afectación por concepto de drenaje sanitario de la colonia denominada Rinconada Campestre, misma que será reconocida como vialidad y deberá ser completamente definida en la poligonal de la superficie** y la superficie de 1,090.63 m² que será destinada como área de donación de conformidad con los planos autorizados, o en su caso, plantear una nueva propuesta de solución para la afectación mencionada para su consideración por el H. Cabildo.
- b) Se deberá presentar **Proyecto de Solución Vial**, en el cual se considere el incremento vehicular con respecto al desarrollo habitacional pretendido y su proyección a futuro así como la incorporación y desincorporación del polígono. De la misma manera, el desarrollador estará obligado a la introducción de infraestructura y servicios de conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- c) Se **deberá contar con un sistema para la separación de las aguas pluviales**, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes, lo anterior en virtud de lo dispuesto en el **artículo 113 del Código Urbano del Estado de Querétaro**:

“Los desarrolladores... garantizarán la existencia o construcción de las instalaciones de agua potable, agua recuperada, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como la instalación de tomas domiciliarias para cada uno de los lotes o unidades privativas...”

- d) **No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad.** En respecto, se deberá presentar un proyecto de infraestructura de alcantarillado y equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal, avalado por la **Comisión Estatal de Aguas.**
- e) Las áreas verdes deberán entregarse completamente acondicionadas con senderos, juegos infantiles, mobiliario urbano, alumbrado, etc., y equipadas con un sistema de riego por aspersión.
- f) Se deberá cumplir con **1 cajón de estacionamiento por vivienda como mínimo para el uso exclusivo de estas.**
- g) De igual forma, y adicionalmente al punto anterior, **se deberá considerar un número de cajones de estacionamiento para visitas proporcional al número de viviendas, y siendo que éstos no deberán formar parte de la dosificación de cajones de estacionamiento para el uso de zonas comerciales, en su caso,** mismos que le serán calculados y requeridos al momento de presentar el proyecto definitivo.
- h) Las edificaciones comerciales y de uso mixto **deberán alinearse al paramento de las vialidades,** siendo que **las banquetas no podrán ser interrumpidas para el acceso vehicular,** por lo que habrá de definirse claramente el acceso y la salida a la zona comercial.
- i) En este sentido, **el estacionamiento deberá ubicarse preferentemente en la parte posterior de la(s) edificación(es),** y en caso de que sea estrictamente necesario ubicar el estacionamiento al frente en forma de batería, los cajones de estacionamiento deberán contar como mínimo con un fondo de 6.00m, a fin de evitar la obstaculización de la banqueta.
- j) **Deberá revisar en conjunto con la Autoridad Municipal, las rutas de transporte público existentes,** y en su caso proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido, considerando además el abasto e infraestructura y servicios, incluyendo seguridad pública y recolección de basura.

14.4 Imagen Urbana y Medio Ambiente

- a) **Se deberá considerar el tratamiento de las azoteas de las construcciones,** en virtud de que éstas formarán parte del paisaje urbano de las zonas más altas. En este sentido, éstas podrán ser utilizadas como terrazas, y deberán garantizar que los elementos como tinacos y tanques de gas no queden visibles.
- b) Se deberán utilizar materiales permeables como adocreto, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de las vialidades interiores, a fin de propiciar la reabsorción de una porción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.
- c) Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.
- d) Se deberá realizar la plantación de **dos árboles por vivienda,** debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00m de altura de tronco, hasta el inicio de la copa, evitando que ésta intervenga con la iluminación y especialmente con el flujo y la seguridad de los peatones.
- e) Se deberá considerar que **las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores, fachadas y vialidades deberán contar con tecnología LED,** de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

15. De conformidad con la **Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015**, se contempla un derecho por autorización de Incremento de Densidad de la siguiente manera:

1.	Predio:	Antonio Ancona y/o Acona No. 533, perteneciente a la Parcela 18 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera	
	Superficie (m²):	40,286.428	
	Uso o densidad autorizada (hab/ha):	350 hab/ha	
1.1	Por los 100 primeros metros cuadrados		
	DE 300 A 399 HAB/HA	\$	7,453.00
1.2	Por los metros cuadrados restantes		
	(\$85.00 x (No. de m ² excedentes)/factor único		
	(\$85.00 X 40,186.43 m ²)/		
	DE 300 A 399 HAB/HA = 20	\$	170,792.32
	TOTAL A PAGAR POR INCREMENTO DE DENSIDAD (suma 1.1 y 1.2)	\$	178,245.32
	CIENTO SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 32/100 M.N.		

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el incremento de densidad en sesión de Cabildo y de manera anterior a la Publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal.

16. 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.
17. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el incremento de densidad de Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3) a Habitacional con densidad de población de hasta 350 hab/ha (H3.5) para el predio ubicado en calle Antonio Ancona y/o Acona No. 533, perteneciente a la Parcela 18 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 40,286.428 m², y clave catastral 060100115091999, solicitado por Inmobiliaria Vistas del Campestre, S.A. de C.V.**

SEGUNDO.- Previo a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al inmueble objeto del presente Acuerdo –entre ellos la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro–, el promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las **obligaciones y/o condiciones** que se describen en el **Considerando Décimo Cuarto** de esta resolución.

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Décimo Quinto** del presente Acuerdo, el interesado deberá cubrir el **pago de los derechos** de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015, en forma **anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal** por lo que deberá **proporcionar copia del recibo de pago** ante la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal y solicitar lo propio ante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

CUARTO.- El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto el promotor deberá obtener en su momento las licencias, vistos buenos, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente y aplicable.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 24 DE JULIO 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 24 (VEINTICUATRO) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

ATENTAMENTE
“ACCIÓN DE TODOS”

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 30 (treinta) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la celebración del contrato de prestación de servicios profesionales entre el Municipio de Corregidora, Qro., y la sociedad mercantil denominada “Consultores Asociados en Seguridad Humana”, S.A. de C.V., correspondiente a la impartición de dos cursos de especialización para personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal: “Sistema Penal Acusatorio para el Policía Preventivo” y “Cadena de Custodia” y con ello se consolide el pago de los servicios ejecutados, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 30 XII, 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción X y XI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracciones I y VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., el H. Ayuntamiento de Corregidora, es competente para conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la celebración del contrato de prestación de servicios profesionales entre el Municipio de Corregidora, Qro., y la sociedad mercantil denominada “Consultores Asociados en Seguridad Humana”, S.A. de C.V., correspondiente a la impartición de dos cursos de especialización para personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal: “Sistema Penal Acusatorio para el Policía Preventivo” y “Cadena de Custodia” y con ello se consolide el pago de los servicios ejecutados;** y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15, fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
4. Que el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

5. Que en fecha 09 de julio de 2015, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SSPyTM/176/2015 expedido por el Comisario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Corregidora, Qro., mediante el cual solicita la elaboración de un contrato de prestación de servicios profesionales a suscribirse con la sociedad mercantil denominada “Consultores Asociados en Seguridad Humana”, S.A. de C.V., cuyo objeto sea la impartición de dos cursos de especialización para personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal: “Sistema Penal Acusatorio para el Policía Preventivo” y “Cadena de Custodia”.
6. Que mediante el oficio SAY/DJ/1488-2015, de fecha 20 de julio de 2015, emitido por el Secretario del Ayuntamiento, se solicitó al área usuaria del servicio, remitir diversa información para estar en posibilidad de elaborar el contrato solicitado, entre ésta la vigencia y la suficiencia presupuestal.
7. En contestación a lo anterior, el 18 de agosto de 2015, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SSPyTM/198/2015, del cual se desprende que la prestación del servicio dio inicio el 27 de julio y concluiría el 28 de agosto de 2015, y fue impartido a 63 elementos de Seguridad Pública, sin embargo, no proporcionaron suficiencia presupuestal, por lo que a través del oficio número SAY/DJ/1706/2015, del 24 de agosto de 2015, se reitera a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, que para estar en posibilidad de suscribir el contrato se requiere remita la suficiencia presupuestal.
8. En fecha 22 de septiembre de 2015, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SSPYTM/ICP/099/2015, signado por el Comisario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, donde infiere que los cursos ya se impartieron, por lo que solicita la elaboración del contrato de prestación de servicios correspondiente, puesto que por el momento aunque ya se encuentra autorizado el recurso SUBSEMUN 2015 para realizar el pago, aún no se ha depositado la segunda ministración del SUBSEMUN 2015, y que la misma será entregada por la Federación en el transcurso del mes de octubre de 2015.
9. Por lo anterior resulta imperante que el H. Ayuntamiento apruebe el pasivo por la cantidad de \$220,500.00 (doscientos veinte mil quinientos pesos 00/100 m.n.) por cada uno de los cursos, dando un total de \$441,000.00 (cuatrocientos cuarenta y un mil pesos 00/100 m.n.) y así dar cumplimiento al pago a la empresa que impartió los cursos objeto del presente, para estar en posibilidades de suscribir el contrato correspondiente, y se prevea efectuar el pago en la siguiente Administración Municipal 2015-2018, en términos del dispositivo 80 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
10. En razón de lo anterior la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, basada en su proceder y facultad en la fracción III inciso 2 del artículo 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., convocó para su estudio y análisis correspondiente a sus integrantes, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en este instrumento, los razonamiento puntualizados en la reunión de trabajo, y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos antecedentes, aprueban y ratifican el contenido del presente y someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 30 fracciones I, y XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracciones I, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se **autoriza la celebración del contrato de prestación de servicios profesionales entre el Municipio de Corregidora, Qro., y la sociedad mercantil denominada “Consultores Asociados en Seguridad Humana”, S.A. de C.V., correspondiente a la impartición de dos cursos de especialización para personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal: “Sistema Penal Acusatorio para el Policía Preventivo” y “Cadena de Custodia” y con ello se consolide el pago de los servicios ejecutados por la cantidad descrita en el considerando 9 del presente instrumento legal.**

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de la Dirección Jurídica y Consultiva, se elabore el convenio de marras.

TERCERO. Asimismo se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento llevar a cabo los trámites legales y administrativos para dar cumplimiento y puntual seguimiento al presente Acuerdo.

CUARTO. Asimismo, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que en el ámbito de su respectiva competencia, lleve a cabo la integración, planeación, organización y las gestiones necesarias para la consecución del procedimiento y el cumplimiento del pago, así como para que emita el oficio de suficiencia presupuestal.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio.

SEGUNDO. El presente Acuerdo tendrá vigencia a partir del día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

TERCERO. Comuníquese presente Acuerdo a las Secretarías de Tesorería y Finanzas, Administración, de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y a la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Contraloría Municipal, todas del Municipio de Corregidora, Qro., así como a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 (TREINTA) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

ATENTAMENTE
“ACCIÓN DE TODOS”

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 30, fracciones I, XII y XXXIII, 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 28 y 29, fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 15, fracciones V y XXXV, 34 numerales 2 fracción III y 3 fracción IV y los artículos 34 punto 2 fracción VI, 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015, y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. Que el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal señala que las aportaciones federales que con cargo al fondo de aportaciones para la infraestructura social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema estableciendo como uno de sus rubros el siguiente:

Las aportaciones federales que con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema en los siguientes rubros:

a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización municipal, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica de salud, infraestructura básica educativa, mejoramiento de vivienda, caminos rurales, e infraestructura productiva rural, y

b) Fondo de Infraestructura Social Estatal: obras y acciones de alcance o ámbito de beneficio regional o intermunicipal.

En caso de los Municipios, éstos podrán disponer de hasta un 2% del total de recursos del Fondo para la Infraestructura Social Municipal que les correspondan para la realización de un programa de desarrollo institucional. Este programa será convenido entre el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Social, el Gobierno Estatal correspondiente y el Municipio de que se trate.

Adicionalmente, los Estados y Municipios podrán destinar hasta el 3% de los recursos correspondientes en cada caso, para ser aplicados como gastos indirectos a las obras señaladas en dicho artículo.

3. Que así mismo, el artículo citado con antelación, señala que son obligaciones de los Municipios, las siguientes:

I.- Hacer del conocimiento de sus habitantes, los montos que reciban las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios;

II.- Promover la participación de las comunidades beneficiarias en su destino, aplicación y vigilancia, así como en la programación, ejecución, control, seguimiento y evaluación de las obras y acciones que se vayan a realizar;

III.- Informar a sus habitantes, al término de cada ejercicio, sobre los resultados alcanzados;

IV.- Proporcionar a la Secretaría de Desarrollo Social, la información que sobre la utilización del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social le sea requerida. En el caso de los Municipios lo harán por conducto de los Estados, y

V.- Procurar que las obras que realicen con los recursos de los Fondos sean compatibles con la preservación y protección del medio ambiente y que impulsen el desarrollo sustentable.

4. Que por su parte la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, tiene por objeto regular el gasto que en materia de obra pública realicen los gobiernos del Estado y los Municipios, así como cualquier organismo de la Administración Pública Estatal, los fideicomisos o aquellos particulares que con recursos públicos del Estado o de los Municipios ejecuten obras tipificadas como públicas, de la misma forma todas las actividades relativas a la planeación, programación, proyecto, presupuestación, contratación, ejecución, verificación y control, operación, mantenimiento y demolición de la obra pública.

5. Que el artículo 2 del ordenamiento señalado con antelación, refiere que se considera obra pública, a todo aquel trabajo relacionado con ésta y que se realice con fondos públicos estatales o municipales, considerándose así entre otras las siguientes:

- I. **La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles.**
- II. **Los servicios relacionados con la misma.**
- III. **Los proyectos integrales que comprendan desde el diseño de la obra hasta su cabal terminación.**
- IV. **Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria.**
- V. **Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano.**
- VI. **Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios.**
- VII. **Todos aquellos de naturaleza análoga.**

6. Que el artículo 5 la Ley en comento, dispone que estarán sujetas a las disposiciones de esta ley, toda obra pública que contrate el Estado y los Municipios; asimismo, cualquier actividad relacionada con la obra pública que aquellas contraten y se realicen con cargo total o parcial a:

I Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con la participación que en su caso corresponda a los Municipios.

II Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebren el Ejecutivo Estatal, con la participación que en su caso correspondan a los organismos no gubernamentales o a los particulares por sí mismos.

III Los fondos municipales.

7. Que el artículo 6 de Ley en cita establece que la ejecución de la obra pública que realicen las dependencias, Entidades, Municipios y particulares con cargo total o parcial a fondos acordados por la Federación, conforme a los convenios entre los Ejecutivos Federal y Estatal, estarán sujetas, adicionalmente a las disposiciones de lo ordenado por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma, Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado, su Reglamento y a lo pactado en los convenios descritos por el artículo 5 de la misma ley.

8. Que el artículo 15 del ordenamiento legal en mención dispone en su parte conducente que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública y en particular de cada una de estas inversiones con sus respectivos expedientes técnicos y presupuestos, con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Estado y sus Municipios, considerando, los siguientes aspectos:

- I. La rentabilidad social, económica y ambiental con base en los estudios de factibilidad de la inversión que se requieran.
- II. Los recursos necesarios para la etapa de ejecución, así como los gastos de operación del proyecto.
- III. Las unidades responsables de su ejecución.
- IV. La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como la obtención de los permisos y las autorizaciones.
- V. Las características y las condiciones ambientales, climáticas y geomórficas de la región donde se realizará la obra pública, debiendo presentar un programa de restauración cuando se cause un impacto ambiental adverso.
- VI. Los trabajos de manejo tanto preventivo como correctivo.
- VII. Los trabajos e infraestructura y las complementarias que requiera la obra.
- VIII. Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios indispensables, incluyendo las normas y especificaciones de construcción aplicables así como los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarias.
- IX. Las demás previsiones que deberán tomarse en consideración según la naturaleza y características de la obra.
- X. Los programas de obra pública indicarán las fechas previstas para la iniciación y terminación de todas sus fases, considerando todas las acciones previas a su ejecución.

9. Que la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.

10. Que por su parte el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, en el numeral precedente faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.

11. Que el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales, ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables.

12. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de febrero de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal de 2015 del Municipio de Corregidora, Qro.

13. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015, siendo esta la cuarta modificación a dicho programa.

14. Que en fecha 24 de septiembre de 2015 se llevó a cabo la Sexta Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Corregidora 2012-2015, instrumento en el cual se aprobaron diversas modificaciones al Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015, mismas que se presentan a continuación.

➤ Relación de economías que a la fecha existen en el Gasto Directo

Consecutivo	Obra	Ubicación	Saldo sobre contratos
2	GASTO DIRECTO		\$ 451,102.93
2.1	URBANIZACIÓN DE CALLES	CHARCO BLANCO	\$ 17.99
2.2	EMPEDRADO DE CALLES ARBOLEDAS Y NOGALES	PRESA DE BRAVO	\$ 19.02
2.3	EMPEDRADO AV. DE LA LUZ Y SAN RAFAEL	SAN RAFAEL	\$ 145.26
2.4	REHABILITACIÓN DE CASA DE SALUD	PURÍSIMA DE SAN RAFAEL	\$ 3,467.50
2.5	EMPEDRADO DE CALLES, RIO SUCHIATE, RÍO PÁNUCO Y RÍO SANTA MARÍA	LA CUEVA	\$ 8,766.77
2.6	EMPEDRADO DE CALLES BENITO JUÁREZ Y VICENTE GUERRERO	LA POZA	\$ 471.11
2.9	URBANIACIÓN DE CALLES RIO NILO Y RIO DE JANEIRO	ARROYO HONDO	\$ 48,289.35
2.10	URBANIZACIÓN DE CALLES (NIVELACIÓN DE CALLE SAN PABLO)	SAN FRANCISCO	\$ 10,888.78
2.12	BANQUETAS Y GUANICIONES EN CALLES MARGARITAS, LAURELES, TULIPANES Y AZUCENAS	EL ROMERAL	\$ 15,421.50
2.14	RED DE AGUA POTABLE	LOS PINOS	\$ 139,488.40
2.19	ELECTRIFICACIÓN DE CALLES	PARQUE COLINAS DEL SUR	\$ 3,607.10
2.20	PARQUE (ILUMINACIÓN, ÁREA VERDE Y ESCALERAS)	VALLE DORADO 2000	\$ 25,999.01
2.21	ADEME DE DREN	COLINAS DEL BOSQUE	\$ 864.30
2.22	ADEME DE DREN	LOS OLVERA	\$ 268.05
2.23	CENTRO DE DESARROLLO HUMANO	CHARCO BLANCO	\$ 777.17
2.25	PAVIMENTACIÓN DE CALLES	LOS ÁNGELES	\$ 13,219.09
2.26	PAVIMENTACIÓN DE CALLES (MEZQUITE)	LOS OLVERA	\$ 931.02
2.27	PAVIEMNTACIÓN DE CALLES (5 DE MAYO)	EMILIANO ZAPATA	\$ 15,760.82
2.30	BARDA PERIMETRAL EN ESC. PRIM. EMETERIO GONZÁLEZ Y JARDÍN DE NIÑOS	LA NEGRETA	\$ 13,702.12
2.32	PARQUE LOMAS DEL MIRADOR	LOMAS DEL MIRADOR	\$ 6,572.50
2.34	CONSTRUCCIÓN DE ARCOTECHEO 2ª ETAPA UNIDAD DEPORTIVA	EL PUEBLITO	\$ 2,974.05
2.36	CONSTRUCCIÓN AULA DE MEDIOS	EL JARAL	\$ 6,646.52
2.37	TERMINACIÓN PARQUE	EL PÓRTICO	\$ 780.82
2.39	CERCADO PERIMETRAL ANTIGUO PANTEÓN	EL PUEBLITO	\$ 544.87
2.40	SUMINISTRO Y COLOCACION DE DUELA EN AUDITORIOS ESCUELA PRIMARIA OCTAVIO PAZ Y ESCUELA SECUNDARIA QUETZALCOATL	EN PUEBLITO	\$ 7,618.95
2.41	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS AUDITORIO DE USOS MÚLTIPLES	EL PUEBLITO	\$ 15,154.11
2.43	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DRENAJE GALLEGOS (PLUVIAL)	EL PUEBLITO	\$ 16,270.78
2.44	OBRA DE DESAGÜE PLUVIAL EN CANCHA DE FUTBOL	VALLE DIAMANTE	\$ 1,955.39
2.45	OBRA COMPLEMENTARIA PARA VELARIAS EN JARDÍN DE NIÑOS	CANDILES / LOS OLVERA / SAN JOSÉ DE LOS OLVERA	\$ 3,451.79

2.47	PAVIMENTACIÓN DE CIRCUITO BLAVANERA	ZONA INDUSTRIAL BALVANERA	\$ 1,774.46
2.50	MURO DE CONTENCIÓN DE CONCRETO EN CASA AFECTADA	TEJEDA	\$ 1,683.25
2.51	REPOSICIÓN DE VIGAS DE MADERA, PINTURA VINILICA EN MUROS Y LOSAS	JOAQUÍN HERRERA	\$ 75,000.00
2.52	CONSTRUCCIÓN DE ARCOTECHO ESCUELA PRIMARIA	EL PROGRESO	\$ 1,042.64
2.53	CONSTRUCCIÓN DE ARCOTECHO ESCUELA SECUNDARIA JOSÉ CLEMENTE OROZCO	LOS OLVERA	\$ 7,573.44

➤ Ajustes al POA 2015. Esto dependerá de que exista recurso proveniente de los productos financieros de la venta de los predios autorizados mediante los siguientes Acuerdos de Cabildo:

1. Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de dos lotes identificados con las claves catastrales 060100115387997 y 060100102414001, de fecha 12 (doce) de junio de 2014 (dos mil catorce);
2. Acuerdo por el que se autoriza la venta de dos lotes propiedad municipal, ubicados en el Fraccionamiento Los Olivos, Avenida Chabacano Lote 1, Manzana 82 y S/N Manzana 83, del Municipio de Corregidora, Qro., de fecha 12 (doce) de marzo de 2014 (dos mil catorce);
3. Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de dos lotes identificados con las claves catastrales 060100103128012 y 060100115272002, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., de fecha 23 (veintitrés) de mayo de 2014 (dos mil catorce) y
4. Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de un predio identificado con clave catastral 060100115101002, ubicado en calle Acceso a Candiles S/N, Colonia Misión Candiles, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., de fecha 30 (treinta) de julio de 2015 (dos mil quince).

N°	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
1	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS IMAGEN URBANA PLAZUELA SANTA BÁRBARA	\$ 315.000,00
2	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS AUDITORIO ESCUELA SECUNDARIA QUETZALCOATL, EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QUERÉTARO.	\$ 430.000,00
3	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS AUDITORIO ESCUELA PRIMARIA OCTAVIO PAZ, EL PÓRTICO, CORREGIDORA, QUERÉTARO.	\$ 495.000,00
4	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS EN ARCOTECHO ESCUELA PRIMARIA JUSTO SIERRA, CHARCO BLANCO, CORREGIDORA, QUERÉTARO.	\$ 100.000,00
5	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS EN TEATRO POPULAR, EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO.	\$ 270.000,00
6	DESCARGAS SANITARIAS PARA LA UNIDAD MÉDICA DEL IMSS, EDIFICIO DE SEGURIDAD PÚBLICA Y PANTEÓN MUNICIPAL.	\$ 500.000,00
7	BARDA EN COLINDANCIA DE PARQUE SAN CARLOS CON ZONA HABITACIONAL.	\$ 350.000,00
TOTAL:		\$ 2.460.000,00

Habiendo analizado el contenido completo del expediente de referencia y analizando los considerandos del presente, los antecedentes y los argumentos vertidos en la reunión de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, los integrantes de la denominada elaboran, autorizan y ratifican el contenido de la presente resolución y someten a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, se autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual correspondiente al Ejercicio fiscal 2015, en los términos descritos en todos los puntos del considerando 14 del presente Acuerdo de Cabildo.

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza e instruye las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales, de Tesorería y Finanzas, de Desarrollo Social y de Administración, para que den puntual cumplimiento al presente Acuerdo, dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de ellas corresponda.

TERCERO.- El resto de los apartados integrantes del acuerdo mencionado en el considerando 12 del presente instrumento que no han sido modificados quedan intocados y mantienen su observancia y vigencia.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

SEGUNDO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el periódico oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a publicar la modificación al Programa de Obra Anual correspondiente al Ejercicio fiscal 2015, en un periódico de mayor circulación en el Estado y a dar aviso a la Secretaría de Planeación y Finanzas en los términos que correspondan.

CUARTO.- Comuníquese lo anterior a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, de Desarrollo Social y de Tesorería y Finanzas, todas del Municipio de Corregidora, así como al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Corregidora, Qro..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS: ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; C. GLORIA GARCÍA NIEVES, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BRENDA CÁRDENAS ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE; C. MARIA GABRIELA MORENO MAYORGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

-----DOY FE-----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 30, fracciones I, XII y XXXIII, 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 28 y 29, fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 15, fracciones V y XXXV, 34 numerales 2 fracción III y 3 fracción IV y los artículos 34 punto 2 fracción VI, 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015, y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal señala que las aportaciones federales que con cargo al fondo de aportaciones para la infraestructura social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema estableciendo como uno de sus rubros el siguiente:

Las aportaciones federales que con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema en los siguientes rubros:

a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización municipal, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica de salud, infraestructura básica educativa, mejoramiento de vivienda, caminos rurales, e infraestructura productiva rural, y

b) Fondo de Infraestructura Social Estatal: obras y acciones de alcance o ámbito de beneficio regional o intermunicipal.

En caso de los Municipios, éstos podrán disponer de hasta un 2% del total de recursos del Fondo para la Infraestructura Social Municipal que les correspondan para la realización de un programa de desarrollo institucional. Este programa será convenido entre el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Social, el Gobierno Estatal correspondiente y el Municipio de que se trate.

Adicionalmente, los Estados y Municipios podrán destinar hasta el 3% de los recursos correspondientes en cada caso, para ser aplicados como gastos indirectos a las obras señaladas en dicho artículo.

3. Que así mismo, el artículo citado con antelación, señala que son obligaciones de los Municipios, las siguientes:
 - I.- Hacer del conocimiento de sus habitantes, los montos que reciban las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios;
 - II.- Promover la participación de las comunidades beneficiarias en su destino, aplicación y vigilancia, así como en la programación, ejecución, control, seguimiento y evaluación de las obras y acciones que se vayan a realizar;
 - III.- Informar a sus habitantes, al término de cada ejercicio, sobre los resultados alcanzados;
 - IV.- Proporcionar a la Secretaría de Desarrollo Social, la información que sobre la utilización del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social le sea requerida. En el caso de los Municipios lo harán por conducto de los Estados, y
 - V.- Procurar que las obras que realicen con los recursos de los Fondos sean compatibles con la preservación y protección del medio ambiente y que impulsen el desarrollo sustentable.
4. Que por su parte la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, tiene por objeto regular el gasto que en materia de obra pública realicen los gobiernos del Estado y los Municipios, así como cualquier organismo de la Administración Pública Estatal, los fideicomisos o aquellos particulares que con recursos públicos del Estado o de los Municipios ejecuten obras tipificadas como públicas, de la misma forma todas las actividades relativas a la planeación, programación, proyecto, presupuestación, contratación, ejecución, verificación y control, operación, mantenimiento y demolición de la obra pública.
5. Que el artículo 2 del ordenamiento señalado con antelación, refiere que se considera obra pública, a todo aquel trabajo relacionado con ésta y que se realice con fondos públicos estatales o municipales, considerándose así entre otras las siguientes:
 - I. La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles.
 - II. Los servicios relacionados con la misma.
 - III. Los proyectos integrales que comprendan desde el diseño de la obra hasta su cabal terminación.
 - IV. Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria.
 - V. Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano.
 - VI. Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios.
 - VII. Todos aquellos de naturaleza análoga.
6. Que el artículo 5 la Ley en comento, dispone que estarán sujetas a las disposiciones de esta ley, toda obra pública que contrate el Estado y los Municipios; asimismo, cualquier actividad relacionada con la obra pública que aquellas contraten y se realicen con cargo total o parcial a:
 - I Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con la participación que en su caso corresponda a los Municipios.
 - II Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebren el Ejecutivo Estatal, con la participación que en su caso correspondan a los organismos no gubernamentales o a los particulares por sí mismos.
 - III Los fondos municipales.
7. Que el artículo 6 de Ley en cita establece que la ejecución de la obra pública que realicen las dependencias, Entidades, Municipios y particulares con cargo total o parcial a fondos acordados por la Federación, conforme a los convenios entre los Ejecutivos Federal y Estatal, estarán sujetas, adicionalmente a las disposiciones de lo ordenado por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma, Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado, su Reglamento y a lo pactado en los convenios descritos por el artículo 5 de la misma ley.

8. Que el artículo 15 del ordenamiento legal en mención dispone en su parte conducente que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública y en particular de cada una de estas inversiones con sus respectivos expedientes técnicos y presupuestos, con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Estado y sus Municipios, considerando, los siguientes aspectos:
- I. La rentabilidad social, económica y ambiental con base en los estudios de factibilidad de la inversión que se requieran.
 - II. Los recursos necesarios para la etapa de ejecución, así como los gastos de operación del proyecto.
 - III. Las unidades responsables de su ejecución.
 - IV. La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como la obtención de los permisos y las autorizaciones.
 - V. Las características y las condiciones ambientales, climáticas y geomórficas de la región donde se realizará la obra pública, debiendo presentar un programa de restauración cuando se cause un impacto ambiental adverso.
 - VI. Los trabajos de manejo tanto preventivo como correctivo.
 - VII. Los trabajos e infraestructura y las complementarias que requiera la obra.
 - VIII. Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios indispensables, incluyendo las normas y especificaciones de construcción aplicables así como los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarias.
 - IX. Las demás previsiones que deberán tomarse en consideración según la naturaleza y características de la obra.
 - X. Los programas de obra pública indicarán las fechas previstas para la iniciación y terminación de todas sus fases, considerando todas las acciones previas a su ejecución.
9. Que la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.
10. Que por su parte el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, en el numeral precedente faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.
11. Que el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales, ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables.
12. **Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de febrero de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal de 2015 del Municipio de Corregidora, Qro.**
13. Que en fecha 10 de agosto de 2015 se llevó a cabo la Quinta Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), corregidora 2012-2015, sesión en la cual se aprobaron algunas modificaciones sustanciales al programa de obra anual para el ejercicio fiscal 2015, las cuales se describen a continuación para ser sometidas a la consideración y aprobación del H. Ayuntamiento:

Nº	DESCRIPCIÓN:	IMPORTE:
1.-	TERMINACIÓN ASFALTADO BLVD. DE LAS AMÉRICAS	\$760.000,00
2.-	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS CDH LOS OLVERA	\$1'000.000,00
3.-	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS CDH LOMAS DE BALVANERA	\$880.000,00

4.-	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS CANCHAS DE ARRIBA SANTA BÁRBARA	\$119.138,84
5.-	TRASPLANTE DE ÁRBOLES EN CIRCUITO PIRÁMIDES	\$17.675,50
6.-	TERRACERÍAS PARQUE VILLA DORADA	\$53.824,00
7.-	SUMINISTRO DE MATERIAL PARA RELLENO EN PARQUE RIBERA DEL RÍO	\$377.502,29
8.-	TERMINACIÓN BAÑOS VESTIDORES PLAZUELA SANTA BÁRBARA	\$270.000,00
9.-	TERMINACIÓN BARDA ESCUELA PRIMARIA CENTENARIO AÑO DE ZARAGOZA, PURÍSIMA DE SAN RAFAEL.	\$250.000,00
10.-	CAMINO CHARCO BLANCO EL JARAL	\$700.000,00
11.-	REPAVIMENTACIÓN RUTA DEL PEREGRINO	\$5.750.000,00
12.-	CANCHA DE USOS MÚLTIPLES Y JUEGO VALLE DIAMANTE	\$750.000,00
13.-	ILUMINACIÓN Y JUEGOS UNIDAD DEPORTIVA SAN JOSÉ DE LOS OLVERA	\$600.000,00
14.-	PARQUE LINEAL RIBERA DEL RÍO	\$250.000,00
15.-	PARQUE VILLA DORADA	\$800.000,00
16.-	CENTRO DE DESARROLLO HUMANO DE CHARCO BLANCO	\$600.000,00
17.-	APERTURA Y AFECTACIÓN DE CALLE AHUEHUETE	\$400.000,00
18.-	ACUERDO DE COLABORACIÓN OBRA TOBOGAN DE VISTA REAL (GLORIETA)	\$150.000,00
		\$13.728.140,63

Habiendo analizado el contenido completo del expediente de referencia y analizando los considerandos del presente, los antecedentes y los argumentos vertidos en la reunión de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, los integrantes de la denominada elaboran, autorizan y ratifican el contenido de la presente resolución y someten a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, se autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual correspondiente al Ejercicio fiscal 2015, en los términos descritos en todos los puntos del considerando 13 del presente Acuerdo de Cabildo.

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza e instruye las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales, de Tesorería y Finanzas, de Desarrollo Social y de Administración, para que den puntual cumplimiento al presente Acuerdo, dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de ellas corresponda.

TERCERO.- El resto de los apartados integrantes del acuerdo mencionado en el considerando 12 del presente instrumento que no han sido modificados quedan intocados y mantienen su observancia y vigencia.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

SEGUNDO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el periódico oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a publicar la modificación al Programa de Obra Anual correspondiente al Ejercicio fiscal 2015, en un periódico de mayor circulación en el Estado y a dar aviso a la Secretaría de Planeación y Finanzas en los términos que correspondan.

CUARTO.- Comuníquese lo anterior a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, de Desarrollo Social y de Tesorería y Finanzas, todas del Municipio de Corregidora, así como al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Corregidora, Qro...."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 10 (DIEZ) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 10 (DIEZ) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

-----DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 15 (quince) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para otorgar dos Concesiones que presten el servicio público agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, la primera los Fraccionamientos Vista Hermosa, Vista Real y colonias aledañas, la segunda en el fraccionamiento Los Cisnes y zonas colindantes, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracciones I y XXXIII, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 21 fracciones VI y XXIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción VI y 29 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., y 10 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora. Qro., el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para otorgar dos Concesiones que presten el servicio público agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, la primera los Fraccionamientos Vista Hermosa, Vista Real y colonias aledañas, la segunda en el fraccionamiento Los Cisnes y zonas colindantes, y:**

CONSIDERANDO

1. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma se señala 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.
2. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos confiere a los Municipios las siguientes funciones y servicios públicos:
 - a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
 - b) Alumbrado público.
 - c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
 - d) Mercados y centrales de abasto.
 - e) Panteones.
 - f) Rastro.
 - g) Calles, parques y jardines y su equipamiento;
 - h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; y
 - i) Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

4. Que por su parte el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su parte conducente señala:

Artículo 134. Los recursos ...

...

Las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas mediante convocatoria pública para 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.

Cuando las licitaciones a que hace referencia el párrafo anterior no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado...”

5. Que la Tesis: I.4o.A.73 A (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación (Libro 1, Diciembre de 2013, Tomo II), establece la noción de una Concesión Administrativa y los elementos que la integran al establecer que la concesión administrativa es el acto por medio del cual el Estado otorga a un particular la prestación de un servicio público, la explotación de bienes del dominio público, o bien, la realización de ambas actividades, y aun cuando mediante esa figura jurídica se constituye un derecho en favor de aquél, que no tenía, a diferencia de la autorización que permite el ejercicio de uno preexistente, no debe concebirse como un simple acto contractual, sino que se trata de uno administrativo mixto, en el cual coexisten elementos reglamentarios y contractuales. Así, los primeros consignan las normas a que ha de sujetarse la organización y el funcionamiento del servicio, y que el Estado puede modificarlas en cualquier instante, de acuerdo con las necesidades del servicio, sin que sea necesario el consentimiento del concesionario (horarios, modalidades de la prestación del servicio, derechos de los usuarios, etcétera). Mientras que los segundos tienen como propósito proteger el interés legítimo del concesionario, al crear a su favor una situación jurídica individual que no puede ser modificada unilateralmente por el Estado y que se constituye por las cláusulas que conceden ventajas económicas que representan la garantía de sus inversiones y, con ello, la posibilidad de mantener el equilibrio financiero de la empresa. Así, toda concesión, como acto jurídico administrativo mixto, se encuentra sujeta a las modificaciones del orden jurídico que regulan el servicio público que debe prestarse o el bien público por explotar, al mismo tiempo que garantiza los intereses de los concesionarios.
6. Que en fecha 7 de julio de 2005 la Suprema Corte de Justicia de la Nación emitió la Sentencia que resuelve la Controversia Constitucional No. 25/2001, promovida por los Municipios de Corregidora, Querétaro y el Marqués, demandando la invalidez de varias disposiciones de la entonces denominada Ley Orgánica Municipal, cuyo resolutive Cuarto declara la invalidez relativa de los siguientes artículos 27,30 fracciones IV y V, 31, fracciones I, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XIII, XV, XVII, XIX, XX, XXI y XXII; 32, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, primer párrafo, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 71, 80, 101, 111, 150, 159 y 178 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
7. A este respecto resultaría aplicable al presente asunto lo establecido por el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro mismo que establece que los Ayuntamientos del Estado previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobará –entre otros– la celebración de contratos de administración de obras y de presentación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal; así como cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate, sin embargo atendiendo a lo señalado en el Considerando inmediato anterior dicho precepto no es obligatorio para este Municipio.
8. Que en materia de Concesiones los artículos 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen:

ARTÍCULO 85.- Los ayuntamientos podrán otorgar concesiones para la prestación de los servicios y la generación de bienes públicos. Estas no podrán transmitirse bajo ningún título, salvo en los casos en que el ayuntamiento lo apruebe expresamente por mayoría absoluta de sus integrantes.

No serán objeto de concesión los servicios públicos de seguridad, tránsito y vialidad.

ARTÍCULO 86.- El otorgamiento de concesiones se sujetará al reglamento respectivo sobre las siguientes bases:

- I. El ayuntamiento acordará y publicará su determinación sobre la imposibilidad o inconveniencia de prestar directamente el servicio o efectuar la actividad de que se trate, por mejorar la eficiencia en la prestación o por afectar las finanzas municipales;
- II. Se fijarán condiciones que garanticen la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en el servicio público o la actividad por realizar;
- III. Se determinarán los requisitos exigibles o el régimen a que se sujetarán las concesiones o actividad de que se trate, su término, mecanismos de vigilancia, causas de caducidad, prescripción, renuncia y revocación, así como las demás formas y condiciones necesarias para garantizar la adecuada prestación del servicio o actividad respectiva;
- IV. Se establecerán los procedimientos para dirimir las controversias entre el ayuntamiento y el prestador del servicio o actividad por realizar;
- V. Se fijarán condiciones en que se otorgarán fianzas y garantías a cargo del concesionario o peticionario y a favor del municipio para asegurar la prestación del servicio;
- VI. Se fijarán las demás condiciones que fueren necesarias para una más eficaz prestación del servicio, la obra o la actividad que se concesiona;
- VII. Se deberán además utilizar los procedimientos y métodos establecidos en la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias, así como los mecanismos de actualización y demás responsabilidades que aseguren la atención del interés colectivo y la protección de la propiedad pública municipal;
- VIII. En cualquier caso los ayuntamientos deberán establecer las condiciones para garantizar la equidad entre los interesados en ser concesionarios; Y
- IX. Los requisitos que deberán reunir los concesionarios estarán contenidos en la convocatoria respectiva, de conformidad con el reglamento.

9. Que el artículo 15 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., señala que el Ayuntamiento es competente para autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal. Asimismo la fracción VII del ordenamiento invocado con antelación otorga la competencia al Ayuntamiento para autorizar la contratación y concesión de obras y servicios públicos municipales.
10. Que la Secretaría de Administración y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio dentro del ámbito de competencia que a cada una de estas corresponda, deberán instrumentar los procedimientos necesarios para llevar a cabo el otorgamiento de la Concesión objeto del presente Acuerdo, a cuyo efecto deberán atender las bases y lineamientos establecidos en el artículo 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 10 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora. Qro., razón y motivo por el cual se deberán establecer como mínimo las siguientes condicionantes:
 - a). Objeto.
 - b). Zona geográfica de la concesión.
 - c). Vigencia y casos de prórroga.
 - d). Órgano rector de vigilancia y cumplimiento.
 - e). Causas de modificación.
 - f). Tarifas aplicables.
 - g). Limitantes aplicables.
 - h). Calidad del servicio.
 - i). Pagos al municipio y/o contraprestaciones.
 - j). Condiciones particulares del servicio.
 - k). Limitantes y/o prohibiciones.
 - l). Señalamiento de las responsabilidades para las partes.
 - m). Causas de suspensión en el servicio.
 - n). Causas de infracción y sus sanciones.
 - o). Causas y efectos de extinción.
 - p). Formas para llevar a cabo la entrega recepción del servicio público.
 - q). Situación laboral del personal ocupado en la explotación de la concesión.

- r). Garantías que se deberán de otorgarse.
 - s). Situación de los derechos de propiedad industrial e intelectual.
 - t). Rescate administrativo, expropiación o requisa.
 - u). Causas de terminación, caducidad, renuncia y revocación.
 - v). Informes que se deberán emitir.
11. Que el servicio público es una actividad técnica destinada a la población para satisfacer una necesidad de carácter general y es facultad del Ayuntamiento: otorgar concesiones para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal, para la prestación de los servicios públicos municipales; autorizar la suscripción de los títulos de concesión; aprobar los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones; fijar las condiciones que garanticen la conservación, mantenimiento, reparación y acondicionamiento de los bienes del dominio público que sean sujetos a concesión; celebrar los concursos y licitaciones públicas para el otorgamiento de títulos de concesión, así como las demás disposiciones legales y administrativas aplicables
12. El municipio de Corregidora, Qro; se encuentra inmerso en un proceso de desarrollo que lo está convirtiendo en un importante polo habitacional, industrial y turístico, pues su ubicación y sus atractivos naturales le permiten ofrecer las mejores condiciones para el desarrollo de esta industria, por lo que la construcción de nuevos desarrollos industriales, habitacionales y turísticos, han determinado un crecimiento demográfico acelerado que está ocasionando un incremento importante en la generación de residuos sólidos; esta nueva situación, está demandando un sistema adecuado de recolección y transporte de residuos para su depósito en el vertedero municipal, a fin de contar con un mejor medio ambiente y evitar daños a la salud pública.
13. Que el artículo 29 en relación con el artículo 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., otorga a la Comisión Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública la facultad para pronunciarse al interior de la misma sobre temas relacionados con el la propiedad y el patrimonio municipales.
14. Asimismo el artículo 29 en relación con el artículo 34 numeral 3, fracciones I a III, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., otorga a la Comisión de Obras y Servicios Públicos la facultad para pronunciarse al interior de la misma sobre temas relacionados con:
- I. Dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras;
 - II. Proponer los mecanismos e instrumentos que resulten necesarios para mejorar la prestación de los servicios públicos a su cargo;
 - III. Dictaminar respecto de los proyectos de disposiciones normativas relacionadas con la municipalización y concesión de servicios públicos municipales y la concurrencia del Ayuntamiento con los Gobiernos Federal y Estatal en su prestación;

De lo anterior se desprende la competencia que tienen estas Comisiones para proceder al estudio, análisis y valoración previa del asunto en cuestión a fin de someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación, por lo cual justamente a través de su presidente convocó a sus integrantes, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en este instrumento, los razonamiento puntualizados en la reunión de trabajo, y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos, aprueban y ratifican el contenido del presente y someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento determina la conveniencia de que se otorgue en concesión el Servicio Público objeto del presente Acuerdo con la finalidad de mejorar la eficiencia de dicho servicio, por lo tanto y con apoyo legal en lo dispuesto por los artículos 30 fracción IV, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, **Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para otorgar dos Concesiones que presten el servicio público agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, la primera en los Fraccionamientos Vista Hermosa, Vista Real y colonias aledañas, la segunda en el fraccionamiento Los Cisnes y zonas colindantes. Dichas concesiones deberán ser otorgadas a distintas personas físicas o morales.**

SEGUNDO.- La duración de la concesión lo será de 15 años.

TERCERO.- Las concesiones se otorgarán al darse cumplimiento a la justificación técnica, jurídica y financiera en función de una adecuada prestación en el servicio y beneficios directos en el patrimonio municipal. Los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones; serán fijados por el Ayuntamiento e incluido en el título de concesión correspondiente, una vez sustanciado, integrado y resuelto el procedimiento para el otorgamiento de las concesiones.

CUARTO.- Se autoriza, faculta e instruye a la Secretaría de Administración y al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., para que instrumenten los procedimientos de licitación pública, invitación restringida o adjudicación directa según sea el caso de conformidad al Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, atendiendo a las condicionantes referidas en el Considerando Decimo del presente Acuerdo.

QUINTO.- Una vez que la Secretaría de Administración y/o el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., tengan el resultado de dichas licitaciones, este deberá presentarse al Ayuntamiento para su conocimiento y en su caso, para su ratificación y otorgamiento de las concesiones.

SEXTO.- Dada la naturaleza del Servicio a concesionar, se instruye a las Secretarías de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Tesorería y Finanzas para que conforme a sus atribuciones y en el ámbito de su respectiva competencia, *-en apoyo a la Secretaría de Administración y del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro.-* lleven a cabo la integración, planeación, organización y realicen las gestiones necesarias para la consecución del procedimiento y el cumplimiento de los lineamientos dispuestos de todas aquellas cuestiones referentes al otorgamiento de las concesiones.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio.

SEGUNDO. El presente Acuerdo tendrá vigencia a partir del día siguiente de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

TERCERO. Comuníquese presente Acuerdo a la Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 15 (QUINCE) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS: JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, LIC. BRENDA CÁRDENAS ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE, LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; REGIDOR INTEGRANTE; C. MARÍA GABRIELA MORENO MAYORGA, REGIDORA INTEGRANTE, C. GLORIA GARCIA NIEVES, REGIDORA INTEGRANTE, C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 15 (quince) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para Concesionar el Servicio Público de recolección, traslado y valorización de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, industrial y de servicios**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracciones I y XXXIII, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 21 fracciones VI y XXIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción VI y 29 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y 10 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para Concesionar el Servicio Público de recolección, traslado y valorización de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, industrial y de servicios**, y:

CONSIDERANDO

1. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma se señala 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.
2. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos confiere a los Municipios las siguientes funciones y servicios públicos:
 - a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
 - b) Alumbrado público.
 - c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
 - d) Mercados y centrales de abasto.
 - e) Panteones.
 - f) Rastro.
 - g) Calles, parques y jardines y su equipamiento;
 - h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; e
 - i) Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

4. Que por su parte el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su parte conducente señala:

Artículo 134. Los recursos ...

...

Las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas mediante convocatoria pública para 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.

Cuando las licitaciones a que hace referencia el párrafo anterior no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado...”

5. Que la Tesis: I.4o.A.73 A (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación (Libro 1, Diciembre de 2013, Tomo II), establece la noción de una Concesión Administrativa y los elementos que la integran al establecer que la concesión administrativa es el acto por medio del cual el Estado otorga a un particular la prestación de un servicio público, la explotación de bienes del dominio público, o bien, la realización de ambas actividades, y aun cuando mediante esa figura jurídica se constituye un derecho en favor de aquél, que no tenía, a diferencia de la autorización que permite el ejercicio de uno preexistente, no debe concebirse como un simple acto contractual, sino que se trata de uno administrativo mixto, en el cual coexisten elementos reglamentarios y contractuales. Así, los primeros consignan las normas a que ha de sujetarse la organización y el funcionamiento del servicio, y que el Estado puede modificarlas en cualquier instante, de acuerdo con las necesidades del servicio, sin que sea necesario el consentimiento del concesionario (horarios, modalidades de la prestación del servicio, derechos de los usuarios, etcétera). Mientras que los segundos tienen como propósito proteger el interés legítimo del concesionario, al crear a su favor una situación jurídica individual que no puede ser modificada unilateralmente por el Estado y que se constituye por las cláusulas que conceden ventajas económicas que representan la garantía de sus inversiones y, con ello, la posibilidad de mantener el equilibrio financiero de la empresa. Así, toda concesión, como acto jurídico administrativo mixto, se encuentra sujeta a las modificaciones del orden jurídico que regulan el servicio público que debe prestarse o el bien público por explotar, al mismo tiempo que garantiza los intereses de los concesionarios.
6. Que en fecha 7 de julio de 2005 la Suprema Corte de Justicia de la Nación emitió la Sentencia que resuelve la Controversia Constitucional No. 25/2001, promovida por los Municipios de Corregidora, Querétaro y el Marqués, demandando la invalidez de varias disposiciones de la entonces denominada Ley Orgánica Municipal, cuyo resolutive Cuarto declara la invalidez relativa de los siguientes artículos 27,30 fracciones IV y V, 31, fracciones I, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XIII, XV, XVII, XIX, XX, XXI y XXII; 32, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, primer párrafo, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 71, 80, 101, 111, 150, 159 y 178 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
7. A este respecto resultaría aplicable al presente asunto lo establecido por el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro mismo que establece que los Ayuntamientos del Estado previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobará –entre otros– la celebración de contratos de administración de obras y de presentación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal; así como cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate, sin embargo atendiendo a lo señalado en el Considerando inmediato anterior dicho precepto no es obligatorio para este Municipio.
8. Que en materia de Concesiones los artículos 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen:

ARTÍCULO 85.- Los ayuntamientos podrán otorgar concesiones para la prestación de los servicios y la generación de bienes públicos. Estas no podrán transmitirse bajo ningún título, salvo en los casos en que el ayuntamiento lo apruebe expresamente por mayoría absoluta de sus integrantes.

No serán objeto de concesión los servicios públicos de seguridad, tránsito y vialidad.

ARTÍCULO 86.- El otorgamiento de concesiones se sujetará al reglamento respectivo sobre las siguientes bases:

- I. El ayuntamiento acordará y publicará su determinación sobre la imposibilidad o inconveniencia de prestar directamente el servicio o efectuar la actividad de que se trate, por mejorar la eficiencia en la prestación o por afectar las finanzas municipales;
- II. Se fijarán condiciones que garanticen la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en el servicio público o la actividad por realizar;
- III. Se determinarán los requisitos exigibles o el régimen a que se sujetarán las concesiones o actividad de que se trate, su término, mecanismos de vigilancia, causas de caducidad, prescripción, renuncia y revocación, así como las demás formas y condiciones necesarias para garantizar la adecuada prestación del servicio o actividad respectiva;
- IV. Se establecerán los procedimientos para dirimir las controversias entre el ayuntamiento y el prestador del servicio o actividad por realizar;
- V. Se fijarán condiciones en que se otorgarán fianzas y garantías a cargo del concesionario o peticionario y a favor del municipio para asegurar la prestación del servicio;
- VI. Se fijarán las demás condiciones que fueren necesarias para una más eficaz prestación del servicio, la obra o la actividad que se concesiona;
- VII. Se deberán además utilizar los procedimientos y métodos establecidos en la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias, así como los mecanismos de actualización y demás responsabilidades que aseguren la atención del interés colectivo y la protección de la propiedad pública municipal;
- VIII. En cualquier caso los ayuntamientos deberán establecer las condiciones para garantizar la equidad entre los interesados en ser concesionarios; Y
- IX. Los requisitos que deberán reunir los concesionarios estarán contenidos en la convocatoria respectiva, de conformidad con el reglamento.

9. Que el artículo 15 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., señala que el Ayuntamiento es competente para autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal. Asimismo la fracción VII del ordenamiento invocado con antelación otorga la competencia al Ayuntamiento para autorizar la contratación y concesión de obras y servicios públicos municipales.
10. Que la Secretaría de Administración y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio dentro del ámbito de competencia que a cada una de estas corresponda, deberán instrumentar los procedimientos necesarios para llevar a cabo el otorgamiento de la Concesión objeto del presente Acuerdo, a cuyo efecto deberán atender las bases y lineamientos establecidos en el artículo 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 10 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora. Qro., razón y motivo por el cual se deberán establecer como mínimo las siguientes condicionantes:
 - a). Objeto.
 - b). Zona geográfica de la concesión.
 - c). Vigencia y casos de prórroga.
 - d). Órgano rector de vigilancia y cumplimiento.
 - e). Causas de modificación.
 - f). Tarifas aplicables.
 - g). Limitantes aplicables.
 - h). Calidad del servicio.
 - i). Pagos al municipio y/o contraprestaciones.
 - j). Condiciones particulares del servicio.
 - k). Limitantes y/o prohibiciones.
 - l). Señalamiento de las responsabilidades para las partes.
 - m). Causas de suspensión en el servicio.

- n). Causas de infracción y sus sanciones.
 - o). Causas y efectos de extinción.
 - p). Formas para llevar a cabo la entrega recepción del servicio público.
 - q). Situación laboral del personal ocupado en la explotación de la concesión.
 - r). Garantías que se deberán otorgarse.
 - s). Situación de los derechos de propiedad industrial e intelectual.
 - t). Rescate administrativo, expropiación o requisa.
 - u). Causas de terminación, caducidad, renuncia y revocación.
 - v). Informes que se deberán emitir.
11. Que el servicio público es una actividad técnica destinada a la población para satisfacer una necesidad de carácter general y es facultad del Ayuntamiento: otorgar concesiones para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal, para la prestación de los servicios públicos municipales; autorizar la suscripción de los títulos de concesión; aprobar los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones; fijar las condiciones que garanticen la conservación, mantenimiento, reparación y acondicionamiento de los bienes del dominio público que sean sujetos a concesión; celebrar los concursos y licitaciones públicas para el otorgamiento de títulos de concesión, así como las demás disposiciones legales y administrativas aplicables
12. El municipio de Corregidora, Qro; se encuentra inmerso en un proceso de desarrollo que lo está convirtiendo en un importante polo habitacional, industrial y turístico, pues su ubicación y sus atractivos naturales le permiten ofrecer las mejores condiciones para el desarrollo de esta industria, por lo que la construcción de nuevos desarrollos industriales, habitacionales y turísticos, han determinado un crecimiento demográfico acelerado que está ocasionando un incremento importante en la generación de residuos sólidos; esta nueva situación, está demandando un sistema adecuado de recolección y transporte de residuos para su depósito en el vertedero municipal, a fin de contar con un mejor medio ambiente y evitar daños a la salud pública.
13. Que el artículo 29 en relación con el artículo 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., otorga a la Comisión Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública la facultad para pronunciarse al interior de la misma sobre temas relacionados con el la propiedad y el patrimonio municipales.
14. Asimismo el artículo 29 en relación con el artículo 34 numeral 3, fracciones I a III, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., otorga a la Comisión de Obras y Servicios Públicos la facultad para pronunciarse al interior de la misma sobre temas relacionados con:
- I. Dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras;
 - II. Proponer los mecanismos e instrumentos que resulten necesarios para mejorar la prestación de los servicios públicos a su cargo;
 - III. Dictaminar respecto de los proyectos de disposiciones normativas relacionadas con la municipalización y concesión de servicios públicos municipales y la concurrencia del Ayuntamiento con los Gobiernos Federal y Estatal en su prestación;
15. Por lo que los Regidores Integrantes de las comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, analizaron la situación actual del Municipio de Corregidora con respecto al servicio de limpia municipal, y de forma particular el tema de limpia, recolección, traslado, tratamiento, confinamiento,

valorización de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, industrial y de servicios, con el fin de mejorar el ya existente; para emitir los siguientes razonamientos técnicos-jurídicos:

- I) El Municipio de Corregidora, requiere proporcionar a la ciudadanía de un servicio de limpia a domicilio, adecuado al entorno y crecimiento de la misma, siendo cierto de que al proporcionar este servicio el Municipio, elevaría las inversiones y los gastos que esto genere serían favorables al crecimiento económico del propio Municipio, así mismo otorgaría calidad de vida a sus habitantes otorgando satisfactores a una necesidad y problema real que en términos generales es los más importante.
- II) Tomando en cuenta lo mencionado con antelación, se propone que se realice una **licitación pública** conforme a lo dispuesto en los ordenamientos legales aplicables a la materia; con el fin de ahorrar en el gasto corriente e inversiones; y que los recursos puedan ser utilizados en otras áreas de igual prioridad e importancia en bienestar de la ciudadanía.

De lo anterior se desprende la competencia que tienen estas Comisiones para proceder al estudio, análisis y valoración previa del asunto en cuestión a fin de someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación, por lo cual justamente a través de su presidente convocó a sus integrantes, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en este instrumento, los razonamiento puntualizados en la reunión de trabajo, y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos, aprueban y ratifican el contenido del presente y someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento determina la conveniencia de que se otorgue en concesión el Servicio Público objeto del presente Acuerdo con la finalidad de mejorar la eficiencia de dicho servicio, por lo tanto y con apoyo legal en lo dispuesto por los artículos 30 fracción IV, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, **se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para Concesionar el Servicio Público de recolección, traslado y valorización de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, industrial y de servicios.**

SEGUNDO.- La duración de la concesión lo será de 15 años.

TERCERO.- La concesión se otorgará al darse cumplimiento a la justificación técnica, jurídica y financiera en función de una adecuada prestación en el servicio y beneficios directos en el patrimonio municipal. Los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de la concesión; serán fijados por el Ayuntamiento e incluido en el título de concesión correspondiente, una vez sustanciado, integrado y resuelto el procedimiento para el otorgamiento de la concesión.

CUARTO.- Se autoriza, faculta e instruye a la Secretaría de Administración y al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., para que instrumenten el procedimiento de licitación de conformidad al Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, atendiendo a las condicionantes referidas en el Considerando Decimo del presente Acuerdo.

QUINTO.- Una vez que la Secretaría de Administración y/o el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., tengan el resultado, este deberá presentarse al Ayuntamiento para su conocimiento y en su caso, para su ratificación y otorgamiento de la concesión.

SEXTO.- Dada la naturaleza del Servicio a concesionar, se instruye a las Secretarías de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Tesorería y Finanzas para que conforme a sus atribuciones y en el ámbito de su respectiva competencia, *-en apoyo a la Secretaría de Administración y del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro.-* lleven a cabo la integración, planeación, organización y realicen las gestiones necesarias para la consecución del procedimiento y el cumplimiento de los lineamientos dispuestos de todas aquellas cuestiones referentes al otorgamiento la concesión.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio.

SEGUNDO. El presente Acuerdo tendrá vigencia a partir del día siguiente de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

TERCERO. Comuníquese presente Acuerdo a la Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 15 (QUINCE) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS: JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, LIC. BRENDA CÁRDENAS ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE, LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; REGIDOR INTEGRANTE; C. MARÍA GABRIELA MORENO MAYORGA, REGIDORA INTEGRANTE, C. GLORIA GARCIA NIEVES, REGIDORA INTEGRANTE, C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano, **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02 (dos) de octubre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la implementación del programa denominado Creciendo Juntas Juntos, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 381 y 386 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; 273 del Código de Comercio, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracciones I y V del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la implementación del programa denominado Creciendo Juntas y Juntos**, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Que entre los objetivos de la Administración Municipal de Corregidora, Qro., 2015-2018, se encuentra el implementar acciones y programas tendientes al mejoramiento de las condiciones de vida de los ciudadanos y habitantes de este Municipio, así como promover el desarrollo económico del Municipio, a través de buscar las mejores condiciones de financiamiento a proyectos que fomenten la creación, desarrollo, consolidación, viabilidad, productividad, competitividad y sustentabilidad de los micro y pequeños negocios (“Micro Negocios”) así como, aquellos que promuevan la inversión productiva que permita generar más y mejores empleos y más y mejores “Micro Negocios”, por lo cual se tiene proyectado llevar a cabo el programa denominado: Creciendo Juntos.
2. Que en aras de cumplir con tal objetivo inició un estudio con los sectores públicos y privados para, en principio apoyar al fortalecimiento y formalización del sector productivo, a través, de un Programa que tenga por objeto otorgar financiamientos a ciudadanos de Corregidora, Qro., que cuenten con unidades económicas asentadas en el municipio, en especial a la micro y pequeña empresa, para contribuir en su desarrollo integral, la generación de empleo, autoempleo, conservando los existentes. Lo anterior, se plantea como una de las estrategias para implementar actividades y programas que permitan promover y fomentar la cultura empresarial, el fortalecimiento, desarrollo y modernización de las unidades económicas ubicadas y en especial de las MiPyME's, comercio tradicional, establecidos y de servicios.
3. Que para cumplir con el objetivo señalado en el Considerando inmediato anterior se tiene planeado suscribir un convenio de colaboración con BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO. La cual adopta la figura de una Sociedad Anónima debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas y autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como Institución de Banca Múltiple, como se establece en la Escritura Pública Número 16,675 (dieciséis mil seiscientos setenta y cinco) de fecha 2 (dos) de enero de la año 1995 (mil novecientos noventa y cinco), otorgada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 33, con domicilio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León y ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primer Cabecera Registral en el Estado, bajo el número 2,903 (dos mil novecientos tres), Folio 249 (doscientos cuarenta y nueve), Volumen 426 (cuatrocientos veintiséis), Libro 3 (tres), Segundo Auxiliar-Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio, de fecha 21 (veintiuno) de Febrero del año 1995 (mil novecientos noventa y cinco).
4. Que para llevar a cabo el programa objeto del presente Acuerdo será necesario suscribir -entre otros-, los siguientes documentos; Contrato de Colaboración, Fideicomiso, Contrato mercantil, otorgamiento de poderes, etc.

Expuesto o anterior se expone como argumento y base del presente Acuerdo los fundamentos y razonamientos que se señalan a continuación:

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 Párrafo Primero, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 Párrafo Segundo y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de los Municipios manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
4. Que el artículo 15 fracciones I y V del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., establece:

ARTÍCULO 15.- El Ayuntamiento es competente para:

- I. Administrar el patrimonio del Municipio de Corregidora, Qro., conforme a la Ley aplicable y vigilar, a través del Presidente Municipal y demás órganos competentes, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos;

...

- II. Aprobado y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales;

5. El Convenio a celebrarse con BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO será esencialmente para brindar apoyo a los "MICROEMPRESARIOS" con el pago total o parcial de los intereses que se generen en el caso de que los "MICROEMPRESARIOS" realicen el pago de sus "MICROCRÉDITOS" en forma puntual.

6. Asimismo se deberá contemplar en el clausulado -como mínimo- los siguientes aspectos:

- Apartado de conceptos o definiciones.
- Precisar el Objeto del Convenio.
- Procedimiento para el otorgamiento de los Créditos.
- Aportación del Municipio hasta por la cantidad de \$500,000.00 (Quinientos Mil pesos 00/100 M.N.)
- Aportaciones del Municipio paralelas al concepto anterior las cuales se señalan a continuación de manera enunciativa y no limitativa: Pago de honorarios profesionales, pago de honorarios notariales, pago de impuestos y/o derechos que corresponda, pago de comisiones, etc.
- Cumplir con la confidencialidad y protección de datos personales.
- Tener una vigencia supeditada al agote de los recursos que sean aportados por este Municipio para dicho programa.
- Dependencia encargada de la aplicación, supervisión y seguimiento del programa.

7. En complemento a lo anterior y atendiendo a la información que ha sido proporcionada por la institución bancaria se advierte la necesidad de crear un fideicomiso para la aplicación de los recursos así como la celebración de un contrato de comisión mercantil para la operación, instrucciones y operación del programa.

DEL FIDEICOMISO

8. Que el artículo 381 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito define al Fideicomiso como la figura jurídica en la que el fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno o más bienes o derechos, según sea el caso, para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria.

9. Asimismo se establece en el artículo 386 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito que pueden ser objeto del fideicomiso toda clase de bienes y derechos, salvo aquellos que, conforme a la ley, sean estrictamente personales de su titular. Aunado a lo anterior se señala que los bienes que se den en fideicomiso se considerarán afectos al fin a que se destinan y, en consecuencia, sólo podrán ejercitarse respecto a ellos los derechos y acciones que al mencionado fin se refieran, salvo los que expresamente se reserve el fideicomitente, los que para él deriven del fideicomiso mismo o los adquiridos legalmente respecto de tales bienes, con anterioridad a la constitución del fideicomiso, por el fideicomisario o por terceros. La institución fiduciaria deberá registrar contablemente dichos bienes o derechos y mantenerlos en forma separada de sus activos de libre disponibilidad.

DEL CONTRATO DE COMISIÓN MERCANTIL

10. Por su parte el artículo 273 del Código de Comercio establece que el mandato aplicado a actos concretos de comercio, se reputa comisión mercantil. Asimismo se define como comitente al que confiere comisión mercantil y comisionista al que la desempeña.

11. Se establece asimismo en el artículo 281 del ordenamiento señalado con antelación que en aquellas comisiones cuyo cumplimiento exige provisión de fondos, no está obligado el comisionista a ejecutarlas, mientras el comitente no se la haga en cantidad suficiente, y también podrá suspenderlas cuando se hayan consumido los que tenía recibidos.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con la finalidad brindar apoyo a los "MICROEMPRESARIOS" con el pago total o parcial de los intereses que se generen en el caso de que los "MICROEMPRESARIOS" realicen el pago de sus "MICROCRÉDITOS" en forma puntual, se autoriza la implementación del programa Creciendo Juntos.

SEGUNDO.- Se autoriza la celebración del contrato con BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, la suscripción de un fideicomiso y así como la celebración de un contrato de Comisión Mercantil.

TERCERO.- Se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio para que elabore las reglas de operación del programa, así como para que lleve a cabo la revisión y análisis del mismo.

CUARTO.- Para la implementación del programa objeto del presente acuerdo, se autoriza la cantidad de \$ 500,000.00 (Quinientos Mil Pesos 00/100 M.N.), a cuyo efecto se autoriza al Secretario de Tesorería y Finanzas y/o a los Síndicos para que se aperturen las cuentas bancarias necesarias para el cumplimiento del programa.

QUINTO.- Se autoriza e instruye al Secretario de Tesorería y Finanzas para que destine los recursos necesarios para cubrir aquellos gastos que resultan necesarios para cumplir con el programa tales como Pago de honorarios profesionales, pago de honorarios notariales, pago de impuestos y/o derechos que corresponda, pago de comisiones, etc.

SEXTO.- Se autoriza al Presidente Municipal, a los Síndicos, al Secretario de Tesorería y Finanzas, al Secretario de Desarrollo sustentable y al Secretario del Ayuntamiento para que suscriban los convenios y/o contratos necesarios para el cumplimiento del presente Acuerdo.

SÉPTIMO.- Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento para que proceda a la Revisión y/o elaboración de los instrumentos legales que resulten necesarios para el cumplimiento del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

SEGUNDO.- 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”.

TERCERO.- Notifíquese lo anterior al Secretario de Tesorería y Finanzas, al Secretario de Desarrollo sustentable y al Secretario del Ayuntamiento para los efectos legales y administrativos que haya lugar...”

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 02 (DOS) DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE.:
LIC. MAURICIO KURI DONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL, RÚBRICA.-----**

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 02 (DOS) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

-----DOY FE -----

ATENTAMENTE

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

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel 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 28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se emite Autorización Definitiva y se aprueba la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado “Residencial Santa Fe”, Etapas 1 y 2, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., mismo que cuenta con una superficie de 1’426,366.990 m²**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso D), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se emite Autorización Definitiva y se aprueba la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado “Residencial Santa Fe”, Etapas 1 y 2, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., mismo que cuenta con una superficie de 1’426,366.990 m²**, solicitada por “Desarrollos Santa Fe” S.A. de C.V., cuyos expedientes administrativos se encuentran radicados ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo los números **DAC/CAI/053/2014 y DAC/CAI/054/2014** y

CONSIDERANDO

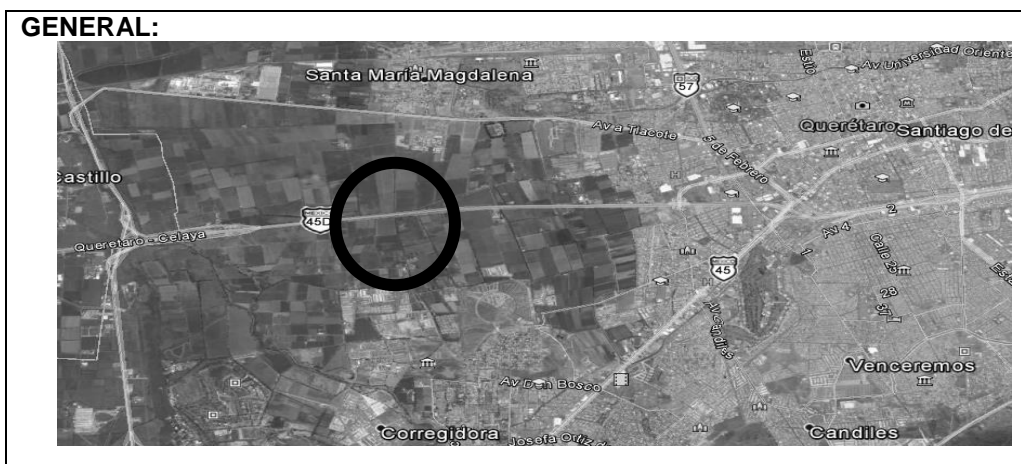
1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con la definición que se contiene dentro del artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **Desarrollo Urbano es el 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 para el 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 Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las solicitudes de autorización de desarrollos, que se encuentren en trámite al entrar en vigor dicho ordenamiento, deberán ajustarse a las disposiciones del “Código Urbano para el Estado de Querétaro”, publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, el 6 de agosto de 1992, por lo tanto el presente asunto se rige conforme a las disposiciones de dicho Código.
7. Que en fecha **19 de mayo de 2015**, el Ing. Roberto Loarca Palacios, Representante Legal de **Desarrollos Santa Fe”, S.A. de C.V.**, solicita la autorización definitiva y la entrega recepción del Fraccionamiento *Residencial Santa Fe*.
8. Para el análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/631/CAI/2015**, de fecha **22 de mayo de 2015**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** correspondiente.
9. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/1637/2015**, de fecha **18 de Junio de 2015** emitió la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/071/2015**, en la que entre otros se contemplan los siguientes aspectos:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Km. 3+100 Carretera a Tlacote
EJIDO:	
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 17 001 999
SUPERFICIE m²:	1'426,366.990 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



**ANTECEDENTES:**

- 9.1. Mediante escrito de fecha **25 de Mayo de 2015**, el Ing. Roberto Loarca Palacios, en su carácter de Representante Legal de la empresa “Desarrollos Santa Fe”, S.A. de C.V., solicitó al Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento, la Autorización del Proyecto de Relotificación, Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las obras de urbanización a este Municipio del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Residencial Santa Fe” en sus Etapas 1 y 2, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 163,885.400 m² y 175,757.230 m² respectivamente.
- 9.2. Mediante **Escritura Pública No. 6,620** de fecha **29 de Junio de 1988**, pasada ante la fe del Lic. José Arana Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría Pública No. 14 de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: de una parte, como vendedor, el Sr. Ing. Alberto de Villasante y Vicente, y de la otra, como compradores, los Sres. José Antonio Loarca Gutiérrez e Ing. Álvaro Campos Herrera, con el objeto de formalizar el Contrato de Compraventa que tienen pactado, así como el Sr. Julio M. de Villasante y Vicente para los efectos que más adelante se indican; inscrita bajo la Partida No. 184 del Libro 97-A Tomo XXI, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 31 de Agosto de 1988.
- 9.3. Mediante **Escritura Pública No. 7,579** de fecha **19 de Noviembre de 1990**, pasada ante la fe del Lic. José Arana Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría No. 14, de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: los Sres. Ing. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Alcocer Vda. de Loarca, en su doble carácter de Única y Universal Heredera y Albacea de la sucesión Testamentaria a bienes del Sr. José Antonio Loarca Gutiérrez; con el objeto de hacer constar la Subdivisión y Constitución de Servidumbre de Paso sobre un predio rústico de su propiedad; inscrita bajo la Partida No. 5 del Libro 100-A Tomo II de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, se tomo razón del presente y se anotaron las partidas 184 Tomo XXI y 27 Tomo IV Libros 97-A y 98-A de la misma Sección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 11 de Enero de 1991.
- 9.4. Con fecha **27 de Mayo de 1991** H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., emitió el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autorizó el Cambio de Uso de Suelo del predio propiedad de los CC. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Vda. de Loarca, ubicado en la Carretera a Tlacote, Km. 3+100, Fracción de la Hacienda San Juanico con una superficie de 142-63-67 Has.
- 9.5. Mediante Oficio No. **DUV-1076** de fecha **22 de Agosto de 1991**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “San Juanico”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., a realizarse en 10 Etapas

- 9.6. Mediante Oficio No. **816.7-SZ-218/91** de fecha **30 de Agosto de 1991**, la Comisión Federal de Electricidad emitió la Factibilidad de Electrificación para el suministro de energía eléctrica para el predio localizado en la carretera Querétaro-Tlacote a la altura del Km. 3+00 y al cual denomina San Juanico.
- 9.7. Mediante Oficio No. **254/385/91** de fecha **02 de Septiembre de 1991**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la Factibilidad de proporcionar los servicios de agua potable y alcantarillado para el predio donde pretenden construir un Fraccionamiento tipo residencial en varias etapas, ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote, Km. 3+000 de ésta Ciudad, condicionados a que deberán presentar ante dicha Dependencia los datos de construcción del pozo existente, así como los proyectos hidráulicos-sanitarios para su aprobación.
- 9.8. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **19 de Septiembre de 1991**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza a los Sres. José Antonio Loarca Gutiérrez e Ing. Álvaro Campos Herrera a realizar un fraccionamiento tipo campestre denominado "San Juanico", localizado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie vendible campestre de 1'010,661.00 m² y una superficie vendible comercial de 11,714.00 m².
- 9.9. Mediante **Escritura Pública No. 7,918** de fecha **25 de Septiembre de 1991**, pasada ante la fe del Lic. José Aran Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría No. 14, de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: los CC. Ing. Francisco Javier López Polo e Ing. Ricardo Barrera Acevedo, con el carácter de Presidente Constitucional Electo y Secretario del Ayuntamiento, del Municipio de Corregidora, Qro., para solicitar la Protocolización del Acuerdo dictado por el H. Ayuntamiento Constitucional de Corregidora, Qro., respecto a la autorización para realizar un Fraccionamiento de tipo campestre denominado San Juanico; el Primer Testimonio de la Escritura quedó inscrito bajo la Partida No. 158, del Libro 100-A, Tomo XXVII, de la sección Primera del Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Qro.
- 9.10. Mediante **Escritura Pública No. 7,919** de fecha **25 de Septiembre de 1991**, pasada ante la fe del Lic. José Aran Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría No. 14, de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: el Sr. Lic. Mariano Palacios Alcocer en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, el Sr. Lic. José María Hernández Solís, Secretario de Gobierno del mismo Estado, y los Sres. Ing. Álvaro Campos Herrera, por su propio derecho y Esther Palacios Alcocer Vda. de Loarca, en su doble carácter de Única y Universal Heredera y Albacea de la Sucesión Testamentaria a Bienes del Sr. José Antonio Loarca Gutiérrez, representada en este acto por su Apoderado el Sr. Ing. Roberto Loarca Palacios, con el objeto de hacer constar la Donación que los dos últimos nombrados harán a favor del Gobierno del Estado, en cumplimiento al Acuerdo dictado por el H. Ayuntamiento Constitucional de Corregidora, Qro.; inscrita bajo la partida No. 76 del Libro 101-A Tomo IV, de la sección Primera, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de fecha 14 de Febrero de 1992.
- 9.11. Mediante **Escritura Pública No. 7,921**, de fecha **25 de Septiembre de 1991**, pasada ante la fe del Lic. José Aran Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría No. 14, de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: los CC. Ing. Francisco Javier López Polo e Ing. Ricardo Barrera Acevedo, con el carácter de Presidente Constitucional Electo y Secretario del Ayuntamiento, del Municipio de Corregidora, Qro., y los Sres. Ing. Álvaro Campos Herrera, por su propio derecho, y Esther Palacios Alcocer Vda. De Loarca en su doble carácter de Única y Universal Heredera y Albacea de la Sucesión Testamentaria a Bienes del Sr. José Antonio Loarca Gutiérrez, representada en este acto por su Apoderado el Sr. Ing. Roberto Loarca Palacios, con el objeto de hacer constar la Donación que los dos últimos nombrados harán a favor del Municipio de Corregidora, Qro., en cumplimiento al Acuerdo dictado por el H. Ayuntamiento Constitucional de Corregidora, Qro.; inscrita bajo la partida No. 77 del Libro 101-A, Tomo IV, de la Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Qro.
- 9.12. Con fecha **9 de Junio de 1993** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., emitió el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se Revocó el diverso Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Mayo de 1991. Relativo al Cambio de Uso de Suelo del predio propiedad de los CC. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Vda. de Loarca, ubicado en la Carretera a Tlacote, Km. 3+100, Fracción de la Hacienda San Juanico con una superficie de 142-63-67 Has.

- 9.13. Con fecha **28 de Abril de 2003** los CC. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Vda. de Loarca promovieron el Juicio de Nulidad Administrativa número 370/2003, relativa al Acuerdo por lo que se determinó la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Mayo de 1991. El referido Juicio de Nulidad culminó con sentencia de fecha 16 de Junio de 2003 dictada por el Tribunal de los Contencioso Administrativo del Estado, en cuyo Resolutivo Segundo se declara nulo el Acuerdo impugnado.
- 9.14. Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **15 de Julio de 2003**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento "San Juanico", ubicado en Carretera a Tlacote Km. 3+100, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.15. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo de Cabildo** de fecha **15 de Julio de 2003**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Recibo de Pago No. **B-271286**, emitido por la **Secretaría Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$138'020,625.00** (Ciento treinta y ocho millones veinte mil seiscientos veinticinco pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por Superficie Vendible.
 - Recibo de Pago No. **45916 E** de fecha **30 de Agosto de 2003**, emitido por la **Secretaría de Tesorería Municipal, Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$547,073.61** (Quinientos cuarenta siete mil setenta y tres pesos 61/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Licencia para Fraccionar de la Primera y Segunda Etapa.
 - Recibo de Pago No. **46353 E** de fecha **30 de Agosto de 2003**, emitido por la **Secretaría de Tesorería Municipal, Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$470,867.73** (Cuatrocientos setenta mil ochocientos sesenta y siete pesos 73/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Supervisión del Fraccionamiento "San Juanico".
- 9.16. Mediante **Escritura Pública No. 53,157** de fecha **05 de Septiembre de 2003**, pasada ante la de fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 7 de esta Demarcación Notarial, hizo constar: la Protocolización de documentos que se otorga a solicitud de los Sres. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Alcocer: a) Acuerdo tomado en la Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Corregidora, Estado de Querétaro Arteaga, celebrada con fecha 15 de Julio de 2003, referente a la Autorización de la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominada "San Juanico", ubicado en la Carretera a Tlacote Km. 3+100, Municipio de Corregidora, Qro.; b) Plano emitido con fecha 10 de Julio de 2003 por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, según Oficio No. 052/03, que contiene el Visto Bueno a la Relotificación del Fraccionamiento a que se refiere el Acuerdo señalado en el inciso que precede; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real No.14805411, de fecha 30 de Septiembre de 2003.
- 9.17. Mediante Oficio No. **262/2004** de fecha **10 de Marzo de 2004**, la Comisión Estatal de Caminos autorizó la construcción de un acceso a nivel para el desarrollo habitacional mencionado como "Fraccionamiento San Juanico", ubicado en la Carretera Estatal No. 11 "Querétaro – Tlacote", en el Km 03+500, Municipio de Querétaro, Qro. [Sic].
- 9.18. Mediante **Escritura Pública No. 55,361** de fecha **02 de Julio de 2004**, pasada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular a la Notaría Pública No. 7 de esta Demarcación Notarial, Comparecen: la Sra. María Teresa Guadalupe Campos González, Lic. Álvaro Lorenzo Campos González, Ing. Jorge Campos González, Ing. Luis Campos González, Lic. Mariano Palacios Alcocer, Lic. Mariano Palacios González, Sra. Ana María del Carmen González González, Sr. José Antonio Loarca Palacios, Sr. Roberto Loarca Palacios, Sra. Esther Loarca Palacios, Sra. Verónica Loarca Palacios, Sra. Elisa Loarca Palacios y Sra. María de la Luz Loarca Palacios, para formalizar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Mercantil No. 30134, de fecha 22 de Septiembre de 2004.
- 9.19. Mediante Oficio No. **D.D.-221/2004** de fecha **11 de Agosto de 2004**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió la Aprobación de Proyecto para la Red de Distribución Primaria y Secundaria Subterránea para el Fraccionamiento Santa Fe, ubicada en Carretera Querétaro-Tlacote Km. 3, Qro. [sic.]. Asimismo,

el promotor presenta copia de los planos autorizados correspondientes a los Proyectos de Media y Baja Tensión, Red de Distribución Secundaria y Red de Alumbrado Público del fraccionamiento citado anteriormente.

- 9.20. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 de Agosto de 2004**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de Julio de 2003, relativo al Fraccionamiento San Juanico, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.21. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 de Agosto de 2004**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Nomenclatura para el Fraccionamiento San Juanico, así como el Cambio de Denominación a "Residencial Santa Fe", Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.22. Mediante **Escritura Pública No. 6,758** de fecha **30 de Septiembre de 2004**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, Comparecen: de una primera parte los Sres. Álvaro Campos Herrera, por su propio derecho y en representación de su cónyuge, la Sra. María Teresa González Garcilita, a efecto de otorgar su consentimiento, y Esther Palacios Alcocer, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "La Parte Vendedora", y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará "La Parte Compradora", representada en este acto por los Sres. Roberto Loarca Palacios y Jorge Campos González, en su carácter de Presidente y Tesorero del Consejo de Administración de la mencionada Persona Moral, respectivamente y manifiestan la formalización del Contrato de Compraventa; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real No. 169234/1 de fecha 31 de Enero de 2005.
- 9.23. Mediante **Escritura Pública No. 6,851** de fecha **05 de Octubre de 2004**, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, Comparecen: los Sres. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Alcocer, con el objeto de protocolizar los documentos: a) Acuerdo tomado en la Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., celebrada con fecha 13 de Agosto de 2004, referente a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de Julio de 2003, respecto del Fraccionamiento "San Juanico", ubicado en la Carretera a Tlacote Km. "3+100", Municipio de Corregidora, Qro.; b) Acuerdo tomado en la Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., celebrada con fecha 13 de Agosto de 2004, referente a la autorización de Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento "San Juanico", así como el cambio de denominación del mismo para que en lo subsecuente se denomine "Residencial Santa Fe"; c) Plano que contiene la autorización a la nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento "San Juanico" (actualmente denominado "Residencial Santa Fe"), a que se refiere el Acuerdo señalado en el inciso b) que precede; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Real No.148054/6 y /7 de fecha 24 de Octubre de 2005.
- 9.24. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Oficio No. **SEDUR/962/2003**, el C. Álvaro Campos Herrera exhibe copia de la siguiente documentación:
- Modificación de **Prórroga de Póliza de la Fianza** emitida por la Afianzadora Fianzas Comercial América, S.A., con No. 000942AP0003 endoso No. 050003PR, por un importe de \$18'006,085.29 (Dieciocho millones seis mil ochenta y cinco pesos 29/100 M.N.) de fecha 02 de Diciembre de 2005.
- 9.25. Mediante Expediente No. **QR-003-04-D** de fecha **28 de Abril de 2006**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emite el Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Pago de los Derechos de Infraestructura para la Prestación de los Servicios a Nuevos Usuarios, que celebran por una parte la CEA, representada legalmente en este acto por el Ing. Manuel Urquiza Estrada a quien en lo sucesivo se le denominará "La Comisión", y por la otra Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V., representada legalmente en este acto por los C.C. Roberto Loarca Palacios y Jorge Campos González a quien en lo sucesivo se les denominará "El Fraccionador".
- 9.26. Mediante Oficio No. **06-094**, Registro No. QR-003-04-D de fecha **30 de Noviembre de 2006**, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Proyecto Revisado y Aprobado del Tanque Elevado de 250 m3 del Fraccionamiento Santa Fe, ubicado en Carretera a Tlacote s/n, Querétaro, Qro.

- 9.27. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Oficio No. **SEDUR/962/2003**, el C. Álvaro Campos Herrera exhibe copia de la siguiente documentación:
- Modificación de **Prórroga de Póliza de la Fianza** emitida por la Afianzadora Fianzas Comercial América, S.A., con No. 000942AP0003 endoso No. 070004PR, por un importe de \$18'006,085.29 (Dieciocho millones seis mil ochenta y cinco pesos 29/100 M.N.) de fecha 23 de Enero de 2007.
- 9.28. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **15 de Mayo de 2007**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera y Segunda Etapa para el Fraccionamiento Residencial "Santa Fe" [sic.], ubicado en la Carretera a Tlacote Km 3+100, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.29. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo de Cabildo** de fecha **15 de Mayo de 2007**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Recibo de Pago No. **E 397110**, de fecha **12 de Noviembre de 2009**, expedido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipales**, por concepto de supervisión de obras de urbanización de las etapas I y I del Fraccionamiento "Residencial Santa Fe" [sic.], por la cantidad de **\$90,401.00** (Noventa mil cuatrocientos un pesos 00/100 M.N.).
 - Prórroga de póliza de fianza No. 000942AP0003, por el monto de \$18'006,085.29 (Dieciocho millones seis mil ochenta y cinco pesos 29/100 M.N.), prima por la cantidad de \$108,924.48 (Ciento ocho mil novecientos veinte cuatro pesos 48/100 M.N.), endoso No. 080008PR, misma que tiene una vigencia de 6 meses, es decir del 16 de Marzo de 2008 al 15 de Septiembre de 2008, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del desarrollador.
- 9.30. Mediante **Acta Administrativa Entrega-Recepción** de las Redes de Agua Potable y Sanitario de fecha **17 de Junio de 2007**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) hace constar la Entrega-Recepción de la Infraestructura de las Redes de Agua Potable y Sanitario del Fraccionamiento Santa Fe, 1ª Etapa, que comprende las manzanas 2, 7, 13, 14, 15, 16, 17, 46, 47, 48 Calle Paseo de Gavilán y 63, en la que forma parte la Comisión Estatal de Aguas, a quien se denominará "La Comisión", representada por el C. Ing. Manuel Urquiza Estrada en su carácter de Vocal Ejecutivo y por la otra, la Sociedad Denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., quien se denominará "El Desarrollador", representada por los C.C. Sr. Roberto Loarca Palacios y el Ing. Jorge Campos González, ambos en su carácter de Representante Legal.
- 9.31. Mediante Oficio No. **08-089**, Registro No. QR-003-04-D de fecha **15 de Mayo de 2008**, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Proyecto Revisado y Aprobado del Fraccionamiento Santa Fé [sic.] 1ª y 2ª Etapa, ubicado en Fracc. San Juanico Etapa 1 Carretera a Tlacote Km. 3+00, Querétaro, Qro.
- Asimismo, el promotor presenta copia de los planos correspondientes a los Proyectos de **Redes de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial** con el sello de "**Proyecto Aprobado**", por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para el fraccionamiento "Santa Fe", de fecha **15 de Mayo de 2008**.
- 9.32. Mediante **Acta de Entrega-Recepción**, de fecha **16 de Junio de 2008**, comparecen por una parte el Sr. Ing. Mauricio Reyes Caracheo en su carácter de Superintendente de la Zona Querétaro División Bajío, por la otra parte el Ing. Roberto Loarca Palacios en su carácter de Representante de Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V., ambas partes en común acuerdo manifiestan haberse cumplido fielmente las normas y procedimientos para la obra Red de Distribución Fraccionamiento Santa Fe, ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote Km. 3, Villa Corregidora, Qro. [sic.], la cual fue certificada por el supervisor de CFE el Sr. Ing. J. Fernando Porras Zamudio.
- 9.33. Mediante **Acta Administrativa Entrega-Recepción** del Tanque Elevado de 250 m³ de fecha **18 de Junio de 2009**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) hace constar la Entrega-Recepción de la Infraestructura Hidráulica del Tanque Elevado de 250 m³ que incluye Cimentación, Trenes de Descarga (Fontanería) y Estructura, del Fraccionamiento Santa Fe, en la que forma parte la Comisión Estatal de Aguas, a quien se denominará "La Comisión", representada por el C. Ing. Manuel Urquiza Estrada en su carácter de Vocal Ejecutivo y por la otra, la Sociedad Denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., quien se denominará "El Desarrollador", representada por los C.C. Sr. Roberto Loarca Palacios y el Ing. Jorge Campos González, ambos en su carácter de Representante Legal.

- 9.34. Mediante **Acta de Entrega-Recepción**, de fecha **02 de Septiembre de 2009**, comparecen por una parte el Sr. Ing. Mauricio Reyes Caracheo en su carácter de Superintendente de la Zona Querétaro División Bajío, por la otra parte el Ing. Roberto Loarca Palacios en su carácter de Representante de Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V., ambas partes en común acuerdo manifiestan haberse cumplido fielmente las normas y procedimientos para la construcción de la obra Fracc. Santa Fe II Etapa, ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote Km. 3, Corregidora, Qro., la cual fue certificada por el supervisor de CFE el Ing. Guillermo Herrera Díaz.
- 9.35. Mediante **Acta Administrativa Entrega-Recepción** de las Redes de Agua Potable y Sanitario de fecha **23 de Septiembre de 2009**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) hace constar la Entrega-Recepción de la Infraestructura de las Redes de Agua Potable y Sanitario del Fraccionamiento Santa Fe, 2ª Etapa, que comprende las manzanas 41 (lotes del 1 al 24, 50 y 51), 42, 43, 44, 45, 62, 70, 71, 72, 73, 74 y 75, en la que forma parte la Comisión Estatal de Aguas, a quien se denominará "La Comisión", representada por el C. Ing. Manuel Urquiza Estrada en su carácter de Vocal Ejecutivo y por la otra, la Sociedad Denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., quien se denominará "El Desarrollador", representada por los C.C. Sr. Roberto Loarca Palacios y el Ing. Jorge Campos González, ambos en su carácter de Representante Legal.
- 9.36. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 de Julio de 2010**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Segunda Etapa del Fraccionamiento "Residencial Santa Fe" [sic.], ubicado en la Carretera a Tlacote Km 3+100, de este Municipio, con una superficie de 1'426,367.00 m².
- 9.37. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Sexto del Acuerdo de Cabildo** de fecha **13 de Julio de 2010**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- **Póliza de la Fianza** emitida por la Afianzadora AXA Fianzas, S.A., con No. 000372AP0010 por un importe de \$4'305,646.31 (Cuatro millones trescientos cinco mil seiscientos cuarenta y seis pesos 31/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Julio de 2010.
- 9.38. Mediante **Acta Administrativa Entrega-Recepción** de la Infraestructura Hidráulica de fecha **19 de Abril de 2011**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) hace constar la Entrega-Recepción de la Infraestructura Hidráulica del Fraccionamiento Santa Fe, 3ª Entrega de la 2ª Etapa, que incluye la Manzana 40 (lotes 51, 1 al 24) y Manzana 41 (lotes 25 a 50), en la que forma parte la Comisión Estatal de Aguas, a quien se denominará "La Comisión", representada por el C. Ing. Sergio Loustaunau Velarde en su carácter de Vocal Ejecutivo y por la otra, la empresa "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., a quien se le denominará "El Desarrollador", representada por los C.C. Sr. Roberto Loarca Palacios y el Ing. Jorge Campos González, ambos en su carácter de Representante Legal.
- 9.39. Mediante Oficio No. **VE/01875/2011** de fecha **23 de Mayo de 2011**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **652 viviendas**, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapa 1 ubicado en la Carretera Tlacote Km. 3+00 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].
- 9.40. Mediante Oficio No. **VE/01876/2011** de fecha **23 de Mayo de 2011**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **420 viviendas y 44 lotes**, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapas 2, 3, 4 y 5 ubicado en la Carretera Tlacote Km. 3+00 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].
- 9.41. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/3737/2011** de fecha **08 de Noviembre de 2011**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Santa Fe, ubicado en este Municipio, con una superficie total de 1'426,637.00 m².
- 9.42. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 de Enero de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Relotificación y Modificación de Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 1'426,367.00 m².

- 9.43. El Promotor **NO ACREDITA** el cumplimiento al **Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo** de fecha **11 de Enero de 2012**, mediante el cual se le solicita cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, el pago de \$53,815.83 (Cincuenta y tres mil ochocientos quince pesos 83/100 M.N.) por concepto de nomenclatura.
- 9.44. Mediante Oficio No. **VE/0240/2011** de fecha **19 de Enero de 2012**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **420 viviendas y 44 lotes**, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapas 2, 3, 4 y 5 ubicado en la Carretera Tlacote Km. 3+00 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].
- 9.45. Mediante Oficio No. **VE/0242/2011** de fecha **19 de Enero de 2012**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **652 viviendas**, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapa 1 ubicado en la Carretera Tlacote Km. 3+00 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].
- 9.46. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 de Julio de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento "Residencial Santa Fe", ubicado en la carretera a Tlacote Km. 3+100 de este Municipio, con una superficie de 1'426,367.00 m².
- 9.47. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo** de fecha **11 de Julio de 2012**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Recibo de Pago No. **E-922790** de fecha **25 de Julio de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$203,530.00** (Doscientos tres mil quinientos treinta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- 9.48. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/3557/2012** de fecha **24 de Octubre de 2012**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento "Residencial Santa Fe", ubicado en carretera a Tlacote Km. 3+100, de este Municipio, con una superficie de 1'426,637.00 m².
- 9.49. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **20 de Diciembre de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que deja sin efectos el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Enero de 2012, por lo que autoriza la Relotificación y Modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con superficie 1'426,367.00 m².
- 9.50. Mediante **Escritura Pública No. 32,139** de fecha **23 de Enero de 2013**, ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular No. 6 de esta Ciudad, Comparece: "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., representada en este acto por el Presidente y Tesorero de su consejo de administración respectivamente, los Sres. Roberto Loarca Palacios y Jorge Campos González, para el efecto de Protocolizar el Acuerdo que deja sin efectos el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Enero 2012, por el que autoriza la Relotificación y Modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 1'426,367.00 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00148054/0024, 00169234/0574 de fecha 28 de Junio de 2013.
- 9.51. Mediante **Escritura Pública No. 31,938** de fecha **14 de Enero de 2014**, ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22 de este Distrito Judicial, Comparece: la Dra. Martha Imelda Ramírez Álvarez, en representación de la Asociación Civil denominada Asociación de Colonos y Propietarios de Residencial Santa Fe, A.C., quien manifiesta que el motivo de su comparecencia es solicitar la Protocolización del Acta de Asamblea de la Sociedad realizada el 06 de Diciembre de 2013 para lo cual exhibe al Suscrito Notario el Acta Citada; inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio de Personas Morales 00009218/0004, de fecha 06 de Febrero de 2014.
- 9.52. Mediante **Acta de Entrega-Recepción** de fecha **23 de Enero de 2014**, comparecen por una parte el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, en su carácter de Superintendente de la Zona Querétaro División Bajío, por la otra parte el Ing. Roberto Loarca Palacios en su carácter de Apoderado Legal, ambas partes de común

acuerdo manifiestan haberse cumplido fielmente las normas y procedimientos para la construcción del proyecto Fracc. Santa Fe (3er Etapa) Desarrollo Santa Fe, S.A. de C.V., ubicada en Carretera a Tlacote Km. 3.5 Qro., Municipio de Corregidora, Qro., la cual fue certificada por el supervisor de CFE el Ing. Guillermo Herrera Díaz.

- 9.53. Mediante Oficio No. **SSPM/0/2014** (sic) de fecha **03 de Noviembre de 2014**, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de este Municipio, emitió el documento de Visto Bueno al proyecto de Alumbrado Público, así como el sello de los planos que sirven como anexo gráfico del Fraccionamiento Santa Fe, ubicado en Carretera a Tlacote Km. 3.5, en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.54. Mediante Oficio No. **VE/2150/2014** de fecha **04 de Diciembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **292 viviendas y 44 lotes comerciales**, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapas 2, 3, 4 y 5 ubicado en el Fraccionamiento denominado Residencial Santa Fe, localizado en la Carretera a Tlacote Km. 3+100 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].
- 9.55. Mediante Oficio No. **VE/2151/2014** de fecha **04 de Diciembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **39 viviendas**, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapa 1 del Fraccionamiento denominado San Juanico Etapa 1 localizado en la Carretera a Tlacote Km. 3+100 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].
- 9.56. Mediante Oficio No. **VE/2161/2014** de fecha **04 de Diciembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **129 viviendas y 2 lotes comerciales**, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapa 1 ubicado en el predio Lote 1 de la Mz-1 ubicado en la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado San Juanico localizado en la Carretera a Tlacote Km. 3+100 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].
- 9.57. Mediante Oficio No. **FC/05279/2014** de fecha **08 de Diciembre de 2014**, la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado, expidió el Dictamen Técnico de la clave catastral 06 01 001 17 012 999, correspondiente a la primera y segunda etapas del fraccionamiento denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., teniendo registrada una superficie enajenable restante de 32,014.67 m² que corresponde al 12.59% de la superficie enajenable inicial del fraccionamiento y una superficie enajenada de 222,306.66 m² que corresponde al 87.41% de la superficie enajenable inicial del mismo, del día 08 de Diciembre de 2014.
- 9.58. Mediante Oficio No. **DDU/DACU/0857/2014** de fecha **09 de Diciembre de 2014**, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Lotes Construidos para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Residencial Santa Fe", dictaminando que cuenta con el 45% de obras terminadas.
- 9.59. Mediante **Acta Administrativa de Entrega-Recepción** de la Infraestructura Hidráulica del Fraccionamiento Santa Fe, Etapa 1, de fecha **02 de marzo de 2015**, el C. Lic. Habib Abraham Wejebe Moctezuma, en su carácter de Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, a quien en lo sucesivo se le denominará "La Comisión" y por la otra parte la empresa denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., representada por el C. Ing. Roberto Loarca Palacios y el C. Ing. Jorge Campos González, en su carácter de Representantes Legales, a quienes en lo sucesivo se les denominará "El Desarrollador", se lleva a cabo la Entrega-Recepción de la Infraestructura Hidráulica de las redes generales de agua potable y drenaje sanitario del Fraccionamiento Santa Fe, Etapa 1; correspondientes a 129 viviendas, con registro No. QR-003-04D1-A.
- 9.60. Mediante Oficio No. **SSPTYM/086/2015** de fecha **20 de Marzo de 2015**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Visto Bueno por el cumplimiento de la instalación de señalamiento horizontal y vertical en las 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Residencial Santa Fe", localizado en Carretera a Tlacote Km. 3+100 en Corregidora, Qro.
- 9.61. Mediante Oficio No. **SUOP/DDU/DACU/1268/2015** de fecha **13 de Mayo de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Municipio de Corregidora, emitió la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en el Km. 3+100 de la Carretera a Tlacote, de este Municipio, con una

superficie total de 1'426,367.000 m², debido al cambio del uso "Reserva Verde" por la denominación "Área Verde del Propietario", con una superficie total dentro del fraccionamiento de 39,283.424 m².

- 9.62. El promotor no acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas 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, según Oficio No. **DDU/DACU/0857/2015** de fecha **09 de Diciembre de 2014**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita esta Secretaría.
10. Finalmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión de su Opinión Técnica en la cual se refiere lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA.

- 10.1. Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Autorización de Relotificación y Entrega – Recepción Definitiva de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe", Etapas 1 y 2**, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de **1'426,366.990 m²**.
- 10.2. En caso de ser autorizado, el promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la fianza a favor del Municipio de Corregidora por la cantidad de \$4'487,036.64 (Cuatro millones cuatrocientos ochenta y siete mil treinta y seis pesos 64/100 M.N.) y \$4'447,599.53 (Cuatro millones cuatrocientos cuarenta y siete mil quinientos noventa y nueve pesos 53/100 m.n.), equivalente al 10% del importe total de las obras de urbanización, de las Etapas 1 y 2, respectivamente, las cuales garantizaran el mantenimiento y conservación de dichas obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción y entrega del Fraccionamiento; dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría antes mencionada, de conformidad a lo establecido en el Artículo 118 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, así como determinar el esquema mediante el cual el promotor dé cumplimiento a los faltantes que fueron descritos en los considerandos 43 y 62 del presente documento.
11. Tomando en cuenta lo anterior 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.
12. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promotor, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 151 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **se emite la Autorización Definitiva del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "Residencial Santa Fe" Etapas 1 y 2**, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., mismo que cuenta con una superficie de 1'426,366.990 m² solicitada por "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V

SEGUNDO.- En virtud de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se aprueba la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado “Residencial Santa Fe” Etapas 1 y 2, cuya ubicación y superficie han quedado precisadas, en el resolutivo anterior.

TERCERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y de conformidad con el considerando 10.2 del presente Acuerdo la empresa denominada Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V. deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, fianzas a favor del Municipio de Corregidora por la cantidad de:

- A). **\$4'487,036.64** (Cuatro millones cuatrocientos ochenta y siete mil treinta y seis pesos 64/100 M.N.), equivalente al 10% del importe total de las obras de urbanización, de la Etapa 1, y
- b). **\$4'447,599.53** (Cuatro millones cuatrocientos cuarenta y siete mil quinientos noventa y nueve pesos 53/100 M.N.), equivalente al 10% del importe total de las obras de urbanización, de la Etapa 2,

Lo anterior con la finalidad de garantizar el mantenimiento y conservación de dichas obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción y entrega del Fraccionamiento dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría antes mencionada.

CUARTO.-A partir de la fecha de entrega, el Ayuntamiento se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la presentación de los servicios de vigilancia y limpia.

QUINTO.- El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación, por lo cual, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una corresponda, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que el H. Ayuntamiento resuelva lo conducente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, así mismo deberá ser publicado como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

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

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

CUARTO.- El presente Acuerdo deberá ser protocolizado ante Notario Público e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro a costa del promotor, en términos de lo que establece el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en relación con el artículo 158 del mismo ordenamiento.

QUINTO.- Para efectos del transitorio anterior, se concede al promotor un plazo no mayor de **treinta días naturales** contados a partir de la autorización del presente **para dar inicio** a dicho trámite. En este mismo sentido, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para lo cual se le concede un plazo de **seis meses** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo

SEXTO.- Si por razones ajenas al propio promotor no ha podido concluir la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro del presente Acuerdo, se autoriza al Secretario del Ayuntamiento para que previa solicitud otorgue una prórroga para el cumplimiento de lo aquí ordenado hasta por un plazo de seis meses más

SÉPTIMO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos de este Municipio y al promotor o a su autorizado...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

----- DOY FE -----

**ATENTAMENTE
“ACCIÓN DE TODOS”**

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

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 **30 (treinta) de julio de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Relotificación del Lote 3 Manzana 1 en su Etapa 1, Lote 2 Manzana 3 en su Etapa 2, así como el aumento de número de viviendas en su Etapa 3 y 4, Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional de Venta de Lotes en su Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado “La Vida” ubicado en Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho “El Romeral”, Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada “Desarrollos y Construcciones del Centro”, S.A. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 203 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Relotificación del Lote 3 Manzana 1 en su Etapa 1, Lote 2 Manzana 3 en su Etapa 2, así como el aumento de número de viviendas en su Etapa 3 y 4, Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional de Venta de Lotes en su Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado “La Vida” ubicado en Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho “El Romeral”, Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada “Desarrollos y Construcciones del Centro”, S.A. de C.V., procedimiento radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente DAC/CAI/089/2015 y**

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano.**
2. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios**, de conformidad con los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que las atribuciones que en materia de **ordenamiento territorial de los asentamientos humanos** y de **desarrollo urbano de los centros de población** tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro establece la competencia que tienen los municipios dentro de ésta materia y de manera particular otorga a las áreas encargadas del desarrollo urbano, funciones específicas que en el caso del Municipio de Corregidora, competen justamente a la Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas, en este sentido se transcribe en su parte conducente el artículo 13 de dicho ordenamiento:
 - III. Supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas;
 - VII. Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la ley de hacienda de los municipios del estado de Querétaro;
6. Que de acuerdo a lo previsto por el numeral 149 del Ordenamiento Legal antes citado, prevé que el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la **Relotificación de los desarrollos inmobiliarios** cuando estos no se rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.
7. Que el artículo 186 de la legislación aplicable en materia de Desarrollo Urbano, indica las etapas que conforma el procedimiento de autorización de fraccionamientos, las cuales son sucesivas, a la conclusión de cada una de éstas, mismas que a continuación se enlistan:
 - I. Dictamen de uso de suelo;
 - II. Autorización de estudios técnicos;
 - III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
 - IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;
 - V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
 - VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y
 - VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento.
8. Que el artículo 198 del Código en comento, señala que desarrollador podrá obtener **autorización provisional para venta de lotes**, aun cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos diversos requisitos como lo son:
 - a) Que la Licencia para ejecución de obras de urbanización, se encuentre protocolizada ante Notario Público e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
 - b) Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;
 - c) Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y
 - d) 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.

9. Que con fecha **22 de julio de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **Lic. Rafael Alcántara López**, representante Legal de la persona moral denominada Desarrollos y Construcciones del Centro, S.A. de C.V., para la obtención de la autorización de Relotificación del Lote 3, Manzana 1 en su Etapa 1, Lote 2, Manzana 3 en su Etapa 2, así como el aumento de número de viviendas en sus Etapas 3 y 4, la Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado “La Vida”, en su Etapa 3.
10. Para el estudio y análisis de la solicitud del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/1125/2015**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio bajo el folio número 1917, requirió la Opinión Técnica correspondiente.
11. En respuesta a lo anterior, el día 24 de julio de 2015 el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DACU/1125/2015**, mediante el cual envía la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/089/2015**, de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho “El Romeral”, ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000.
EJIDO:	Los Ángeles
CLAVE CATASTRAL:	06 01 016 02 999 999
SUPERFICIE M ² :	407,258.282 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL



PARTICULAR



ANTECEDENTES:

- 11.1 Mediante escrito de fecha **22 de Julio de 2015**, el Lic. Rafael Alcantar en su carácter de Apoderado Legal de la empresa “Desarrollos y Construcciones del Centro”, S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Relotificación del Lote 3, Manzana 1 en su Etapa 1, Lote 2 Manzana 3 en su Etapa 2**, así como el aumento de número de viviendas en sus Etapas 3 y 4, la **Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado “La Vida”**, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.2 Mediante **Instrumento No. 7,501** de fecha **10 de Diciembre de 2001**, pasada ante la fe del Lic. Gerardo Dávila Díaz de León, Notario Titular de la Notaria Publica No. 23 de la Demarcación Notarial de Aguascalientes, Ags., hizo constar la **Constitución de la Sociedad Mercantil** denominada “Desarrollos y Construcciones del Centro”, S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, Ags., bajo el Número 36, Fojas de la 368 a la 386 del Volumen DVI Libro Número 3 denominado Comercio de fecha 10 de Agosto de 2001.
- 11.3 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **9 de Noviembre de 2007**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, aprobó el Acuerdo relativo al **Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Temporal a Zona Urbana** con fines de Desarrollo Residencial Campestre, con densidad de población de 16 hab/ha, para el predio denominado “Fracción del Rancho El Romeral”, ubicado en el Km 11 de la Carretera Libre a Celaya, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 52-65-66.00 Has.
- 11.4 Mediante la **Escritura Pública No. 14,400** de fecha **31 de Agosto de 2010**, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaria Publica No. 18 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, compareció la Señora **Blanca Fernández Fernández** en su carácter de Única y Universal Heredera y Albacea del Señor Faro González Juaristi; con la finalidad de realizar la **protocolización parcial de inventario y formalizar la aplicación parcial de bienes**, del cual se reconoce entre otros el inmueble identificado como la Fracción

del Rancho "El Romeral", ubicado en la Carretera Federal 45, Kilometro 11 +000, en la Comunidad de los Ángeles, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 52-65-66 Ha., con Clave Catastral 06 01 016 02 999 999.

- 11.5 Mediante Oficio No. **DDU/DPDU/1138/2011**, expediente SP-154/11 de fecha **16 de Diciembre de 2011**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, autorizó la **Subdivisión de Predios**, respecto del inmueble identificado como la Fracción del Rancho El Romeral, ubicado en Carretera Federal 45 Km. 11+000, perteneciente a la Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con Clave Catastral 06 01 016 02 999 999, y superficie total de 526,566.00 m², misma que se dividió en 2 Fracciones; Fracción Primera de 120,000.021 m² y **Fracción Segunda de 406,565.979 m²**.
- 11.6 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 de Enero de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al **Incremento de Densidad de 16 Habitantes por Hectárea a 300 Habitantes por Hectárea**, para la Fracción del predio conocido como Rancho El Romeral, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 526,566.00 m².
- 11.7 Mediante **Escritura Pública No. 15,327** de fecha **27 de Febrero de 2012**, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaria Publica No. 18 de la Demarcación Notarial de Querétaro, compareció la Sra. Blanca Fernández Fernández, como parte vendedora y la sociedad mercantil denominada "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., representada en este acto por su Administrador Único el Señor Fernando Camarena Avala, como parte compradora, quienes manifiestan que comparecen a formalizar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA AD CORPUS Y CON RESERVA DE DOMINIO**, respecto del predio identificado como Fracción 2 resultante de la división de una Fracción del Rancho "El Romeral", ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000 en la Comunidad de los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 406,565.979 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario No. 00428204/0002 de fecha 11 de Junio de 2012.
- 11.8 La **Comisión Federal de Electricidad**, mediante Oficio No. P0299/2012 de fecha **20 de Marzo de 2012**, informó a la empresa "DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES DEL CENTRO", S.A. de C.V., que existe la **factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica** para el lote que se pretende fraccionar localizado en el predio del Romeral de la Carretera Libre a Celaya Gto, del Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.9 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **27 de Septiembre de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la **Causahabencia** a favor de "DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES DEL CENTRO", S.A. de C.V., respecto de la Fracción 2 del inmueble ubicado en Carretera Federal número 45, Kilómetro 11+000 denominado El Romeral, Corregidora, Qro., con una superficie de 406,565.979 metros cuadrados.
- 11.10 Mediante Oficio No. **SG/DMPC/062/2012** de fecha **21 de Noviembre de 2012**, la Dirección de Protección Civil adscrita a la Secretaría de Gobierno de este Municipio de Corregidora, Qro., emitió el **análisis de riesgo y opinión de Grado de Riesgo aceptable**, dadas las condiciones y características del terreno.
- 11.11 Mediante oficio número **SEDESU/SSMA/0456/2012**, de fecha **17 de Diciembre de 2012**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la **Autorización en Materia de Impacto Ambiental la urbanización de 6 macrolotes con uso de suelo habitacional y 3 lotes comerciales** correspondientes al desarrollo habitacional al que denominan "El Romeral", con superficie total de 406,565.979 m², ubicado en la Fracción 2 DOS resultante de la división de una Fracción del Rancho "EL Romeral", Carretera Federal No. 45, Kilómetro 11+000, Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.

- 11.12 Con fecha del **04 de Marzo de 2013**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT 2012289 para el predio urbano ubicado en Carretera Federal No. 45 Librea Celaya Km 11+000, Comunidad de los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 02 999 999, en el cual se desprende la **superficie de 407,258.282 m²**.
- 11.13 Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DPDU/1107/2013** expediente USM-311/12 de fecha **24 de Abril de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó el **Dictamen de Uso de Suelo**, factible para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 2,439 VIVIENDAS en el predio identificado como la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una fracción del rancho "El Romeral", ubicado en Carretera Federal 45 km 11+000, Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 406,565.98 m², e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999.
- 11.14 Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1169/2013** de fecha **25 de Abril de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al DESARROLLO HABITACIONAL PARA UN MÁXIMO DE 2,439 VIVIENDAS, y que pretende desarrollar en el Predio identificado como la Fracción 2 de la subdivisión de una Fracción del rancho "El Romeral", ubicado en Carretera Federal 45 km 11+000, Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 407,258.282 m², e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999.
- 11.15 Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/3619/2013** expediente USM-311/12 de fecha **20 de Diciembre de 2013**, esta Secretaría autorizó la Ratificación del **Dictamen de Uso de Suelo**, factible para ubicar un Desarrollo Habitacional consistente en un máximo de 2,439 viviendas y un Anuncio Espectacular en el predio identificado como la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una fracción del rancho "El Romeral", ubicado en Carretera Federal 45 km 11+000, Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 407,258.282 m², e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999.
- 11.16 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **29 de Agosto de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la Autorización de Relotificación por modificación del número de etapas y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado "La Vida"**, ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000, con una superficie total de 407,258.282 m², protocolizado mediante **Escritura Pública No. 25,740** de fecha **17 de Octubre de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Publica No. 30 de la Ciudad de Querétaro, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario No. 15407 con fecha del 28 de Noviembre de 2014.
- 11.17 Mediante Oficio No. **VE/1747/2014** de fecha **08 de Octubre 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 **304 viviendas**, del desarrollo denominado Fraccionamiento "Residencial La Vida", ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000, en la Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.18 Mediante **Escritura Pública No. 7,884** de fecha **23 de Octubre de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Javier Ramírez Isunza, Notario Titular de la Notaria Publica No. 43 de la Demarcación Notarial de Aguascalientes, Ags., hizo constar el **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN NO DELEGABLE ASÍ COMO PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO LIMITADO REVOCABLE NO DELEGABLE** que otorga la sociedad mercantil denominada "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., representada por su Administrador Único el señor Luis Fernando Camarena Ávila a favor del Señor Rafael Alcantar López; pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la localidad.

- 11.19 Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **30 de Octubre de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 29 de Agosto de 2014, en el que se aprobó la Relotificación por Modificación del número de etapas y la licencia de Ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado “La Vida”**, ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho “El Romeral”, ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000, con una superficie total de 407,258.282 m², protocolizado mediante **Escritura Pública No. 26,511** de fecha **18 de Noviembre de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Publica No. 30 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario No. 15515 con fecha del 18 de Noviembre de 2014.
- 11.20 Mediante Oficio No. **VE/2251/2014** de fecha **18 de Diciembre 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 **170 viviendas**, del desarrollo denominado Fraccionamiento “Residencial La Vida”, ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho “El Romeral”, ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000, en la Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.21 Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/0339/2015** de fecha **18 de Febrero del 2015**, se autoriza la **Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento de tipo popular denominado “La Vida”, debido a la modificación del número de viviendas en los Lotes 2 y 5 de la Manzana 3 Etapa 2.
- 11.22 Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1805/2015** de fecha **06 de Julio del 2015**, se autoriza la **Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento de tipo popular denominado “La Vida”, debido a **la Relotificación del Lote 3, Manzana 1 en su Etapa 1, Lote 2 Manzana 3 en su Etapa 2, así como el aumento de número de viviendas en sus Etapas 3 y 4**, haciendo notar que el Dictamen de Uso de Suelo autoriza un Desarrollo Habitacional consistente en un máximo de 2,439 viviendas y el promotor prevé 2,339 viviendas por lo que se encuentra dentro del máximo autorizado.
- 11.23 Las superficies que componen el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL POR ETAPAS RELOTIFICACIÓN									
ETAPA	HABITACIONAL	No. VIVIENDAS	COMERCIAL	DONACIÓN		EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA CEA	No. LOTES	VIALIDADES	SUPERFICIE (M2)
				EQUIPAMIENTO	ÁREA VERDE				
1	46,477.960	234	3,746.186	11,032.993	214.654	-	5	11,213.587	72,685.380
2	115,450.620	665	4,261.170	-	-	-	8	4,886.840	124,598.630
3	65,822.036	600	1,326.762	13,593.463	-	-	5	14,361.885	95,104.146
4	87,822.597	840	-	13,016.380	-	3,092.629	6	10,938.520	114,870.126
TOTAL	315,573.213	2,339	9,334.118	37,642.836	214.654	3,092.629	24	41,400.832	407,258.282

12. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, dicha dependencia emite el siguiente:

RESOLUTIVO

- 12.1 Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 160, 161, 162, 163, 164, 192, 193, 194, 195 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Secretaría **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento **la Relotificación del Lote 3, Manzana 1 en su Etapa 1, Lote 2 Manzana 3 en su Etapa 2, así como el aumento de número de viviendas en sus Etapas 3 y 4, la Autorización de**

Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional de Venta de Lotes en su Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado "La Vida", ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000, con una superficie total de 407,258.282 m², e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999.

12.2 En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, 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, asimismo deberá presentar el Diseño de Pavimento avalado por un laboratorio especialista en la Materia.
2. Para dar cumplimiento al Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro el Fraccionador deberá cubrir los **derechos por concepto de supervisión** de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

Presupuesto de Obras de Urbanización	\$ 10'863,642.93
1.88% por derechos de supervisión	x1.88%
Total	\$ 204,236.49

(Doscientos cuatro mil doscientos treinta y seis pesos 49/100 M.N.)

12.3 Con relación a los **derechos por Licencia para Fraccionar**, y de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015 tendrá que cubrir la cantidad de:

Derecho para Licencia para Fraccionar Comercial Superficie Etapa 1
3,000.94 m² x \$14.00 \$ 42,013.16

Total \$ 42,013.16

(Cuarenta y dos mil trece pesos 16/100 M.N.)

Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Vendible Comercial Superficie Etapa 2

918.00 m² x \$14.00m² \$ 12,852.00

Total \$ 12,852.00

(Doce mil ochocientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.)

Derecho para Licencia para Fraccionar Habitacional Superficie Etapa 3

65, 822.036 m² x \$4.00 m² \$ 263,288.14

Total \$ 263,288.14

(Doscientos sesenta y tres mil doscientos ochenta y ocho pesos 14/100 M.N.)

Derecho para Licencia para Fraccionar Comercial Superficie Etapa 3

1,326.762 m² x \$14.00 m² \$18,574.67

Total \$18,574.67

(Diez y ocho mil quinientos setenta y cuatro pesos 67/100 M.N.)

12.4 De conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015, en su artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del **Impuesto por Superficie Vendible** la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días siguientes a su autorización:

Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1	\$27,000.00
Total	\$ 27,000.00
(Veintisiete mil pesos 00/100 M.N.)	

Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 2	\$8,262.00
Total	\$ 8,262.00
(Ocho mil doscientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.)	

12.5 Por cuanto ve a la solicitud de otorgar la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento “La Vida”**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento su Autorización, condicionada a cumplir lo señalado en el Artículo 198 Fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro.

1. En caso de resolver positivo el punto anterior 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 \$18,359,556.55 (Diez y ocho millones trescientos cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta y seis pesos 55/100 M.N.)** y tendrá que mantenerse vigente por un lapso de 2 años contados a partir de la notificación del presente hasta las obras de urbanización del Fraccionamiento no sean concluidas.
2. En caso de resolver favorable la petición sobre la Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado “La Vida” en su Etapa 3, de conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2015, en su artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del **Impuesto por Superficie Vendible** la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días siguientes a su autorización:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional	\$394,932.22
Total	\$ 394,932.22
(Trescientos noventa y cuatro mil novecientos treinta y dos pesos 22/100 M.N.)	

Impuesto por Superficie Vendible Comercial	\$11,940.86
Total	\$ 11,940.86
(Once mil novecientos cuarenta pesos 86/100 M.N.)	

13. Asimismo, el desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo siguiente:

- a) En relación a la superficie de donación, el promotor deberá revisar el esquema para complementar la superficie faltante del desarrollo, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro; misma que corresponde a una superficie de 2,868.33m², equivalente al 0.704%.
 1. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1130/2015 de fecha 24 de julio de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento hizo del conocimiento a la persona moral denominada “Desarrollos y Construcciones del Centro”, S.A. de C.V., lo relacionado con la Opinión Técnica identificada con número de expediente **DDU/DACU/OT/089/2015** de fecha 24 de julio de 2015, *-específicamente-* lo relativo a la condicionante señalada en el considerando 7.
 2. En respuesta al oficio citado con antelación, el Lic. Rafael Alcantar López, representante legal de la empresa en comentario, ingresó a esta Dependencia escrito de fecha 27 de julio de 2015, a través del cual comunica que con la finalidad de dar cumplimiento a la condicionante relativa al 10% de superficie de donación, solicita a este H. Ayuntamiento autorice el pago en efectivo de la misma.

- b) De conformidad a los Artículos 156, 157, 158, 159 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el desarrollador deberá presentar el certificado de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de la modificación de las Áreas de Donación correspondientes al Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "LA VIDA".
 - c) El promotor deberá tramitar las factibilidades de agua potable por las tomas que faltan para complementar la Etapa 3, además de presentar los Proyectos Autorizados de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial por la CEA.
14. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a la empresa "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., la **RELOTIFICACIÓN DEL LOTE 3 MANZANA 1 EN SU ETAPA 1** y la **RELOTIFICACIÓN DEL LOTE 2, MANZANA 3 EN SU ETAPA 2** del Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado "La Vida" ubicado en Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", Corregidora, Qro, de acuerdo a lo autorizado en el **Considerando 11.22** para quedar como se indica en la tabla descrita en el **Considerando 11.23**.

SEGUNDO.- Se otorga a la empresa "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V. la autorización del **AUMENTO DE NÚMERO DE VIVIENDAS EN SU ETAPA 3 y 4** del Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado "La Vida" ubicado en Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", Corregidora, Qro, de acuerdo a lo señalado en el **Considerando 11.23**.

TERCERO.- Se autoriza la **LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** y se otorga la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES** ambas de la **Etapa 3** del Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado "La Vida" ubicado en Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", Corregidora, Qro.

CUARTO.- El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las **condicionantes y obligaciones** establecidas en los incisos integrantes en los **considerandos doce y trece** del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento.

QUINTO.- Con fundamento legal en el artículo Noveno Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, se autoriza al promotor efectuar el pago en efectivo y de contado el equivalente al valor comercial respecto de una superficie de 2,868.33m² correspondiente al área de donación, de acuerdo a lo señalado en el **Considerando 13, en un plazo no mayor a 10 días hábiles**.

Para efectos de lo anterior se instruye a la Secretaría de Administración para que gestione la elaboración de un Avalúo **Comercial** para la determinación del pago correspondiente al Área de Donación sobre un superficie en mención, y para tal fin la Dependencia aquí mencionada así como la Secretaría de Tesorería y Finanzas deberán destinar los recursos y las partidas presupuestales que correspondan, debiendo el promotor resarcir los gastos generados por dicho Avalúo.

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

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

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

PRIMERO.-De conformidad con lo dispuesto por el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en el periódico oficial del Gobierno del Estado y en dos de los diarios de mayor circulación, con un intervalo de seis días naturales entre cada publicación, así como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

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

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

CUARTO.-Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, todas ellas del Gobierno del Estado de Querétaro, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio y al promotor o autorizado...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 30 DE JULIO 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 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE JULIO 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

PRIMERA PUBLICACION

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 Ordinaria de Cabildo** de fecha **24 (veinticuatro) de julio de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 24 de marzo de 2015, mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes de la Etapa 1; Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de la Nomenclatura y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo habitacional Popular denominado "Santa Lucía"**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 24 de marzo de 2015, mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes de la Etapa 1; Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de la Nomenclatura y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo habitacional Popular denominado "Santa Lucía"**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/072/2013, de conformidad con los siguientes Antecedentes y Considerandos:

ANTECEDENTES

1. Que con fecha 27 de febrero del 2015 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **C. Amador Vázquez Sánchez**, representante legal de "IMPULSORA INTEGRAL INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., para obtener Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes de la **Etapa 1**; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la **Etapa 2** y Causahabencia, para el Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "**Santa Lucía**".
2. Que la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/281/2015**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 0541, requirió la Opinión Técnica correspondiente.
3. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DACU/565/2015, mediante el cual envía la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/0022/2015**, de la cual en lo que interesa al presente acuerdo, se desprende lo siguiente:

"OPINIÓN TÉCNICA

"...En atención a lo establecido en el Considerando 26 en donde se hace constar los poderes que otorga la Sociedad Mercantil denominada Impulsora Integral Inmobiliaria, S.A. de C.V., representada por el Señor Amador Vázquez Sánchez a favor de "Plan Casa" S.A. de C.V. para que lo ejercite por conducto de su representante el Señor Luis Rodríguez Cerecero y en correlación al Considerando 24, mediante el cual la empresa denominada "Plan Casa" S.A. de C.V acredita la propiedad de la

Etapa 2, mediante la Oferta Unilateral de Venta de fecha 31 de Octubre de 2014, respecto de la totalidad de los Lotes que integran dicha Etapa con la empresa "Impulsora Integral Inmobiliaria" S.A. de C.V. esta Secretaría PONE A CONSIDERACIÓN la Autorización de la Causahabencia a favor de la empresa denominada "Plan Casa" S.A. de C.V., de todas y cada una de la autorizaciones, derechos y obligaciones de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Santa Lucia", así como la Relotificación, Asignación de la Nomenclatura y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la misma Etapa. ...

"...Finalmente, respecto de la petición de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del multicitado Fraccionamiento, y toda vez que el promotor no da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 154 Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, esta Secretaría PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., su autorización.

En caso de resolver procedente la solicitud se sugiere establecer los tiempos y términos para el cumplimiento a lo señalado en los siguientes puntos:

- 1. El promotor deberá de solicitar a esta Secretaría **se fije el monto de la Fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro.**, la cual garantizará la buena calidad, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.*
- 2. Con relación al **Impuesto por Superficie Vendible**, y de conformidad a lo establecido en el Artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015 tendrá que cubrir la cantidad de:*

<i>Impuesto por Superficie Vendible</i>	
<i>Habitacional Etapa 2</i>	
<i>9,184.51 m2 x \$6.00</i>	<i>\$ 55,107.06</i>
<i>Total</i>	<i>\$ 55,107.06</i>
<i>(Cincuenta y cinco mil ciento siete pesos 06/100 M.N.)</i>	

- 3. De conformidad al Artículo 153 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos."*

- 4.** Seguido que fue el procedimiento administrativo por sus cauces legales, en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **24 de marzo de 2015**, este H. Ayuntamiento, aprobó el Acuerdo que autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes de la Etapa 1; Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de la Nomenclatura y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo habitacional Popular denominado "Santa Lucía", solicitado por "Impulsora Integral Inmobiliaria", S.A. de C.V., cuyo **CONSIDERANDO 13.5, y RESOLUTIVO CUARTO**, a la letra dicen:

CONSIDERANDO.

"13.5 *"Finalmente, respecto de la petición de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del multicitado Fraccionamiento, y toda vez que el promotor no da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 154 Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, esta Secretaría **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., su autorización. En caso de resolver procedente la solicitud se sugiere establecer los tiempos y términos para el cumplimiento a lo señalado en los siguientes puntos:*

- a) *El promotor deberá de solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se fije el monto de la Fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la cual garantizará la buena calidad, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.*
- b) *Con relación al Impuesto por Superficie Vendible, y de conformidad a lo establecido en el Artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015 tendrá que cubrir la cantidad de:*

Impuesto por Superficie Vendible

Habitacional Etapa 2

9,184.51 m² x \$6.00

\$ 55,107.06

Total

\$ 55,107.06

(Cincuenta y cinco mil ciento siete pesos 06/100 M.N.)

- c) *De conformidad al Artículo 153 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.*

En tal virtud y a fin de establecer el plazo en el cual el desarrollador deberá dar cumplimiento a lo ordenado en este apartado, se establece un plazo de 60 días naturales contados a partir de la notificación al interesado de la aprobación del presente Acuerdo. De lo señalado en este párrafo se exceptúa lo relativo al pago de contribuciones y transmisión de superficies lo cual se deberá de cumplir dentro de los términos que señale el propio acuerdo y/o en leyes que rigen la materia.

CUARTO.- *Se autoriza la RELOTIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA Y LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Santa Lucía", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro."*

5. Que en fecha 15 de mayo de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el C.P. Bruno Enrique Campeán, Representante Legal de "PLAN CASA", S.A. DE C.V., mediante el cual precisamente manifiesta que el Acuerdo de Cabildo referido en el **Antecedente número Cuatro** del presente Acuerdo se omitió señalar lo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes por lo cual solicita se incluya dicho concepto dentro del Acuerdo que se refiere.

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. Por su parte la fracción II del mismo ordenamiento señala que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
2. Que el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que **Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
3. Que los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en

relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, facultan al Municipio de Corregidora, Qro., 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.

4. Que de acuerdo a lo indicado en el **Antecedente Quinto** del presente Acuerdo, es importante establecer que en la parte Resolutiva del Acuerdo de origen se omitió de forma involuntaria el pronunciamiento relativo al **otorgamiento de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento "Santa Lucía"**, por lo cual, resulta necesaria la modificación correspondiente a fin de que dentro del mismo se contemple dicha autorización.

Lo anterior resulta totalmente procedente, en razón de que lo relativo a la **Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento "Santa Lucía"**, sí fue solicitado y a su vez fue materia de estudio por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dentro de la opinión técnica número **DDU/DACU/OT/0022/2015** a que se ha hecho referencia en el antecedente tercero y lo cual fue establecido además dentro del Considerando **13.5** del Acuerdo que se modifica.

5. Que en base a lo antes expuesto, y en términos del artículo 4 fracción VI de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión someten a la consideración del ayuntamiento la modificación del Acuerdo en comento para el efecto de incluir en la determinación del 24 de marzo del 2015 la **Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento "Santa Lucía"**.
6. Para efectos de lo anterior, los integrantes de esta Comisión proponen al H. Ayuntamiento se lleven a cabo las siguientes acciones:
 - a). Instruir al Secretario del Ayuntamiento para que realice una anotación marginal en el Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2015.
 - b). Instruir al Secretario del Ayuntamiento para que a partir de la fecha de la aprobación del presente Acuerdo emita las certificaciones que sean necesarias, con las modificaciones que dentro del presente se autorizan, y para que dentro del cuerpo de dichas certificaciones se asiente que dicho Acuerdo fue modificado mediante resolución del Ayuntamiento quedando como ha sido transcrito.
7. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
8. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoviente, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la modificación del **RESOLUTIVO CUARTO**, del Acuerdo de Cabildo de fecha **24 de marzo de 2015**, mediante el cual se autoriza la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes de la Etapa 1; Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de la Nomenclatura y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo habitacional Popular denominado "Santa Lucía"**, solicitado por **"Impulsora Integral Inmobiliaria", S.A. de C.V.**, para quedar como sigue:

RESOLUTIVO.

“CUARTO.- Se otorga la **Autorización Provisional para Venta de Lotes**, se autoriza la RELOTIFICACIÓN, LA ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA Y LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, todas estas de la **Etapa 2**, del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado “Santa Lucia”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.”

SEGUNDO.-Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que realice una anotación marginal en el Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2015, en la que se haga constar la modificación al acuerdo referido en el **Antecedente Cuarto** del presente Acuerdo.

TERCERO.- Asimismo se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que a partir de la fecha de la aprobación del presente Acuerdo emita las certificaciones que sean necesarias, con las modificaciones que dentro del presente se autorizan, y para que dentro del cuerpo de dichas certificaciones se asiente que dicho Acuerdo fue modificado mediante resolución del Ayuntamiento quedando como ha sido transcrito.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del Municipio por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su aprobación.

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 24 DE JULIO 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 24 (VEINTICUATRO) DÍAS DEL MES DE JULIO 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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de Septiembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués autorizó la Aprobación y Ratificación del **Contrato de Donación y de Reconocimiento de un tramo de la Vialidad Denominada Av. Prolongación Constituyentes**, Respecto de un Proyecto Habitacional y Comercial, que celebran por una parte los CC. Roció Pérez Morales y Carlos Alberto Pérez Morales y por otra parte el Municipio de EL Marqués Qro., el cual señala:

“...DE CONFORMIDAD 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, 150, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, Y 2225, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- En fecha 14 de Septiembre del 2015, el Municipio de El Marqués, Qro., a través de sus representantes, suscribió el Contrato de Donación y de Reconocimiento de un tramo de la Vialidad Denominada Av. Prolongación Constituyentes, Respecto de un Proyecto Habitacional y Comercial, Siendo:

“... CONTRATO DE DONACIÓN Y DE RECONOCIMIENTO DE UN TRAMO DE LA VIALIDAD DENOMINADA AV. PROLONGACION CONSTITUYENTES, Respecto De Un Proyecto Habitacional Y Comercial QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE ROCIO PEREZ MORALES Y CARLOS ALBERTO PEREZ MORALES POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SELES DENOMINARÁ **“LA PROPIETARIA”**, Y POR LA OTRA **EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. ENRIQUE VEGA CARRILES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, EL LIC. LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, LA C. NORMA LILIANA DE ALBINO ESCOBEDO, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, LA C.P. JUANA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, ING. MA. LEONOR HERNÁNDEZ MONTES, DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES Y ARQ. HÉCTOR RENDÓN RENTERÍA, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **“EL MUNICIPIO”**, AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- El Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, dentro de sus directrices establece que el Desarrollo Urbano requiere una correcta planeación de las ciudades, lo cual está vinculado a las acciones que tengan como fin diseñar, adecuar y construir, en su caso, la infraestructura que permita contar con un sistema de vialidades que facilite la circulación al tránsito de la ciudadanía, respetando en todo momento la imagen urbana y el medio ambiente.

SEGUNDO.- Dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 12, de fecha 13 de marzo de 2015 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 29/24, el día 7 de mayo de 2015; se prevén los trazos primarios y rumbos de la vialidad denominada **“AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES”**, tal como se muestra en el anexo gráfico identificado como **Anexo 1** del presente documento, la cual en algunos de sus tramos, ya cuenta con su debida nomenclatura oficial, bajo la denominación de **“AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES”**, y que es considerada dentro de dicho ordenamiento como una vialidad **“PRIMARIA URBANA”**, a la cual dentro del presente contrato se le denominará como **“LA VIALIDAD”**, misma que se considera de gran utilidad pública.

TERCERO.- En congruencia a los proyecto y metas trazadas tanto en el Plan Municipal de Desarrollo de la presente administración del Municipio de El Marqués, Qro., como en seguimiento y cumplimiento al plano de Estrategia de **Zonificación Secundaria E-02** del instrumento de planeación urbana vial arriba señalado, así como considerando la necesidad de este municipio de contar con la estructura vial suficiente que permita y promueva el desarrollo urbano ordenado de la zona; resulta necesaria la construcción "**LA VIALIDAD**", ya que ésta contribuirá a la interconexión vial del municipio con la estructura vial metropolitana existente de la ciudad de Querétaro.

CUARTO.- "**LA PROPIETARIA**" es titular del inmueble detallado en la Declaración I.2 de este contrato y del cual se desprenderá una fracción afectada por el paso de "**LA VIALIDAD**", misma que contará con superficie de 1,936.416 m² (Mil Novecientos Treinta y Seis Punto Cuatrocientos Dieciséis Metros Cuadrados), una vez que se formalice la subdivisión que se enuncia en la Declaración I.4 de este contrato, y sobre la cual "**EL MUNICIPIO**" tiene proyectada la construcción de "**LA VIALIDAD**" mencionada, motivo por el cual se celebra el presente contrato que tiene por objeto formalizar su **DONACION**; y que a su vez ésta sea tomada a cuenta de "**LA PROPIETARIA**" como cumplimiento anticipado de la obligación establecida en el artículo 156 del Código Urbano respecto de un proyecto Habitacional y Comercial, el cual se ubicará sobre la Avenida Prolongación Constituyentes en una superficie en conjunto de 18,984.85 m².

QUINTO.- En este contexto, y toda vez que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente faculta a los ayuntamientos para realizar permutas parciales o totales de las donaciones para equipamiento urbano, es que "**EL MUNICIPIO**" y "**LA PROPIETARIA**", han convenido, la transmisión de una superficie de **1,936.416 m²**, que formará parte de la Vialidad denominada Av. Prolongación Constituyentes en el tramo comprendido en las coordenadas del área A en términos del plano que se adjunta al presente siendo parte integral del mismo como **Anexo 2**; ello a cambio del reconocimiento por parte del H. Ayuntamiento, que con el área sujeta a donación, se de por cumplida anticipadamente la obligación de "**LA PROPIETARIA**", a la que se refiere el citado ordenamiento urbano, en los términos del presente contrato respecto del proyecto que "**LA PROPIETARIA**" realizará consistente en comercio y vivienda, las cuales se ubicarán sobre una superficie de 17,048.434 m², en el entendido de que esta superficie resulta de descontar a la superficie total del terreno los **1,936.416 m²** aludidos.

SEXTO.- La superficie del 10% de donación que "**LA PROPIETARIA**" está obligada a transmitir en favor de este municipio de El Marqués, Qro., por la conformación de 18,984.85 m² totales, asciende a 1898.48 m², por lo que es su voluntad donar la superficie de 1,936.416 m² no obstante que la misma es superior al porcentaje establecido en Ley.

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "**LA PROPIETARIA**":

I.1.- Que son personas mayores de edad, con la capacidad legal necesaria para comparecer en la formalización del presente contrato.

I.2.- Que son copropietarios del inmueble identificado con la Clave Catastral número 1102-0586-6310-779 denominado Resto (Fracción 3) de la parcela 209 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, acreditándolo mediante escritura pública número 32,196 de fecha 31 de Enero de 2013, pasada ante la Fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular de la Notaria Pública número seis 6 del distrito judicial de la Ciudad de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00395243/0003 de fecha 04 de Abril de 2013.

I.3.- Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que se encuentra en proceso el trámite denominado Deslinde Catastral ante la Dirección de Catastro Estatal.

I.4.- Que se compromete a realizar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués el trámite de subdivisión de predio correspondiente, a fin de separar de su propiedad el área que se verá afectada por el paso de "**LA VIALIDAD**", misma que contará con una superficie de 1,936.416 m².

I.5.- Que bajo protesta de decir verdad manifiesta que el inmueble referido en la Declaración I.2 está libre de todo gravamen, lo cual se acredita mediante el certificado de libertad de gravámenes con Folio 130722/2015 de fecha 14 de Agosto de 2015, expedido por la Lic. Vanessa Montes Alvarado, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, el cual fue emitido para la totalidad del predio dentro del cual se contiene la fracción señalada, mismo se adjunta al presente contrato, como **Anexo 3**.

I.6.- Que es su voluntad donar a favor de **"EL MUNICIPIO"** una fracción de la Parcela 209 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, con superficie de **1,936.416 m²**, con las medidas y colindancias señaladas en el **Anexo 2**, con el fin de que se acondicione y construya como parte de la **"LA VIALIDAD"** referida en los antecedentes de este contrato.

I.7.- Que considerando que el área que se ve afectada por el paso de **"LA VIALIDAD"**, la cual será convenida en el presente instrumento a transmitir en favor de **"EL MUNICIPIO"**, y que ésta es pretendida por **"LA PROPIETARIA"** para que sea considerada como parte de la donación a la que está obligada a cumplir por la ubicación de la misma sobre una superficie en conjunto de 18,984.85 m² de acuerdo a lo establecido por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, es que está dispuesta a formalizar el presente instrumento.

I.8.- Para los efectos del presente contrato señala su domicilio el ubicado en Camino Real de Carretas 393 Piso 2 Despacho 5, Fraccionamiento Milenio III, Querétaro, Qro.

II.- DECLARA "EL MUNICIPIO":

II.1.- Es un organismo público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de La Constitución Política del Estado de Querétaro, 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25 fracción I del Código Civil para el Estado de Querétaro.

II.2.- Sus representantes están facultados para la celebración del presente contrato, en términos de lo dispuesto en los artículos 30, fracción XVIII, 31, fracción VIII, 33, fracción XII, 47, fracción V y 48, fracción XV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y del acuerdo emitido en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el 03 de Octubre del 2012, con número de acta AC/003/2012-2013, en el que se autorizan conjuntamente al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y al Secretario del Ramo en su caso, para suscribir los contratos y convenios que se requieran para la eficaz prestación de servicios municipales.

II.3.- Dentro de sus facultades, planes y programas municipales, se encuentra el de la proyección y ejecución de vialidades en su demarcación territorial, teniendo actualmente programado un proyecto vial denominado **"AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES"**.

II.4.- Respecto de las gestiones y trámites para la ejecución de **"LA VIALIDAD"**, se encuentran las de acordar y convenir con los propietarios afectados por la vialidad, la donación de las superficies que correspondan a cada uno de ellos a favor de **"EL MUNICIPIO"**, en permuta por la donación a que se refiere el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, a fin de celebrar contratos de donación en los que se establezcan la voluntad de los propietarios para la realización de actos relacionados con el proyecto en la superficie afectada y la respectiva formalización de la transmisión de la propiedad.

II.5.- Para dar seguimiento y cabal cumplimiento designa como responsables directos del cumplimiento del presente acuerdo a la Secretaría del H. Ayuntamiento, la Secretaría de Administración, la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Obras Públicas Municipales, para que de manera coordinada y complementaria se avoquen en la atención del mismo.

II.6.- Se señala el R.F.C. del municipio como MMQ4110013J5

II.7.- **"EL MUNICIPIO"** acepta la donación que realiza **"LA PROPIETARIA"** a su favor.

II.8.- Para los efectos del presente contrato señala su domicilio en Avenida Venustiano Carranza #2, La Cañada, El Marqués, Querétaro.

III.- DECLARAN EN CONJUNTO LAS PARTES.

PRIMERO.- Que acuden a la celebración del presente contrato con plena voluntad, libres de coacción, reconociendo mutuamente su personalidad y capacidad bastante para la suscripción del presente instrumento.

SEGUNDO.- Que los anexos que constituyen el soporte técnico del presente contrato, son parte integral del mismo, por lo que se encuentran firmados en su totalidad, sujetándose a su contenido de manera estricta.

Considerando las declaraciones vertidas, las partes subordinan sus intereses sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEL OBJETO.- En este acto "LA PROPIETARIA" y "EL MUNICIPIO" acuerdan dar cumplimiento a la obligación de "LA PROPIETARIA" sobre la transmisión de la propiedad y dominio a que se refiere el artículo 156 del Código Urbano vigente para equipamiento urbano, correspondiente al 10% de donación al cual estaría obligada a transmitir gratuitamente en favor de este municipio, en términos del citado ordenamiento legal a cuenta del futuro desarrollo inmobiliario para comercio y vivienda que se realizará en el inmueble descrito en la Declaración I.2 del presente contrato.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DE "LA PROPIETARIA".- Acepta en este acto los siguientes compromisos:

- A) Llevar a cabo, ante las instancias y dependencias correspondientes, todos los trámites necesarios para la subdivisión de predios, a fin de separar de su propiedad la fracción que se verá afectada por el paso de "LA VIALIDAD", descrita en la Declaración I.4 del presente instrumento.
- B) "LA PROPIETARIA" se compromete a donar en favor de "EL MUNICIPIO", la fracción afectada por la "LA VIALIDAD" denominada "AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES" y que se detalla y describe ampliamente en el **Anexo 2**, con superficie de **1,936.416 m²**, que se derive de la subdivisión del predio en comento. Dicha trasmisión deberá formalizarse ante Notario Público e inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- C) "LA PROPIETARIA" deberá llevar a cabo todos los trámites administrativos, así como el procedimiento legal correspondiente a fin de transmitir en favor del Municipio de El Marqués, Qro. el dominio y la plena posesión de la fracción que resulte de la subdivisión de predios, con superficie de **1,936.416 m²** para la ubicación de parte de "LA VIALIDAD", así como el reconocimiento de la vialidad y la correspondiente asignación de la nomenclatura oficial de ésta.
- D) "LA PROPIETARIA" se compromete a respetar el trazo de la vialidad en el tramo señalado en el presente contrato en función del proyecto que la Dirección de Obras Públicas le apruebe.
- E) "LA PROPIETARIA" se compromete a cubrir los derechos que se generen por la aprobación de la Nomenclatura Oficial de la parte correspondiente a "LA VIALIDAD".
- F) "LA PROPIETARIA" acepta y se obliga a dar cabal cumplimiento a la totalidad de los compromisos establecidos dentro del presente instrumento, dentro de los plazos y tiempos establecidos dentro del mismo.

TERCERA. OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO".- Acepta en este acto los siguientes compromisos:

- A) Autorizar a "LA PROPIETARIA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, previo cumplimiento de los requisitos legales, las subdivisiones que sean necesarias a efecto de desprender del predio original de su propiedad el inmueble afectado por el paso de "LA VIALIDAD".
- B) "EL MUNICIPIO" aceptará la donación de la superficie de **1,936.416 m²** correspondiente a la afectación por el paso de "LA VIALIDAD" así como autorizará que ésta sea considerada anticipadamente como parte de la Donación a la cual "LA PROPIETARIA" está obligada a cubrir respecto del proyecto para comercio y vivienda que desarrollará por sí misma o a través de la persona moral que libremente determine.
- C) "EL MUNICIPIO" se compromete desde el momento de la firma del presente documento a destinar el inmueble referido en el inciso anterior para la ejecución de "LA VIALIDAD" referida, la cual se denominará "AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES", y por lo tanto podrá acceder al mismo, a fin de realizar actividades de medición y señalamiento de medidas y colindancias, así como llevar a cabo las gestiones pertinentes para su acondicionamiento.
- D) "EL MUNICIPIO" deberá llevar a cabo la supervisión e inspección constante a través de la Dirección de Obras Públicas Municipales, respecto de las obras de urbanización de la vialidad, a efecto de verificar su correcta ejecución.
- E) Someter a la Aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Ratificación del presente contrato y sus anexos.

- F) Someter a la Aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el Acuerdo por el que se autorice la recepción de la donación de la Fracción que se derive de la subdivisión del predio afectado, con una superficie de **1,936.416 m²**, descrita ampliamente en el apartado de declaraciones, en la que habrá de construirse parte de "**LA VIALIDAD**" ello como cumplimiento anticipado de la obligación establecida en el artículo 156 del Código Urbano vigente.
- G) Someter a la Aprobación del H. Ayuntamiento el reconocimiento de la Fracción que se derive de la subdivisión del predio afectado con una superficie de **1,936.416 m²** como vía pública, así como la aprobación de su nomenclatura oficial como "**Av. Prolongación Constituyentes**" en sesión de cabildo en su tramo correspondiente.

CUARTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.- "**LAS PARTES**" acuerdan que en el ámbito de su competencia, vigilarán el correcto destino y aplicación de los objetivos fijados en el presente instrumento, asimismo se coordinarán para la obtención de los permisos y autorizaciones necesarios para la ejecución de las obras convenidas en el tramo correspondiente de "**LA VIALIDAD**".

QUINTA. MODIFICACIONES Y ADICIONES.- En caso de contingencias para la realización de los objetivos en este instrumento ambas partes acuerdan tomar las medidas o mecanismos que permitan afrontar dichas contingencias. En todo caso, las medidas y mecanismos acordados serán formalizados mediante la suscripción del convenio modificatorio correspondiente.

SEXTA. CAUSAS DE TERMINACIÓN.- El presente contrato podrá darse por terminado cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- 1) Por estar satisfecho el objetivo para el que fue celebrado.
- 2) Por acuerdo de "**LAS PARTES**".
- 3) Por caso fortuito o fuerza mayor.

SÉPTIMA. INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIAS.- "**LAS PARTES**" convienen el presente instrumento es producto de la buena fe por tanto resolverán de común acuerdo las diferencias que resultaren con motivo de la aplicación del presente contrato, los casos no previstos en el mismo serán motivo de acuerdo específicos posteriores entre éstas, y para el caso de subsistir dicha controversia, "**LAS PARTES**" se someten a la jurisdicción de los Tribunales del Estado de Querétaro, Qro., renunciado a cualquier otro fuero que por razones de sus domicilios presente o futuros o que por cualquier otra causa pudiera corresponderles.

OCTAVA. INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL.- "**EL MUNICIPIO**" a través de la Secretaría de Administración deberá de realizar los trámites legales y administrativos a fin de llevar a cabo la incorporación de la fracción afectada que se derive de la subdivisión del predio, objeto del presente contrato al Patrimonio Municipal, una vez perfeccionada la donación ante Notario Público.

NOVENA. RENUNCIA.- "**LAS PARTES**" acuerdan que acuden a la firma del presente contrato libre de cualquier vicio que afecte el consentimiento de ellas o el objeto del mismo, por lo que desde este momento y en lo futuro renuncian a cualquier acción o excepción que se derivará de ello.

DÉCIMA.- Por este medio "**LA PROPIETARIA**" se obliga al saneamiento a entera satisfacción de "**EL MUNICIPIO**" en caso de que existieren vicios ocultos o defectos en el bien inmueble que éste adquiere.

DÉCIMA PRIMERA.- Serán causas de rescisión del presente contrato el incumplimiento de las partes a cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato. Y por renuncia expresa de "**EL MUNICIPIO**" para recibir el donativo, acción que podrá hacerse sin responsabilidad alguna de "**LAS PARTES**".

DÉCIMA SEGUNDA.- "**LAS PARTES**" manifiestan que para la celebración del presente contrato no existió dolo, error, lesión, enriquecimiento ilícito, o algún otro tipo de vicio del consentimiento que pudiera anularlo.

DÉCIMA TERCERA. RESPONSABILIDAD LABORAL.- "**LA PARTES**" acuerdan que el personal que comisionen, designen o contraten para el desarrollo de las acciones que les correspondan, según los objetivos establecidos en el presente instrumento, estará bajo la dirección y responsabilidad directa de la parte que lo haya comisionado, asignado o contratado y por consiguiente, aún en los casos de trabajos realizados en forma conjunta y que se desarrollen en las instalaciones o con equipo de cualesquiera de "**LAS PARTES**", por lo que en ningún caso podrá considerarse a la otra parte, como patrón sustituto o solidariamente responsable.

DÉCIMA CUARTA. PERTURBACIONES EN EL PREDIO.- Para el caso de que durante el proceso de formalización del presente contrato de donación, “**EL MUNICIPIO**” tuviera conocimiento de cualquier perturbación hecha por un tercero ajeno sobre los derechos de “**LA PROPIETARIA**”, y respecto del inmueble otorgado en donación, “**EL MUNICIPIO**” lo hará del conocimiento de “**LA PROPIETARIA**” un plazo no mayor a 5 días hábiles, posteriores a tal acontecimiento en el domicilio que se le reconoce dentro del presente para efectos de que intervenga en la liberación del inmueble a favor de “**EL MUNICIPIO**”.

DÉCIMA QUINTA.- “LAS PARTES” acuerdan que los gastos, impuestos y derechos que con motivo de la formalización y ejecución de la donación del objeto del presente contrato se generen, correrán a cargo de “**LA PROPIETARIA**”.

DÉCIMA SEXTA. CONDICIONES SUSPENSIVAS DE LA DONACIÓN.- Ambas partes manifiestan de común acuerdo que para el perfeccionamiento del presente contrato de donación se deberán cumplir las siguientes condiciones suspensivas:

1.- Levantamiento topográfico integral.- Para conocer con precisión la superficie objeto de la donación “**LA PROPIETARIA**” presentará **EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO INTEGRAL** en los que deberán describirse y establecerse entre otros las medidas y colindancias exactas de la superficie donada que es objeto del presente contrato. En la inteligencia que ésta deberá corresponder en sus exactas medidas a la superficie que figura dentro del espacio comprendido para vialidad y de conformidad al plano del trazo carretero aprobado. Para el caso de que exista discrepancia o diferencias entre el plano topográfico que fue resultado de los estudios preliminares firmado como anexo al presente instrumento legal con el **Plano Topográfico Integral** que se menciona en este apartado, las partes firmarán de común acuerdo y mediante convenio modificatorio al presente contrato los ajustes y adecuaciones sobre las medidas y colindancias que al efecto se señalen.

Los documentos que aquí se describen y que conforman el soporte técnico de la presente, deberán firmarse por las partes y anexarse al convenio original mismo que será resguardado por la Secretaría del H. Ayuntamiento de “**EL MUNICIPIO**”.

2.- Trámite de la subdivisión resultante.- Hecho el levantamiento topográfico y conocidas con exactitud las medidas y colindancias afectadas por la presente donación, “**LA PROPIETARIA**” tramitará ante la Dirección de Desarrollo Urbano de El Municipio de El Marqués, la subdivisión del inmueble de la fracción correspondiente para la ejecución de la vialidad.

3.- Formalización ante notario.- Cumplidos los requisitos legales para formalizar la transmisión de la propiedad de la fracción objeto del presente contrato, “**LA PROPIETARIA**” accederá a la protocolización del presente instrumento ante **EL NOTARIO** que éste designe y a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

DÉCIMA SÉPTIMA. DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE.- En este mismo acto, “**EL MUNICIPIO**” acepta la donación y recibe la posesión real, material y jurídica sobre la fracción que se dona a su favor, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, comprometiéndose desde este momento a destinarlos para vialidad pública.

DÉCIMA OCTAVA. INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO.- En caso de existir diferencias entre “**LAS PARTES**” de interpretación o cumplimiento del objeto y condiciones del presente instrumento, acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de Querétaro, Qro., renunciando en este momento a cualquiera diferente que les corresponda en razón a su domicilio futuro.

Una vez leído íntegramente el presente instrumento y enteradas “**LAS PARTES**” de su contenido, alcance jurídico, lo firman en La Cañada, El Marqués, Querétaro, en cinco tantos para su constancia y validez, el día 14 de Septiembre de 2015.

POR “**LA PROPIETARIA**”

CARLOS ALBERTO PÉREZ MORALES

ROCIO PÉREZ MORALES

POR "EL MUNICIPIO"

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. NORMA LILIANA DE ALBINO
ESCOBEDO
SÍNDICO MUNICIPAL

C.P. JUANA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN

ARQ. HÉCTOR RENDÓN RENTERÍA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

ING. MA. LEONOR HERNÁNDEZ MONTES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS

..."

2.- Mediante oficio dirigido al Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del Ayuntamiento, el C.P. Apolinar Alanis Saavedra, Director Jurídico, solicita la ratificación del H. Ayuntamiento, relativo al Contrato de Donación y de Reconocimiento de un tramo de la Vialidad Denominada Av. Prolongación Constituyentes, Respecto de un Proyecto Habitacional y Comercial.

CONSIDERANDO

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

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

En todos los desarrollos inmobiliarios, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne, además deberá transmitir gratuitamente la propiedad de la superficie que conformará la vialidad pública, ello conforme a lo establecido en el Artículo 156, del Código Urbano vigente en el Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, y en base a la petición realizada por el Director Jurídico descrita en el ANTECEDENTE 2 dos del presente Acuerdo, se considera VIABLE la ratificación del Contrato objeto de éste Acuerdo..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Extraordinaria de fecha 29 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., aprueba y ratifica el Contrato de Donación y de Reconocimiento de un tramo de la Vialidad Denominada Av. Prolongación Constituyentes, celebrado entre El Municipio de El Marqués, Querétaro y los CC. Roció Pérez Morales y Carlos Alberto Pérez Morales, de fecha 14 de Septiembre del 2015, descrito en el ANTECEDENTE 1 uno del presente.

SEGUNDO.- El solicitante deberá realizar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués el trámite de subdivisión de predio correspondiente, a fin de separar de su propiedad el área que se verá afectada por el paso de "LA VIALIDAD", misma que contará con una superficie de 1,936.416 m2.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués Qro., autoriza el cambio de destino de dominio privado a dominio público, respecto de resto (fracción 3) de la Parcela 209 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, con superficie de 1,936.416 m².

CUARTO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la incorporación al Patrimonio Municipal, del predio denominado resto (fracción 3) de la Parcela 209 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, con superficie de 1,936.416 m²

QUINTO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería 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 el predio denominado resto (fracción 3) de la Parcela 209 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, con superficie de 1,936.416 m², a fin de que se adicione y construya como parte de la "Vialidad" referida en los antecedentes del Contrato transcrito en el presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, las constancias que así lo acrediten.

SEXTO.- 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 objeto del Contrato celebrado entre El Municipio de El Marqués, Querétaro y los CC. Roció Pérez Morales y Carlos Alberto Pérez Morales, de fecha 14 de Septiembre del 2015, autorizando al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, y a la Síndico, para que concurran ante Fedatario Público que corresponda, a nombre y representación de éste Ayuntamiento a cumplimentar lo ordenado.

SEPTIMO.- 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 el solicitante.

OCTAVO.- Se faculta e instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para que realice los movimientos y adecuaciones presupuestales que resulten necesarios para el cumplimiento del presente Acuerdo.

NOVENO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, 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 por una ocasión en la "Gaceta Municipal" y 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 las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

DECIMO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo, en el multicitado Contrato 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 la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, respecto de la Escritura Pública a favor del Municipio de El Marqués, Qro., del predio objeto de éste acuerdo.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Secretaria de Administración, a la Contraloría Municipal, a la Dirección Jurídica y al solicitante, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento.

Notifíquese y cúmplase..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.-----DOYFE-----

LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, 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 23 de Septiembre de dos mil quince, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Autorizó el Cambio de Uso de Suelo a Industria Mediana, del Predio identificado como rustico conocido como resto de la fracción segunda de "El Paraíso", perteneciente a este municipio de El Marqués, a efecto de que empate con la normativa prevista en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, Municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110306002011001, y superficie de 563,583.562 m2., el cual señala:

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

ANTECEDENTES:

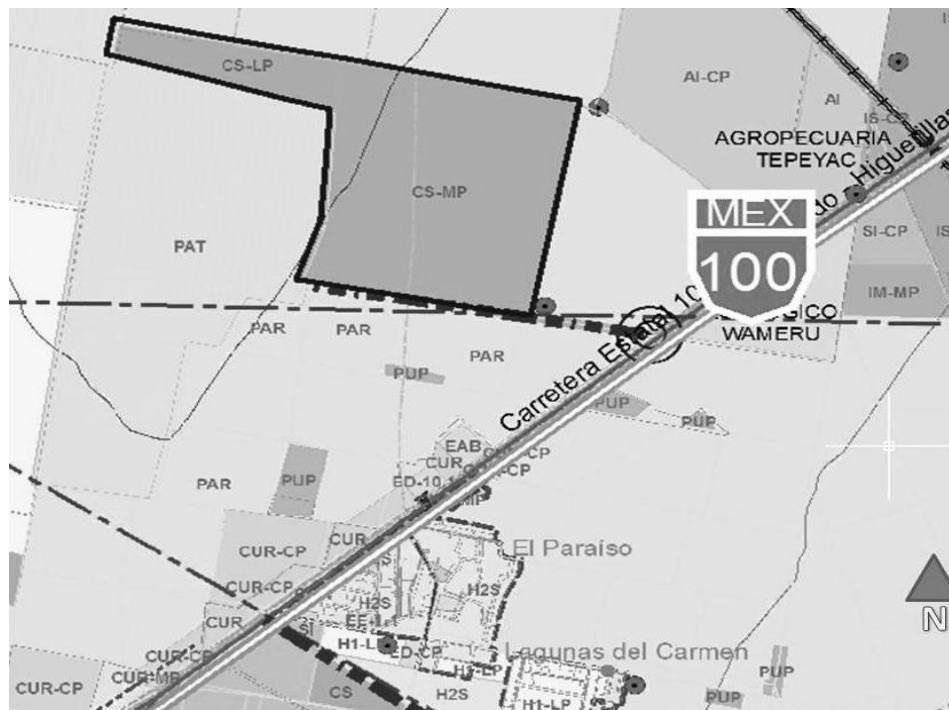
1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico No. 37/2015, suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la petición presentada por el C. Fernando Valdivia Martínez, Representante Legal de la Empresa VALMAR GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V., referente al Cambio de Uso de Suelo a Industrial del Predio identificado como Rustico conocido como resto de la fracción segunda de "El Paraíso", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110306002011001, y superficie de 563,583.562 m2., el cual se transcribe a continuación en su parte esencial:

"...DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/1377/2015 de fecha **17 de septiembre del 2015**, el entonces Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el C. Fernando Valdivia Martínez, Copropietario y Representante Legal de Valmar Grupo Inmobiliario S.A. de C.V., solicita el Cambio de Uso de Suelo a Industrial del predio identificado como predio rustico conocido como resto de la fracción segunda de "El Paraíso", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110306002011001 y superficie de 563,583.562 m2.
2. Mediante escrito de fecha **07 de septiembre del 2015** el C. Fernando Valdivia Martínez, Copropietario y Representante Legal de Valmar Grupo Inmobiliario S.A., solicita el Cambio de Uso de Suelo a Industrial del predio identificado como predio rustico conocido como resto de la fracción segunda de "El Paraíso", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110306002011001 y superficie de 563,583.562 m2., anexando copia de la siguiente documentación:
 - A. Copia simple de la escritura pública No. 50,039, de fecha **17 de junio del 2010**, mediante la cual se formalizó la constitución de la sociedad mercantil "VALMAR GRUPO INMOBILIARIO", S.A. DE C.V., asimismo dentro de dicha escritura se nombró como Administrador Único al Sr. Fernando Valdivia Martínez, el cual cuenta con Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración y Poder General para Actos de Dominio; dicho instrumento público quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 40041-1, de fecha 12 de agosto de 2010.
 - B. Copia simple de la escritura pública No. 59,783, de fecha **11 de julio del 2013**, mediante la cual se formalizó en Contrato de Compraventa a Plazos y con Reserva de Dominio, que celebran de una parte como Vendedora el señor Félix Bañuelos Jiménez, y de la otra parte como Comprador el Señor Fernando Valdivia Martínez del 35% y la razón social denominada "Valmar Grupo Inmobiliario, S.A. de

C.V., del 65% del predio rústico conocido como Resto de la Fracción Segunda de "El Paraíso", municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de acuerdo a rectificación de escritura de 563,583.562 m2. y clave catastral 110306002011001, dicho instrumento público quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real No. 61361/27, de fecha 14 de mayo del año 2014.

- C. Copia simple de la escritura pública No. 34,844, de fecha **18 de diciembre del 2014**, mediante la cual se dio constancia de la Cancelación de Reserva de Dominio que otorga el señor Félix Bañuelos Jiménez en favor de Fernando Valdivia Martínez, en lo personal y en representación de la persona moral denominada "Valmar Grupo Inmobiliario", S.A. de C.V., dicho instrumento público quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Inmobiliario 00061361/0028, de fecha 29 de diciembre del 2014.
 - D. Copia simple del recibo oficial de pago del impuesto predial urbano con No Folio C50-630 de fecha 21 de enero del 2015 para el predio identificado con clave catastral 110306002011001.
 - E. Copia simple de la identificación oficial del C. Fernando Valdivia Martínez No. 0491125205644.
 - F. Fotografías del Predio en estudio.
 - G. Croquis de localización del predio en estudio.
3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:
- A. Que el predio en estudio se localiza dentro del límite normativo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, Municipio de El Marqués; Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, tomo CXLVIII, de fecha 13 de marzo del 2015, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 47, el día 25 de junio de 2015; ubicándose en **Zona de Comercio y Servicios a Largo y Mediano Plazo (CS-LP) y (CS-MP)**; siendo **INCOMPATIBLE** la ubicación de industria de acuerdo a la tabla normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, tal y como se muestra en los siguientes gráficos



		NORMATIVIDAD DE USOS																			
		● PERMITIDO ○ CONDICIONADO × PROHIBIDO																			
		IA	IB	IC	ID	IE	IF	IG	IH	II	IJ	IK	IL	IM	IN	IO	IP	IQ	IR	IS	IT
INDUSTRIA	INDUSTRIA EXTRAÍDA	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	INDUSTRIA METALÚRGICA	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	INDUSTRIA VIDRIERA	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	INDUSTRIA DE LAERRO	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	INDUSTRIA AUTOMOTRIZ (AUTOMÓVILES, CAMIONES, TRACTOCARRONES, REMOLQUES PARA AUTOMÓVILES Y CAMIONES); FABRICACIÓN DE PARTES AUTOMOTRICES	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	INDUSTRIA PRODUCTORA DE BEBIDAS (FERMENTASAS, DESTILADAS Y GASEOSAS), PRODUCTORA DE HIELO, CAPTACION, TRASMISO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA PURIFICADA	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	INDUSTRIA ALIMENTICIA	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	INDUSTRIA TEXTIL	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	INDUSTRIA TRAZADORA DE PIEL Y PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE PIEL	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	CARTONERA	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	FABRICACIÓN DE PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS QUÍMICOS (FARMACÉUTICOS Y NO FARMACÉUTICOS)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	FABRICACIÓN DE LUBRICANTES, ADITIVOS Y SIMILARES	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	FABRICACIÓN DE HULE, PVC, PLÁSTICO Y ARTÍCULOS DE PLÁSTICO	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	FABRICACIÓN DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	INDUSTRIA PRODUCTORA DE MOTORES NO ELÉCTRICOS	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE CUERO	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	FABRICACIÓN DE APARATOS E INSTRUMENTOS PARA PESAR (GRUPO DE PRECISIÓN Y APARATOS SIMILARES)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	ÓPTICOS	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	FABRICACIÓN DE LAMPARAS Y EQUIPOS DE ILUMINACIÓN	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
FABRICACIÓN DE APARATOS ELÉCTRICOS Y LINEA BLANCA (DOMESTICA Y COMERCIAL)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
FABRICACIÓN DE EQUIPO MÉDICO	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
FABRICACIÓN DE APARATOS Y ARTÍCULOS ÓPTICOS	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
INDUSTRIA JOYERA Y FABRICACIÓN DE JOYERÍA DE FANTASÍA	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
FABRICACIÓN DE SUELOS (MATEOS Y DE HULE)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	

B. El interesado no cuenta con la autorización de los estudios técnicos en materia de impacto urbano y vial, emitida por esta Dirección, los cuales permiten determinar técnicamente la viabilidad del cambio de uso de suelo solicitado.

OPINIÓN:

De acuerdo al diagnóstico realizado, se verificó que el interesado no cuenta a la fecha con la Autorización a los Estudios Técnicos presentados para revisión, los cuales en conjunto con el análisis urbano que ésta autoridad técnica realiza, son los que permiten determinar la viabilidad o la inviabilidad del cambio pretendido y poder emitir una opinión técnica respecto al cambio de Uso de Suelo solicitado; sin embargo, en caso que la Comisión de Desarrollo Urbano considere prudente y conveniente el autorizar dicha solicitud, se tome en cuenta además de lo descrito líneas arriba, lo siguiente:

1. Se sugiere el Cambio de Uso de Suelo a Industria Mediana, a efecto de que empate con la normativa prevista en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, Municipio de El Marqués, Qro.
2. **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 lo solicitado, el interesado deberá acreditar ante la Secretaria del Ayuntamiento el haber cumplido con:
 - A. Obtener por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano, la Autorización de los Estudios Técnicos en materia de Impacto Urbano y Vial, correspondientes al predio en estudio.
 - B. Realizar todos y cada uno de los procedimientos administrativos que el H. Ayuntamiento le establezca para que el Cambio de Uso de Suelo en caso de autorizarse, cuente con plena vigencia legal.
3. **PREVIO** a la detonación de algún proyecto dentro del predio referido, el interesado deberá llevar a cabo lo siguiente:

- A. Contar con la Opinión Técnica elaborada por algún técnico forestal registrado ante la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, a fin de verificar que el predio de referencia, no cuenta con alguna zona forestal dentro de su poligonal, y en caso, de que así sea, promover ante dicha instancia el Cambio de Utilización de Terrenos Forestales de los polígonos que le sean indicados.
- B. Contar con las debidas autorizaciones ambientales debidamente emitidas por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, dependiendo del proyecto a ubicar.
- C. Respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del instrumento de planeación urbana arriba señalado para el uso de Industria Mediana, que a continuación se señalan:
- Coeficiente de Ocupación del Suelo: 0.80
 - Coeficiente de Utilización del Suelo: 1.60
 - Coeficiente de Absorción: 0.18
- D. Deberá presentar la Validación del Estudio Hidrológico por parte de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).
- E. Participar su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique el H. Ayuntamiento de El Marqués y/o esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- F. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicables en la materia, dependiendo del tipo de proyecto a ubicar sobre el inmueble analizado.
4. 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.	76 VSMGZ (\$68.28)	\$5,189.28
	TOTAL	\$5,189.28

\$5,189.28 (Cinco Mil Ciento Ochenta y Nueve Pesos 28/100 M.N)

- II. Por los m2. excedentes a los 500 m2. iniciales:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1VSMGZ (\$68.28) x 563,083.562/11	\$3,495,213.24
	TOTAL	\$3,495,213.24

\$3,495,213.24 (Tres Millones Cuatrocientos Noventa y Cinco Mil Doscientos Trece Pesos 24/100 M.N)..."

2.- Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, el entonces Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número **SAY/DT/1426/2014-2015**, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. Fernando Valdivia Martínez, Representante Legal de la Empresa VALMAR GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V., referente al Cambio de Uso de Suelo a Industrial del Predio identificado como Rustico conocido como resto de la fracción segunda de "El Paraíso", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDOS

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. Fernando Valdivia Martínez, Copropietario y Representante Legal de Valmar Grupo Inmobiliario S.A. de C.V., consistente en el Cambio de Uso de Suelo a Industria Mediana, a efecto de que empate con la normativa prevista en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, Municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110306002011001, y superficie de 563,583.562 m2..."

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 23 de Septiembre del 2015, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Industria Mediana, del Predio identificado como rustico conocido como resto de la fracción segunda de "El Paraíso", perteneciente a este municipio de El Marqués, a efecto de que empate con la normativa prevista en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, Municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110306002011001, y superficie de 563,583.562 m2., en términos del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- PREVIO a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo, el interesado deberá acreditar ante la Secretaria del Ayuntamiento el haber cumplido con:

- A. Obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, la Autorización de los Estudios Técnicos en materia de Impacto Urbano y Vial, correspondientes al predio en estudio.
- B. Realizar todos y cada uno de los procedimientos administrativos que el H. Ayuntamiento le establezca para que el Cambio de Uso de Suelo cuente con plena vigencia legal.

TERCERO.- PREVIO a la detonación de algún proyecto dentro del predio referido, el interesado deberá llevar a cabo lo siguiente:

- A. Contar con la Opinión Técnica elaborada por algún técnico forestal registrado ante la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales, a fin de verificar que el predio de referencia, no cuenta con alguna zona forestal dentro de su poligonal, y en caso, de que así sea, promover ante dicha instancia el Cambio de Utilización de Terrenos Forestales de los polígonos que le sean indicados.

- B. Contar con las debidas autorizaciones ambientales debidamente emitidas por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, dependiendo del proyecto a ubicar.
- C. Respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del instrumento de planeación urbana arriba señalado para el uso de Industria Mediana, que a continuación se señalan:
- Coeficiente de Ocupación del Suelo: 0.80
 - Coeficiente de Utilización del Suelo: 1.60
 - Coeficiente de Absorción: 0.18
- D. Deberá presentar la Validación del Estudio Hidrológico por parte de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).
- E. Participar su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique el H. Ayuntamiento de El Marqués y/o la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- F. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicables en la materia, dependiendo del tipo de proyecto a ubicar sobre el inmueble analizado.

CUARTO.- 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.	76 VSMGZ (\$68.28)	\$5,189.28
	TOTAL	\$5,189.28

\$5,189.28 (Cinco Mil Ciento Ochenta y Nueve Pesos 28/100 M.N)

- II. Por los m2. excedentes a los 500 m2. iniciales:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1VSMGZ (\$68.28) x 563,083.562/11	\$3,495,213.24
	TOTAL	\$3,495,213.24

\$3,495,213.24 (Tres Millones Cuatrocientos Noventa y Cinco Mil Doscientos Trece Pesos 24/100 M.N)

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

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 Acuerdo.

OCTAVO.- 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
24 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----
----- DOY FE.-----**

**LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de Septiembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués autorizó la Sustitución de la Garantía de los Lotes 30 Manzana 10 y 7 Manzana 15, de la Calle paseo Ecuestre S/N en la Colonia Polo & Ski Club, en el Municipio de El Marqués Qro., propiedad del Fraccionamiento, los cuales garantizan lo antes mencionado acreditando el valor de los mismos con los Avalúos No. 025092015 y 021072015, 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, FRACCIÓN 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. 40/2015, 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 de la Lic. Alejandra Anaya Chávez, Representante Legal de la empresa Polo y Ski, S.A. de C.V referente a la Sustitución de la Fianza establecida dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de abril del 2015, por una Garantía Hipotecaria, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse dentro del fraccionamiento Residencial y Comercial denominado "Polo & Ski Club", ubicado en el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 500 (El Paraíso - Chichimequillas), con superficie de 690,482.56 m2.

“...*Diagnostico:*

1. Mediante Oficio SAY/1458/2015, de fecha 26 de septiembre del 2015, el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por la Lic. Alejandra Anaya Chávez, Representante Legal de la empresa Polo y Ski, S.A. de C.V., referente a la Sustitución de la Fianza establecida dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de abril del 2015, por una Garantía Hipotecaria, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento Residencial y Comercial denominado "Polo & Ski Club", en el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 500 (El Paraíso - Chichimequillas), con superficie de 690,482.56 m2.
2. Mediante escrito de fecha 11 de septiembre del 2015, la Lic. Alejandra Anaya Chávez, Representante Legal de la empresa Polo y Ski, S.A. de C.V., solicitó a la Sustitución de la Fianza establecida dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de abril del 2015, por una Garantía Hipotecaria, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento Residencial y Comercial denominado "Polo & Ski Club", en el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 500 (El Paraíso - Chichimequillas), con superficie de 690,482.56 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente información:
 - A. Copia simple de la escritura pública No. 17,916, de fecha 11 de septiembre del 2013, mediante la cual la sociedad mercantil denominada "Polo y Ski, S.A. de C.V. otorgó Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración en favor de la Lic. Alejandra Anaya Chávez., sin embargo no cuenta con Poder de Dominio sobre los predios que pretenden ser ofrecidos como sustitución de la garantía predefinida.
 - B. Copia simple de la identificación oficial con fotografía de la Lic. Alejandra Anaya Chávez, con No. 0313078033025.

- C. Avalúo Comercial No. 025092015, de fecha 14 de septiembre del 2015, elaborado por el C. Ing. Jorge Octavio López Ortiz, Perito Valuador con nombramiento por el Ejecutivo del Estado No. 036, con respecto al Lote 30, de la Manzana 10, del fraccionamiento Polo & Sky, con superficie de 47,727.918 m^{2.}, el cual arroja un monto total de \$28'358,000.00 (Veintiocho millones trescientos cincuenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.), sin embargo, la interesada debió presentar un avalúo fiscal, a efecto de determina los valores de los predios referidos.
- D. Avalúo Comercial No. 021072015, de fecha 14 de septiembre del 2015, elaborado por el C. Ing. Jorge Octavio López Ortiz, Perito Valuador con nombramiento por el Ejecutivo del Estado No. 036, con respecto al Lote 7, de la Manzana 15, del fraccionamiento Polo & Sky, con superficie de 44,427.340 m^{2.}, el cual arroja un monto total de \$26'397,000.00 (Veintiseis millones trescientos noventa y siete mil pesos 00/100 M.N.). sin embargo, la interesada debió presentar un avalúo fiscal, a efecto de determina los valores de los predios referidos.
- E. Que la interesada presenta un presupuesto de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para la totalidad del fraccionamiento, por un monto de \$40'780,457.07 (Cuarenta millones setecientos ochenta mil cuatrocientos cincuenta y siete pesos 07/100 M.N.).
3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:
- A. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de abril del 2015, se autorizó la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como la sustitución de la garantía hipotecaria aceptada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de agosto del 2012 por una fianza, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse en el fraccionamiento Residencial y Comercial denominado "Polo & Ski Club", en el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 500 (El Paraíso - Chichimequillas), con superficie de 690,482.56 m^{2.}; mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 21 y 30 de abril del 2015, y publicado por dos tantos en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en fechas 01 y 08 de mayo del 2015. así como en el Diario Capital Querétaro en fechas 24 de abril y 04 de mayo del 2015, y en el Universal Querétaro en fechas 17 y 24 de abril del 2015; sin embargo, esta Dirección no tiene conocimiento si dicho Acuerdo fue debidamente protocolizado e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ya que la interesada no presenta documento que así lo acredite, pues la fianza establecida en el citado Acuerdo no ha sido depositada en tiempo y forma en la instancia establecida en dicho documento.
- B. Derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de abril del 2015 anteriormente descrito, se estableció depositar una fianza emitida a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro, por la cantidad de \$53'014,594.19 (Cincuenta y tres millones catorce mil quinientos noventa y cuatro pesos 19/100 M.N.), correspondientes al 130% del total del monto de las obras de urbanización que faltan por ejecutarse de acuerdo al presupuesto en su momento presentado, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual serviría para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, la cual a la fecha no ha sido emitida.
- C. Que es interés del promotor del fraccionamiento, realizar el cambio de la fianza establecida con anterioridad para la conclusión de las obras de urbanización, que restan por ejecutarse dentro del fraccionamiento de referencia, por una garantía hipotecaria consistente en dos lotes ubicados dentro del mismo fraccionamiento, los cuales son identificados como Lote 30, de la Manzana 10, con superficie de 47,727.918 m^{2.}, y el Lote 7, Manzana 15, con superficie 44,427.340 m^{2.}, mismos que cuentan con un uso de suelo de 100 hab./Ha a Mediano Plazo (H1-MP) de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente y bajo la ubicación y destino de Área Deportiva y de acuerdo al plano de lotificación.
- D. Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada por personal adscrito a esta Dirección se verificó que el fraccionamiento de referencia cuenta con un avance aproximado en la totalidad de sus obras de urbanización del 58.00%.

- E. 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 \$53'014,594.19 (Cincuenta y tres millones catorce mil quinientos noventa y cuatro pesos 19/100 M.N.).
- F. La interesada no presenta los Certificados de Propiedad Original de los lotes propuestos para garantía, emitidos por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a efecto de que esta autoridad se encuentre en posibilidad de verificar que los mismos, aún siguen bajo la propiedad y dominio del promotor del fraccionamiento.
- G. La interesada no presenta Certificados de Libertad de Gravamen de los lotes propuestos para garantía, emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de verificar que no recaiga algún gravamen sobre los mismos.
- H. Que el fraccionamiento no acredita estar cubierto el pago del impuesto predial urbano, hasta el bimestre 6/2015.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y de acuerdo al diagnóstico realizado, se verificó que la interesada no cuenta con poder de dominio para llevar a cabo lo solicitado, así mismo no presenta la documentación que acredite que los inmuebles propuestos para garantía sean de su total propiedad, así como que no cuenten con algún gravamen, información básica que permite a esta Dirección emitir una opinión técnica al respecto; sin embargo, en caso que la Comisión de Desarrollo Urbano considere prudente y conveniente el autorizar la Sustitución de la Fianza establecida dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de abril del 2015, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse dentro del fraccionamiento Residencial y Comercial denominado "Polo & Ski Club", ubicado en el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 500 (El Paraíso - Chichimequillas), con superficie de 690,482.56 m²., por los inmuebles identificados como Lote 30, de la Manzana 10, con superficie de 47,727.918 m²., y el Lote 7, Manzana 15, con superficie 44,427.340 m²., ambos ubicados dentro de dicho fraccionamiento, se sugiere al menos, se tome en cuenta 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 lo solicitado por la interesada, deberá primeramente:
 - A. Presentar los Certificados de Propiedad de los lotes propuestos para garantía, emitidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
 - B. Prestar los Certificados de Libertad de Gravamen de los lotes propuestos para garantía, emitidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio
 - C. Acreditar la interesa contar con poder de dominio para llevar a cabo el gravamen de los predios propuestos en garantía.
 - D. Presentar los Avalúos Fiscales de los predios propuestos en garantía, los cuales en conjunto deberán cubrir la cantidad de \$53'014,594.19 (Cincuenta y tres millones catorce mil quinientos noventa y cuatro pesos 19/100 M.N.).
2. Deberá formalizar mediante instrumento público el Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de abril del 2015, de forma paralela a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por la interesado.
3. Deberá acreditar ante la Secretaria del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 10 días naturales, contados a partir de la primera publicación en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo que en su caso apruebe lo solicitado por la interesada, estar al corriente de pago del impuesto predial urbano del fraccionamiento en estudio.

4. Al momento de realizar la respectiva protocolización ante fedatario público, del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por parte de la interesada, se deberá de realizar de igual forma la hipoteca en favor de este municipio de El Marqués, Qro., respecto de los inmuebles identificados como Lote 30, de la Manzana 10, con superficie de 47,727.918 m²., y el Lote 7, Manzana 15, con superficie 44,427.340 m²...”

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 sobrevengan 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.- El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

- I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización, se encuentre protocolizada ante Notario Público e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;
- III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y
- IV. Otorgar fianza emitida por compañía afianzadora autorizada, a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije.

En caso de incumplimiento, la fianza se hará efectiva de inmediato por la autoridad competente, la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Extraordinaria de fecha 29 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 Sustitución de la Fianza establecida dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de abril del 2015, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse dentro del fraccionamiento Residencial y Comercial denominado "Polo & Ski Club", ubicado en el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 500 (El Paraíso - Chichimequillas), con superficie de 690,482.56 m²., por los inmuebles identificados como Lote 30, de la Manzana 10, con superficie de 47,727.918 m²., y el Lote 7, Manzana 15, con superficie 44,427.340 m²., ambos ubicados dentro de dicho fraccionamiento

SEGUNDO.- Derivado de la presente Autorización, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- 2.1 Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo deberá primeramente:
- A. Presentar los Certificados de Propiedad de los lotes propuestos para garantía, emitidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
 - B. Prestar los Certificados de Libertad de Gravamen de los lotes propuestos para garantía, emitidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio
 - C. Acreditar el interesado contar con poder de dominio para llevar a cabo el gravamen de los predios propuestos en garantía.
 - D. Presentar los Avalúos Fiscales de los predios propuestos en garantía, los cuales en conjunto deberán cubrir la cantidad de \$53´014,594.19 (Cincuenta y tres millones catorce mil quinientos noventa y cuatro pesos 19/100 M.N.).
- 2.2 Deberá formalizar mediante instrumento público el Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de abril del 2015, de forma paralela a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por el interesado.
- 2.3 Deberá acreditar ante la Secretaria del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 10 días naturales, contados a partir de la primera publicación en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo que en su caso apruebe lo solicitado por la interesada, estar al corriente de pago del impuesto predial urbano del fraccionamiento en estudio.
- 2.4 Al momento de realizar la respectiva protocolización ante fedatario público, del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por parte de la interesada, se deberá de realizar de igual forma la hipoteca en favor de este municipio de El Marqués, Qro., respecto de los inmuebles identificados como Lote 30, de la Manzana 10, con superficie de 47,727.918 m2., y el Lote 7, Manzana 15, con superficie 44,427.340 m2.

TERCERO.- 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.

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación.

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.-----DOYFE-----

**LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, 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 23 de septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo donde manifiesta su voto a favor de la iniciativa de la "Ley que reforma el apartado B, del Artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro", el cual señala:

"... EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LOS ARTÍCULOS 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 36, 38 FRACCION I, 150 FRACCION II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 82 DE LA LEY ORGANICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERETARO; 18 Y 30, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, Y

CONSIDERANDO

1. *Que 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.*
2. *Que 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.*
3. *Que el voto que emitan los Ayuntamientos podrá ser a favor o en contra, debiendo de fundar y motivar el sentido del mismo, y deberán ser convocados por la Legislatura del Estado a participar en sus trabajos de estudio y dictamen.*
4. *Que se ha recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 10 de septiembre del 2015, oficio suscrito por el Dip. Marco Antonio León Hernández, Presidente de la Mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, mediante el cual notifica y remite a éste H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., proyecto de "Ley que reforma el apartado B, del Artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro" a fin de informar al Poder Legislativo el sentido de voto de éste Municipio, para efectos del segundo párrafo del artículo 82, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; para su discusión y, en su caso, aprobación.*
5. *Que mediante oficio número SAY/DT/1247/2014-2015, de fecha 17 de septiembre del 2015, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, por instrucciones del Lic. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 48, y 53, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, remitió a la Comisión de Gobernación, el oficio suscrito por el Dip. Marco Antonio León Hernández, Presidente de la Mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, mediante el cual notifica y remite a éste H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., proyecto de "Ley que reforma el apartado B, del Artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro" a fin de informar al Poder Legislativo el sentido de voto de éste Municipio, para efectos del segundo párrafo del artículo 82, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; ello a efecto de que se emita el Dictamen de Comisión correspondiente.*
6. *Que en sesión de comisión se concluyó lo siguiente:*
 - 6.1.- *La reforma propuesta en lo que respecta a la inclusión de "organismo autónomo colegiado" y a la conformación impar de sus integrantes (3), deviene de la reforma constitucional federal donde se propugna por un número impar de integrantes para efecto de no empatar en las decisiones que de manera colegiada se sometan a su sanción.*

Asimismo, se señala como un órgano autónomo (imparcial sin sujeción) y colegiado (cuyas decisiones sean tomadas por votación en pleno).

Dichas reformas son consideradas como necesarias para el buen funcionamiento de la Comisión...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 23 de septiembre de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos presentes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

UNICO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., conforme a lo establecido en los Artículos 39, de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 82, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, manifiesta su **voto a favor** de la iniciativa de la “Ley que reforma el apartado B, del Artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro”, que es parte integrante del presente y se adjunta como Anexo Único.

TRANSITORIOS

1. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que remita la Certificación correspondiente del presente Acuerdo a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro.

2. Se ordena la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----

----- DOY FE -----

**LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de Septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Autoriza la Modificación del Programa de Obra Anual 2015, en lo relativo al Programa Fondo de Infraestructura social municipal (FISM DF), el cual señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 33, 39, Y 41, DE LA LEY DE COORDINACIÓN FISCAL; 30 FRACCIONES I Y VII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 28 Y 29 DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 15 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS; Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Municipios están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica, patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) del municipio de El Marqués es un órgano de planeación con atribuciones y funciones bien delimitadas, encargado de conducir las estrategias de planeación y consecución de los objetivos para el desarrollo integral del Municipio de El Marqués.
3. Que conforme a lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro el COPLADEM es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia, en donde el Presidente Municipal será el responsable de coordinar este proceso. Asimismo, el artículo 29 del mismo ordenamiento legal señala que las funciones principales del COPLADEM son:

I. Operar la acciones derivadas de la políticas y directrices de planeación en el municipio;

II. Coordinar las acciones de planeación del desarrollo a nivel municipal;

III. Promover la participación social en las tareas de planeación;

IV. Elaborar el Plan Municipal de Desarrollo y sus programas con la participación de los diversos sectores de la sociedad y las dependencias gubernamentales;

V. Llevar a cabo la evaluación del Plan Municipal de Desarrollo;

VI. Fungir como órgano de coordinación con las dependencias de los gobiernos federal y estatal;

VII. Aprobar aquellos programas que impacten en la planeación municipal;

VIII. *Elaborar y presentar la propuesta de obra municipal;*

IX. *Verificar que se realicen las acciones derivadas de los diversos convenios que suscriba el municipio en materia de planeación, y*

X. *Promover programas y proyectos especiales en materia de planeación de acuerdo a directrices dictadas por el presidente municipal.”.*

4. *Que para la participación del municipios en las recaudaciones federales, se establecen las aportaciones como recursos económicos que la Federación transfiere a las haciendas públicas de los municipios, condicionando su gasto a la consecución y cumplimiento de los objetivos que para cada tipo de aportación establece la Ley; tal es el caso de los Fondos de Aportaciones Federales del Ramo 33, que tiene por objeto apoyar a los municipios en la operación de recursos destinados a la obra pública de infraestructura social así como su fortalecimiento.*
5. *Que el Programa de Obra Anual se constituye precisamente por las obras y acciones que se realizan con recursos del Ramo XXXIII, del Ramo 23, y otros Programas Federales, que son asignados por la Federación al Municipio, así como con recursos propios municipales establecidos dentro del Programa DESARROLLO MUNICIPAL, con la finalidad de beneficiar directamente a los diversos sectores de la población, principalmente de aquellos que se encuentran en condiciones de rezago social.*
6. *Que el artículo 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro establece que es obligación de los municipios elaborar los programas anuales de obra pública con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo municipal.*
7. *Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de abril de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza el Programa de Obra Anual del Ejercicio 2015 respecto al Programa Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del DF (FORTAMUN – DF) del Ramo XXXIII; Programa Fondo de Aportaciones Múltiples (FAM); Programa Aportaciones Federales para Entidades Federativas (AFEF); y del Ramo 23 los Programas de Infraestructura Deportiva, Cultura y FOPEDEP; asentado en acta AC/016/2014-2015.*
8. *Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de abril de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la inclusión de Obra Nueva en el Programa Aportaciones Federales para Entidades Federativas (AFEF), del Programa de Obra Anual del Ejercicio 2015, asentado en acta AC/017/2014-2015.*
9. *Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Autoriza la Modificación del Programa de Obra Anual 2015, en lo relativo al Programa Fondo de Aportaciones Federales para Entidades Federativas (AFEF), y Autoriza el Programa de Obra Anual 2015 respecto al Programa Fondo de Aportaciones Múltiples; Fondo Ramo 23, Contingencias Económicas; y Ramo XXXIII, FISM-DF; y Ampliación Presupuestal para el ejercicio 2015, asentado en acta AC/018/2014-2015.*
10. *Que mediante oficio número DOPM-01898/2015, la Ing. Ma. Leonor Hernández Montes, Secretario Técnico del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), remitió al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, con el objetivo de que sea sometido a consideración del pleno del Ayuntamiento de El Marqués, la propuesta de Cancelación de Obra y Aprobación de Obra Nueva, respecto del Programa FISM DF dentro del Programa de Obra Anual 2015, siendo la siguiente:*



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
SECCION: Dirección de Obras Públicas
RAMO: Administrativo
OFICIO No.: DOPM-01898/2015

ASUNTO: Se solicita aprobación del H. Ayuntamiento para ejecutar obras del Ramo XXXIII FISM-DF 2015

Municipio de El Marqués, Qro., 18 de septiembre del 2015

Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda
Secretario del H. Ayuntamiento.
PRESENTE.

RECIBIDO
 21 SET. 2015
 [Handwritten signature]

Por medio del presente, me permito presentarle la propuesta de cancelación de obras y aprobación de obras nuevas del Programa de Obra Anual 2015 del RAMO XXXIII, FISM-DF 2015, derivada del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), para ser incluida en Sesión del H. Ayuntamiento a efectuarse en fechas próximas, a fin de contar con la aprobación establecida en el artículo 30, fracción VII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, bajo el procedimiento que administrativamente corresponda, y conforme a lo siguiente:

Cancelación de obras.

RAMO XXXIII, FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FISM-DF) 2015						
No.	NOMBRE DE LA OBRA	COMUNIDAD	APROBADO	METAS	BENEFICIARIOS	JUSTIFICACIÓN
1	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA INCLUYE ALUMBRADO PUBLICO, COL. EL BOSQUE	AMAZCALA	535,849.93	10 PZAS	142 BENEFICIARIOS	SE SOLICITA LA CANCELACION PARA REALIZACION DE OBRA NUEVA, TODA VES QUE MEDIANTE EL OFICIO SAY/0932/2015 SE INFORMA QUE NO SE CUENTA CON CONSTANCIA DE PERTENENCIA PARA LA EJECUCION DE ESTA OBRA Y DERIVADO DE LAS NECESIDADES PRIORITARIAS DEL MUNICIPIO (URGENTE LA INSTALACION DEL SISTEMA DE DESINFECCION PARA GARANTIZAR LA CALIDAD DEL AGUA CONFORME A LA NORMA OFICIAL)
TOTAL			535,849.93			

Obra nueva.

RAMO XXXIII, FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FISM-DF) 2015					
No.	NOMBRE DE LA OBRA	COMUNIDAD	APROBADO	METAS	BENEFICIARIOS
1	INSTALACION DE SISTEMA DE CLORACION EN POZO DE LA COMUNIDAD, TIERRA BLANCA, EL MARQUÉS, QRO.	TIERRA BLANCA	261,493.07	1 EQUIPO Y CASETA DE CLORACION	4269 BENEFICIARIOS
TOTAL			261,493.07		



Propuesta que es elaborada atento al oficio SAD/1203/15 y a los destinos del recurso establecido en la Ley de Coordinación Fiscal y el "Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se emiten los Lineamientos Generales para la Operación del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, publicado el 14 de febrero de 2014 y modificatorio el 13 de mayo de 2014", de fecha 12 de marzo de 2015.

De conformidad con lo establecido en el artículo 15, fracción X, de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se especifica para las obras o acciones el inicio de las fases del procedimiento de contratación y demás requeridas previo a la ejecución, a partir de abril de 2015 y fecha tentativa de término de todas las fases hasta el último día de diciembre de 2015, con las excepciones que el Municipio de El Marqués tenga que cumplir dado los lineamientos específicos del fondo origen del recurso.

RESUMEN DE REMANENTES DE MONTO DE CANCELACION Y DE LA OBRA NUEVA EN EL PROGRAMA FISDMF 2015:

CANCELACION DE OBRA FISDMF 2015	\$	535,849.93
MONTO DE OBRA NUEVA FISDMF 2015	\$	261,493.07
TOTAL REMANENTES FISDMF 2015	\$	274,356.86

PROPUESTA DE APROBACION DE OBRA NUEVA DE REMANENTES DE OBRA PENDIENTE DE ASIGNAR DEL PROGRAMA FISDMF 2015:

NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO
OBRAS POR DEFINIR FISDMF 2015	EL MARQUES	\$ 274,356.86
TOTAL MONTO A APROBAR FISDMF 2015		\$ 274,356.86

Sin más por el momento y agradeciendo como siempre el apoyo brindado, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
"Unidos construimos el futuro"


Ing. Ma. Leonor Hernández Montes
Secretario Técnico del COPLADEM

c.c. p. Lic. Enrique Vega Carriles.-Presidente Municipal y presidente del COPLADEM.- para conocimiento.
 Coordinador del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal - para conocimiento

Archivo

Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
 CP 76240, Tel. (442) 238 84 00
 www.elmarques.gob.mx

11. Que el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del Ayuntamiento, turnó por instrucciones del LAE. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, a las Comisiones de Obras y Servicios Públicos y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, respectivamente, que los suscritos integramos, la propuesta de la Modificación del Programa de Obra Anual 2015, en lo relativo al Programa Fondo de Infraestructura Social Municipal (FISM DF), para su análisis y posterior dictamen...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Extraordinaria de fecha 29 de septiembre de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la Modificación del Programa de Obra Anual 2015, en lo relativo al Programa Fondo de Infraestructura Social Municipal (FISM DF), los cuales constan en la documentación a que se refiere el considerando 10 diez del presente instrumento y que forma parte integrante del mismo.

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección de Obras Públicas Municipales que ejecute la obra autorizada en el presente y que es parte del Programa de Obra Anual 2015 cumpliendo los lineamientos legales establecidos en el Presupuesto de Egresos de la Federación, la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

TERCERO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 veintiuno del Código Fiscal del Estado de Querétaro, la realización de las obras públicas autorizadas en el presente se encuentra exenta del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales municipales que pudieran generarse con motivo de las autorizaciones, permisos y licencias, por lo cual se instruye a la Director de Obras Públicas Municipales para que realice las gestiones necesarias ante las dependencias municipales que correspondan, conforme a los lineamientos legales aplicables.

CUARTO. Se faculta e instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para que realice los movimientos y adecuaciones presupuestales que resulten necesarios.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Querétaro, al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Dirección de Obras Públicas, a la Contraloría Municipal y a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.----- DOY FE -----

LIC.JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo que autoriza la Modificación en la Denominación de la Obra del Programa de Obra Anual 2015, en lo relativo al Programa Fondo de Infraestructura Social Municipal (FISM DF) el cual señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 33, 39, Y 41, DE LA LEY DE COORDINACIÓN FISCAL; 30 FRACCIONES I Y VII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 28 Y 29 DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 15 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS; Y

CONSIDERANDO

1. *Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Municipios están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica, patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.*
2. *Que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) del municipio de El Marqués es un órgano de planeación con atribuciones y funciones bien delimitadas, encargado de conducir las estrategias de planeación y consecución de los objetivos para el desarrollo integral del Municipio de El Marqués.*
3. *Que conforme a lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro el COPLADEM es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia, en donde el Presidente Municipal será el responsable de coordinar este proceso. Asimismo, el artículo 29 del mismo ordenamiento legal señala que las funciones principales del COPLADEM son:*

I. Operar la acciones derivadas de la políticas y directrices de planeación en el municipio;

II. Coordinar las acciones de planeación del desarrollo a nivel municipal;

III. Promover la participación social en las tareas de planeación;

IV. Elaborar el Plan Municipal de Desarrollo y sus programas con la participación de los diversos sectores de la sociedad y las dependencias gubernamentales;

V. Llevar a cabo la evaluación del Plan Municipal de Desarrollo;

VI. Fungir como órgano de coordinación con las dependencias de los gobiernos federal y estatal;

VII. Aprobar aquellos programas que impacten en la planeación municipal;

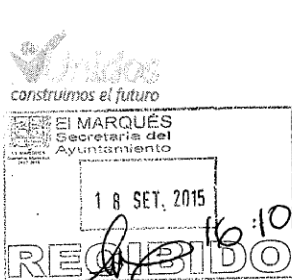
VIII. Elaborar y presentar la propuesta de obra municipal;

IX. Verificar que se realicen las acciones derivadas de los diversos convenios que suscriba el municipio en materia de planeación, y

X. Promover programas y proyectos especiales en materia de planeación de acuerdo a directrices dictadas por el presidente municipal.”.

4. *Que para la participación del municipios en las recaudaciones federales, se establecen las aportaciones como recursos económicos que la Federación transfiere a las haciendas públicas de los municipios, condicionando su gasto a la consecución y cumplimiento de los objetivos que para cada tipo de aportación establece la Ley; tal es el caso de los Fondos de Aportaciones Federales del Ramo 33, que tiene por objeto apoyar a los municipios en la operación de recursos destinados a la obra pública de infraestructura social así como su fortalecimiento.*
5. *Que el Programa de Obra Anual se constituye precisamente por las obras y acciones que se realizan con recursos del Ramo XXXIII, del Ramo 23, y otros Programas Federales, que son asignados por la Federación al Municipio, así como con recursos propios municipales establecidos dentro del Programa DESARROLLO MUNICIPAL, con la finalidad de beneficiar directamente a los diversos sectores de la población, principalmente de aquellos que se encuentran en condiciones de rezago social.*
6. *Que el artículo 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro establece que es obligación de los municipios elaborar los programas anuales de obra pública con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo municipal.*
7. *Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Autoriza la Modificación del Programa de Obra Anual 2015, en lo relativo al Programa Fondo de Aportaciones Federales para Entidades Federativas (AFEFE), y Autoriza el Programa de Obra Anual 2015 respecto al Programa Fondo de Aportaciones Múltiples; Fondo Ramo 23, Contingencias Económicas; y Ramo XXXIII, FISM-DF; y Ampliación Presupuestal para el ejercicio 2015, asentado en acta AC/018/2014-2015.*

8. Que mediante oficio número DOPM-01895/2015, la Ing. Ma. Leonor Hernández Montes, Secretario Técnico del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), remitió al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, con el objetivo de que sea sometido a consideración del pleno del Ayuntamiento de El Marqués, la solicitud de modificación de denominación de obra dentro del Programa de Obra Anual 2015, siendo la siguiente:



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
SECCION: Dirección de Obras Públicas
RAMO: Administrativo
OFICIO No.: DOPM-01895/2015

ASUNTO: El que se indica

Municipio de El Marqués, Qro., 18 de septiembre del 2015

Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda
 Secretario del H. Ayuntamiento.
PRESENTE.

Por este medio, me permito hacer de su conocimiento que de conformidad al Acta de Cabildo **AC/018/2014-2015 de fecha 24 de abril del 2015** fue aprobado lo siguiente:

RAMOXXXIII, FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FISM-DF) 2015					
NO.	NOMBRE DE LA OBRA	COMUNIDAD	APROBADO	METAS	BENEFICIARIOS
20	CONSTRUCCION DE UN AULA COCINA EN TELESECUNDARIA	LA GRIEGA	1'053,042.72	1 AULA	325 ALUMNOS

Sin embargo por parte de la Secretaria de Educación del Estado de Querétaro a través del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro (IIFEQ), fue indicado a esta dependencia a mi digno cargo, que la denominación con la cual se encontrará registrada y reconocida en los archivos de esa dependencia es como sigue

RAMO XXXIII, FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FISM-DF) 2015					
	NOMBRE DE LA OBRA	COMUNIDAD	APROBADO	METAS	BENEFICIARIOS
	CONSTRUCCION DE UN AULA COMEDOR EN TELESECUNDARIA	LA GRIEGA	1'053,042.72	1 AULA	325 ALUMNOS.

Por lo que le solicito sea tomado en cuenta lo anteriormente citado según su esfera de competencia como Secretario de Ayuntamiento del H. Ayuntamiento, para los fines correspondientes de conformidad al artículo 47 fracciones II, III y VIII de la Ley Orgánica Municipal y en su caso sea expuesto por su conducto ante el H. Ayuntamiento en vista de que nos encontramos próximos a la celebración de la Sesión de cabildo.

Nota: Toda la documentación que refiere a la obra "Construcción de Aula Cocina en Telesecundaria" en La Griega se entenderá que corresponde a la obra "Construcción de Aula Comedor en Telesecundaria" en La Griega.

Sin más por el momento y agradeciendo como siempre el apoyo brindado, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
 "Unidos construimos el futuro"

Ing. Ma. Leonor Hernández Montes
 Secretario Técnico del COPLADEM

c.c. p. Lic. Enrique Vega Carriles.-Presidente Municipal y Presidente del COPLADEM.- para conocimiento.
 Lic. Claudia Martínez Guevara.-Secretaria Técnica de la Admon. Municipal
 Lic. Elizabeth Flores Calderón.- Encargada de la Coordinación del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.- para conocimiento
 Archivo

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Extraordinaria de fecha 29 de septiembre de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO UNICO. Se autoriza la Modificación en la denominación de la obra del Programa de Obra Anual 2015, en lo relativo al Programa Fondo de Infraestructura Social Municipal (FISM DF) en los términos descritos en el curso inserto en el considerando 8 ocho del presente instrumento y que forma parte integrante del mismo, quedando subsistente en los términos no alterados mediante el presente, el Acuerdo que Autoriza la Modificación del Programa de Obra Anual 2015, en lo relativo al Programa Fondo de Aportaciones Federales para Entidades Federativas (AFEFE), y Autoriza el Programa de Obra Anual 2015 respecto al Programa Fondo de Aportaciones Múltiples; Fondo Ramo 23, Contingencias Económicas; y Ramo XXXIII, FISM-DF; y Ampliación Presupuestal para el ejercicio 2015, asentado en acta AC/018/2014-2015.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Querétaro, al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Dirección de Obras Públicas, a la Contraloría Municipal y a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----

----- DOY FE -----

**LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, 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 23 de septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Autoriza la Ampliación del Presupuesto Asignado al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de El Marqués, el cual señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIONES XI Y XII, 59, 112 FRACCIONES II Y III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1.- Que conforme lo establece la fracción XI del artículo 30, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es competencia del Ayuntamiento formular y expedir el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, correspondiente a cada anualidad, en base a sus ingresos disponibles conforme a los lineamientos y tiempos establecidos en Ley. Asimismo, acorde a lo dispuesto en la fracción XII del artículo en cita, es facultad del Ayuntamiento administrar su patrimonio conforme a la Ley.

2.- Que el Presupuesto de Egresos es el documento que determina los gastos públicos que tendrán vigencia durante un ejercicio fiscal determinado, siendo este el medio por el cual el Municipio establece la manera de solventar los gastos de su administración.

3.- Que el Presupuesto de Egresos para el año 2015 fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2014 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, en fecha 31 de diciembre de 2014.

4.- Que el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Qro., correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015, se elaboró tomando como base las necesidades reales mínimas consideradas por cada dependencia para la realización de sus funciones, de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, expresando un equilibrio de los egresos con respecto a los ingresos municipales.

5.- Que mediante oficio número SMDIF/DG/0185/09/2015, de fecha 9 de septiembre de 2015, el Dr. Román Bolaños González, Director del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de El Marqués, Querétaro, solicitó que fuera sometida a la consideración del Honorable Ayuntamiento la ampliación del presupuesto asignado a dicha institución, con la finalidad de estar en posibilidad de cumplir con todas las obligaciones que tiene el Sistema Municipal DIF de El Marqués, Qro., al cierre del Ejercicio Fiscal 2015 por un importe de \$6'400,000.00 (SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 23 de septiembre de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos presentes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la ampliación del presupuesto para el ejercicio fiscal 2015 del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de El Marqués, Querétaro, por un monto de \$6'400,000.00 (SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para que realice todos los movimientos y adecuaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento al presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

1.- El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

2.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal.

3.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que emita la certificación correspondiente al presente acuerdo.

4.- Comuníquese el presente acuerdo a la Dirección del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia y a Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para su debido cumplimiento...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.

DOY FE -----

**LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO GASPAR ARANA ANDRADE, 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 30 de Septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués Aprobó el Acuerdo Relativo a la Remisión del Informe de Avance de Gestión Financiera del periodo comprendido del 1º de julio al 30 de Septiembre de 2015, el cual señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN XIII, 38 FRACCIÓN II Y 48 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR Y RENDICIÓN DE CUENTAS PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, 55 Y 56 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS; Y:

CONSIDERANDO

1. *Que los Ayuntamientos son competentes para administrar el patrimonio del Municipio, y vigilar la correcta aplicación del presupuesto de egresos correspondiente, dado que es el órgano de gobierno del Municipio, cuyo propósito es reunir y atender las necesidades colectivas y sociales, y sus integrantes tienen la obligación de vigilar y evaluar la administración pública, con la finalidad de que los habitantes cuenten con servicios públicos municipales adecuados y suficientes.*
2. *Que con base en lo que establece el artículo 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, como encargado precisamente de las finanzas públicas, tiene a su cargo la recaudación de los ingresos municipales, su erogación de acuerdo con los planes y programas aprobados, así como el glosar oportunamente las cuentas del ayuntamiento.*
3. *Que el Informe de Avance de Gestión Financiera, es el informe que rinden a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, para el análisis correspondiente, los municipios y entidades paramunicipales, de manera consolidada, sobre los avances físicos y financieros de los programas aprobados.*
4. *Que los Municipios, en el año en que tengan elecciones, deberán presentar, además del Informe de Avance de Gestión Financiera del periodo comprendido del primero de enero al treinta de junio, teniendo como fecha límite el 31 de julio del año del ejercicio presupuestal de que se trate, el Informe de Avance de Gestión Financiera del periodo del primero de julio al treinta de septiembre, el último día de este periodo.*
5. *Por medio de oficio de fecha SFT/1020/2014 de fecha 28 de septiembre de 2015, la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería del Municipio de El Marqués, remitió al Secretario del Ayuntamiento la información correspondiente al Informe de Avance de Gestión Financiera del periodo comprendido del 1º de julio al 30 de septiembre de 2015 para ser sometida al análisis de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y, posteriormente, ante la consideración del Ayuntamiento.*

6. *Que el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del Ayuntamiento, turnó por instrucciones del L.A. E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el oficio de fecha SFT/1020/2014 de fecha 28 de septiembre de 2015, suscrito por la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería del Municipio de El Marqués, correspondiente al Informe de Avance de Gestión Financiera del período comprendido del 1º de julio al 30 de septiembre de 2015, para su análisis y posterior emisión de dictamen...*”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Extraordinaria de fecha 30 de Septiembre de 2015, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. *Se aprueba la Remisión del Informe de Avance de Gestión Financiera del período comprendido del 1º de julio al 30 de septiembre de 2015, el cual se precisa en la información anexa al presente Acuerdo y que forma parte inherente del mismo.*

SEGUNDO. *En cumplimiento de lo establecido por el artículo 10 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas para el Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a que remita el Informe de Avance de Gestión Financiera del período comprendido del 1º de julio al 30 de septiembre de 2015, referido en el resolutivo anterior a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado y a la Legislatura del Estado de Querétaro.*

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. *El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.*

TERCERO. *Notifíquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Contraloría Municipal, a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro y a la Legislatura del Estado de Querétaro...*”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----

DOY FE -----

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, 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 23 de Septiembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo consistente en la Ratificación del Contrato de Donación que celebran por una parte, el Municipio de El Marqués, Qro., y por la otra parte María del Pilar Andaluz Negrete quien en este acto es representada por el C. Felipe de Jesús Preciado Andaluz; el cual señala:

“DE CONFORMIDAD 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, 150, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, Y 2225, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Que en fecha 21 de julio de 2015 se suscribió el Contrato de Donación que celebran por una parte, El Municipio de El Marqués, Qro., y por la otra parte el **C. Felipe de Jesús Preciado Andaluz**, de fecha 21 de julio de 2015; Siendo el siguiente:

“...CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRAN, EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, QUIEN ES REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR EL C. ENRIQUE VEGA CARRILES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LA C. NORMA LILIANA DE ALBINO ESCOBEDO, SÍNDICO MUNICIPAL, LA C.P. JUANA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, ING. LEONOR HERNÁNDEZ MONTES, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y EL ARQ. HÉCTOR RENDÓN RENTERÍA, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”; Y POR OTRA PARTE LA C. MARIA DEL PILAR ANDALUZ NEGRETE, QUIEN ACTÚA EN ESTE ACTO ATREVEZ DE SU APODERADO LEGAL EL C. FELIPE DE JESÚS PRECIADO ANDALUZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “EL DONANTE”, RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA “EL MUNICIPIO”, POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES LEGALES, QUE:

I.1.- Es un organismo público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de La Constitución Política del Estado de Querétaro, 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25 fracción I del Código Civil para el Estado de Querétaro.

I.2.- Sus representantes están facultados para la celebración del presente contrato, en términos de lo dispuesto en los artículos 30, fracción XVIII, 31, fracción VIII, 33, fracción XII, 47, fracción V y 48, fracción XV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y del acuerdo emitido en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el 03 de Octubre del 2012, con número de acta AC/003/2012-2013, en el que se autorizan conjuntamente al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y al Secretario del ramo en su caso, para suscribir los contratos y convenios que se requieran para la eficaz prestación de servicios municipales.

I.3.- Para el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, al Municipio El Marqués Querétaro le corresponde el Registro Federal de Contribuyentes MMQ4110013J5

I.4.- Para dar seguimiento y cabal cumplimiento al presente contrato se designan como responsables directos a la C.P. Juana Hernández Hernández, en su carácter de Secretario de Administración, Ing. Leonor Hernández Montes, Director de Obras Públicas y Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y complementaria se avoquen en la atención del mismo, lo anterior conforme a las facultades y atribuciones con que fungen en la celebración del presente instrumento y en lo futuro a quienes las sustituyan en sus funciones.

I.5.-“EL MUNICIPIO” acepta la donación que realiza **“EL DONANTE”** a su favor.

I.6.- Señala como domicilio para los efectos del presente contrato, el ubicado en Venustiano Carranza Número 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro, Código Postal 76240.

II. DECLARA “EL DONANTE” POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL:

II.1.- Que su representada es una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con capacidad plena para celebrar el presente contrato, en pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, lo cual acredita mediante credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral, misma que se agrega e integra a éste instrumento legal.

II.2. Que acredita la personalidad con que se ostenta, mediante testimonio de la Escritura Pública número 30,502 (treinta mil quinientos dos), de fecha 11 de Agosto de 2003 (dos mil tres), pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Notario Público Adscrito de la Notaría número 17, de la ciudad de Querétaro, Qro., mediante el cual le otorgan un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio; facultades que manifiesta bajo protesta de decir verdad, no haberle sido revocadas, limitadas ni modificadas de manera alguna a la fecha de firma del presente contrato, quien además será el responsable de recibir notificaciones y documentos relacionados con auditorías y procesos administrativos de responsabilidad, que se adjunta al presente instrumento.

II.3.- Su representada es legítima propietaria del bien inmueble que se describe a continuación:

Inmueble consistente en un predio ubicado en avenida del Ferrocarril Ote. Número 52-B, Barrio de San Francisco, en la Cañada, Municipio de El Marques, Qro., el cual, de acuerdo a deslinde catastral cuenta con una superficie de 6,160.294 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

Al norponiente: en seis líneas que van de oriente a poniente de 6.112 m., 7.301 m., 7.799m., 15.587 m., 31.093 m., y 13.364 m., con Tomas Hernández Luna, Aristeo Vega Nieves con calle de su ubicación.

Al sur poniente: En doce líneas de 15.252 m., 10.746 m., 9.056 m., 10.051 m., 1.933 m., 8.072 m., 10.132 m., 9.941 m., 10.085 m., 20.039 m., 9.836 m., 4.918 m., con varios propietarios.

Al sur poniente: en tres líneas que van de poniente a oriente de 17.295 m., 17.295 m., y 31.580 m., con rio Querétaro.

Al nororiente: en tres líneas que van de Norte a Sur de 70.982 m., 6.586 m., y 30.831 m., con Ma. Pueblito López Ramírez y Eduardo Salas Iturriaga.

Con clave catastral número 110100101028003.

En lo sucesivo se le denominará **“EL INMUEBLE”**

Lo cual acredita con Escritura Pública 738, de fecha 09 de julio del 1970, dada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público adscrito de la notaria numero 13, del Estado de Querétaro, y de la Escritura Publica 16 043, de fecha 22 de Junio del 2009, dada ante la fe del Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 2, del Estado de Querétaro.

II.4.-Bajo protesta de decir verdad manifiesta que **“EL INMUEBLE”** se encuentra libre de impuestos y/o cualquier otra limitación de dominio.

II.5.-Que es su deseo otorgar en donación la superficie de fracción de 1,266.251 metros, señalada en el **ANEXO 1**, en favor del Municipio de El Marqués, Qro., con el objeto de ser utilizado como vialidad pública, para beneficio de los habitantes del Municipio.

II.6.- Bajo protesta de decir verdad manifiesta que la superficie de fracción de 1,266.251 metros objeto del presente donación, jamás ha sido aportada a sociedad conyugal alguna, que se encuentra libre de todo adeudo o pago de contribuciones Federales, Estatales y Municipales así como de cualesquier gravamen que pudiera afectarlo, lo cual se compromete acreditar mediante el certificado de libertad de gravámenes expedido por la autoridad registral del

Estado, y la constancia de no adeudo que respecto de impuestos inmobiliarios le expida la autoridad Municipal, documentos que serán agregados al presente para los fines y efectos a que haya lugar.

II.6.- Señala como domicilio para los efectos del presente contrato, el ubicado en Calle Fuerte de San Diego, numero 105, Colonia el Vergel, C.P. 76140, Querétaro, Qro.

III.- DECLARAN “LAS PARTES” POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES O APODERADOS LEGALES:

III.1.- Bajo su más estricta responsabilidad han revisado lo establecido en este contrato, reconociendo la capacidad y personalidad jurídica de cada una de “**LAS PARTES**” para obligarse mediante el presente instrumento, manifestando que previo a la celebración del mismo, han convenido libremente los términos establecidos en él, no existiendo dolo, mala fe, lesión, enriquecimiento ilegítimo, ni vicios en el consentimiento, por lo cual cuentan con las facultades suficientes para celebrar legalmente el presente contrato y obligarse al cumplimiento del mismo, y manifiestan conocer el alcance, contenido y consecuencias del que se suscribe para efectos presentes y futuros.

III.2.- Que con la finalidad de que el sector social coadyuve de una manera más amplia con la consecución de las políticas públicas del Municipio de El Marqués, Querétaro, se celebra el presente contrato de donación en los términos y condiciones que en el mismo se precisan.

III.3.- Hacen externa su plena voluntad y su consentimiento para celebrar el presente contrato, sin que se encuentren sometidos a presión o vicios que pudieren invalidar el libre y espontáneo ejercicio de su voluntad, por lo que es su voluntad sujetarse en la celebración del presente contrato al cumplimiento de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. DEL OBJETO.- En este acto “**EL DONADOR**” dona en favor de “**EL MUNICIPIO**” la fracción del inmueble de su propiedad, señalada y descrita en la declaración II.5 del presente instrumento legal.

SEGUNDA. DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE.- En este mismo acto, “**EL MUNICIPIO**” acepta la donación y recibe la posesión real, material y jurídica sobre la fracción que se dona a su favor, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, comprometiéndose desde este momento a destinarlos para vialidad en la Cañada, El Marqués, Qro..

TERCERA. DEL USO DEL INMUEBLE: “**EL MUNICIPIO**” se compromete a utilizar la fracción del inmueble que es objeto de la presente donación, única y exclusivamente como vialidad pública a satisfacción de los lineamientos que para el efecto señalen la normatividad y autoridades en materia de caminos.

CUARTA. CONDICIONES SUSPENSIVAS DE LA DONACIÓN.- Ambas partes manifiestan de común acuerdo que para el perfeccionamiento del presente contrato de donación se deberán cumplir las siguientes condiciones suspensivas:

1.- Tramite de la subdivisión resultante.- “**EL MUNICIPIO**” en coordinación con el “**EL DONADOR**” tramitará ante la Dirección de Desarrollo Urbano de El Municipio de El Marqués, la subdivisión del inmueble de la fracción correspondiente para la ejecución de la vialidad mencionada.

2.- Formalización ante notario.- Cumplidos los requisitos legales para formalizar la transmisión de la propiedad de la fracción objeto del presente contrato, “**EL DONADOR**” accederá a la protocolización del presente instrumento ante **EL NOTARIO** que designe “**EL MUNICIPIO**” y a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

QUINTA. LIBERACIÓN DE ADEUDOS.- En razón de que “**EL DONADOR**” ha manifestado que la fracción que es objeto del presente contrato, se encuentra libre de todo gravamen y/o pago de contribuciones federales, estatales y Municipales, deberá acreditar lo conducente mediante los certificados y constancias correspondientes, en un plazo no mayor a 1 un mes contado a la firma del presente, y para el caso de que hubiese al algún adeudo o gravamen pendiente deberá de ser cubierto a su cargo de manera inmediata y dentro de los cinco días hábiles siguientes, a efecto de constar con los documentos a que se refiere la presente cláusula, so pena de responder como único responsable de los daños y perjuicios que se causen o pudiesen causarse por su negligencia e incumplimiento.

SEXTA. DE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN.- “**LAS PARTES**” acuerdan que los gastos, impuestos y derechos que con motivo de la formalización y ejecución de la donación del objeto del presente contrato se generen, correrán a cargo de “**EL MUNICIPIO**”.

SÉPTIMA. PERTURBACIONES EN EL PREDIO.- Para el caso de que durante el proceso de formalización del presente contrato de donación, "EL MUNICIPIO" tuviera conocimiento de cualquier perturbación hecha por un tercero ajeno sobre los derechos de "EL DONADOR", y respecto del inmueble otorgado en donación, "EL MUNICIPIO" lo hará del conocimiento de "EL DONADOR" un plazo no mayor a 5 días hábiles, posteriores a tal acontecimiento en el domicilio que se le reconoce dentro del presente para efectos de que intervenga en la liberación del inmueble a favor de "EL MUNICIPIO".

OCTAVA. CAUSAS DE RESCISIÓN.- Serán causas de rescisión, las siguientes:

- a) Por que "EL MUNICIPIO" no utilizara el inmueble objeto de la presente donación, o le diera un uso distinto al señalado en la cláusula cuarta.
- b) Por causas de fuerza mayor o caso fortuito que impidieran rotundamente la conclusión del mismo.
- c) Por renuncia expresa de "EL MUNICIPIO" para recibir el donativo, acción que podrá hacerse sin responsabilidad alguna de "LAS PARTES".

NOVENA. MODIFICACIONES.- El presente convenio surtirá efectos a partir de la fecha en que se suscribe, mismo que podrá ser revisado, modificado o adicionado, previo acuerdo de las partes, lo que en todo caso se deberá hacer constar por escrito.

DÉCIMA. INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL.- "EL MUNICIPIO" a través del H. Ayuntamiento y de la Secretaría de Administración respectivamente deberá proceder al trámite de reconocimiento oficial de vialidad y asignación de nomenclatura así mismo deberá de realizar los trámites legales y administrativos a fin de llevar a cabo la incorporación de la fracción objeto del presente contrato al Patrimonio Municipal.

DÉCIMA PRIMERA. RENUNCIA.- Las partes acuerdan que acuden a la firma del presente contrato libre de cualquier vicio que afecte el consentimiento de ellas o el objeto del mismo, por lo que desde este momento y en lo futuro renuncian a cualquier acción o excepción que se derivará de ello. "EL DONADOR" desde este momento hace renuncia expresa del derecho conferido por el Código Civil del Estado de Querétaro, en su Libro Cuarto de las Obligaciones, específicamente en el Título Cuarto de las Donaciones, para la revocación de la donación objeto del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. Por este medio "EL DONADOR" se obliga al saneamiento a entera satisfacción de "EL MUNICIPIO" en caso de que existieren vicios ocultos o defectos en el bien inmueble que éste recibe.

DÉCIMA TERCERA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Convienen "LAS PARTES" para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este contrato, en someterse expresamente a la jurisdicción de los Tribunales establecidos en la Ciudad de Querétaro, Querétaro que serán los únicos competentes para conocer de cualquier juicio o reclamación derivados del presente documento, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presente o futuro, o por cualquier otro motivo.

LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO Y SABEDORAS LAS PARTES DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DE SU CONTENIDO, ES FIRMADO DE CONFORMIDAD AL MARGEN Y AL CALCE, POR TRIPLICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, A LOS 21 (VEINTIÚN) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2015 (DOS MIL QUINCE).

POR "EL MUNICIPIO"

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
Presidente Municipal

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS
Y CASTAÑEDA
Secretario del Ayuntamiento

C. NORMA LILIANA DE ALBINO
ESCOBEDO
Síndico Municipal

ARQ. HÉCTOR RENDÓN RENTERÍA
Director de Desarrollo Urbano

C.P. JUANA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
Secretario de Administración

ING. LEONOR HERNÁNDEZ MONTES
Director de Obras Públicas

POR "EL DONANTE"

C. FELIPE DE JESÚS PRECIADO ANDALUZ

Apoderado para actos de dominio
de la **C. MARIA DEL PILAR ANDALUZ NEGRETE...**"

CONSIDERANDO

- 1.- 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.
- 2.- 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.
- 3.- Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
- 4.- Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, ya sea mediante donación o compraventa, en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
- 5.- Que la Donación es un contrato traslativo de dominio por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, reputándose perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, ello conforme a lo establecido en los Artículos 2217, y 2225, del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro,
- 6.- Que una vez realizado el análisis del Contrato de Donación relativo al caso en concreto, se considera VIABLE se autorice la Ratificación del Contrato de Donación que celebran por una parte, El Municipio de El Marqués, Qro., y por la otra parte el **C. Felipe de Jesús Preciado Andaluz**, de fecha 21 de julio de 2015

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 23 de Septiembre del 2015, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

"ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza del presente Acuerdo:

1. La Ratificación del Contrato de Donación que celebran por una parte, El Municipio de El Marqués, Qro., y por la otra parte el C. Felipe de Jesús Preciado Andaluz, de fecha 21 de julio de 2015; (Inserto en en ANTECEDENTE 1 (uno) del presente);

SEGUNDO.- el solicitante deberá dar cumplimiento con lo siguiente:

Previo a la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por el interesado, el C. Felipe de Jesús Preciado Andaluz deberá acreditar ante la Secretaria del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el haber cumplido con los siguiente:

1. Contar con las inscripciones ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de las escrituras públicas 738, de fecha 09 de julio del 1970, dada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público adscrito de la notaria numero 13, del Estado de Querétaro, y de la Escritura Publica 16 043, de fecha 22 de Junio del 2009, dada ante

la fe del Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 2, del Estado de Querétaro, debiendo presentar para acreditarlo copia certificada de las mismas;

2. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los originales de los Certificados de Propiedad y de Libertad de Gravamen del predio objeto del presente Acuerdo con superficie de fracción de 1,266.251 metros origen sujetas a transmisión a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., con el objeto de ser utilizado como VIALIDAD PÚBLICA, para beneficio de los habitantes del Municipio;
3. Presentar en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la aprobación del presente, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el recibo oficial de pago del impuesto predial urbano del predio pagados hasta la fecha en que se lleve a cabo la enajenación de los mismos a favor de este municipio de El Marqués, Qro.
4. Presentar en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la aprobación del presente, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el Levantamiento topográfico integral y/o Deslinde Catastral- en el que deberán describirse y establecerse entre otros las medidas y colindancias exactas de la superficie donada que es objeto del presente Acuerdo. Para el caso de que exista discrepancia o diferencias entre el plano topográfico que fue resultado de los estudios preliminares con el Plano Topográfico Integral, se tomaran como válidos los datos resultantes.
5. Deberá de realizar el Trámite de la subdivisión resultante.- Hecho el levantamiento topográfico y conocidas con exactitud las medidas y colindancias afectadas por la presente donación, el solicitante tramitará ante la Dirección de Desarrollo Urbano de El Municipio de El Marqués, la subdivisión del inmueble de la fracción correspondiente para la ejecución de la vialidad mencionada.
6. Deberá de realizar la Formalización ante notario.- Cumplidos los requisitos legales para formalizar la transmisión de la propiedad de la fracción objeto del presente, el solicitante accederá a la protocolización del presente Acuerdo ante EL NOTARIO que éste designe y a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
7. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a las obligaciones dentro de los tiempos y formas que le fueron establecidas dentro del contrato y multicitado y ratificado en el presente Acuerdo, remitiendo las constancias que acrediten el cumplimiento al Acuerdo a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la incorporación al Patrimonio Municipal, del inmueble en el cual se ubicará la VIALIDAD PÚBLICA, para beneficio de los habitantes del Municipio, objeto del presente.

CUARTO.- Se le instruye a la Secretaría de Administración, 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 de los predios objeto de la transmisión, emita criterio de racionalización y visto bueno respecto de la donación a favor del Municipio de El Marques, Qro., del inmueble objeto del citado Acuerdo.

Lo anterior quedando condicionado el presente Acuerdo para que tenga validez una vez que se cuente con el cumplimiento a este punto de Acuerdo podrá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

QUINTO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, que una vez protocolizada la transmisión de propiedad, 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 instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, a efecto de que emita su opinión técnica respecto de la donación a favor del Municipio de El Marques, Qro., del inmueble objeto del citado Acuerdo, quedando condicionado el presente Acuerdo para que tenga validez una vez que se cuente con la opinión técnica podrá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Así mismo el solicitante deberá de dar cumplimiento a todas y cada una de las instrucciones que le señalen en la misma.

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 transmisión de propiedad en términos del multicitado contrato.

OCTAVO.- Los gastos que se generen por conceptos de avalúos, protocolización, Escrituración, derechos registrales, y demás impuestos, derechos, accesorios y cualquier pago originado por la transmisión de propiedad de los inmuebles multicitados, que mediante el presente acuerdo se acepta, serán cubiertos como se señaló en el Contrato antes referido.

NOVENO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, 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 por una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio.

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

DECIMO PRIMERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de éste Acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal a efecto de que ésta realice la anotación y modificación al "Programa Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada – Saldarriaga Municipio de El Marqués, Qro.", vigente en lo referente a la inserción de las VIALIDADES, bajo la clasificación de vialidades locales.

DECIMO SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la aceptación de la donación objeto del presente acuerdo, al **C. FELIPE DE JESÚS PRECIADO ANDALUZ** por los medios legales conducentes.

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir del día siguiente de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, respecto de la Escritura Pública a favor del Municipio de El Marqués, Qro., de la vialidad reconocida en éste acuerdo.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Administración, a la Contraloría Municipal, A la Dirección de Obras Públicas, y a los solicitantes, 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, y a la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

Notifíquese y cúmplase..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.-----DOY FE-----

LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, 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 23 de septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la condonación a título oneroso del pago de traslado de dominio, el cual señala:

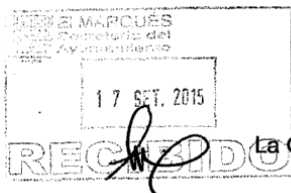
“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 y 36 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 36, 38 FRACCIÓN II, 48 FRACCIONES II, IV, X Y XV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2015 fue debidamente publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, ejemplar 78 de fecha 24 de diciembre de 2014.

SEGUNDO.- Que conforme lo señala la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, los Municipios del Estado de Querétaro, percibirán en cada ejercicio fiscal (el cual principia el día primero de enero y termina el día 31 de diciembre de cada año), los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos que procedan sujetándose a los principios generales establecidos en la misma. Igualmente, tendrán derecho los Municipios a percibir las participaciones y aportaciones que a los Municipios otorgan el Gobierno del Estado y el Gobierno Federal.

TERCERO.- Que mediante oficio número SFT/0995/2015, de fecha 17 de septiembre de 2015, la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, solicita al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, someta al Pleno del Ayuntamiento su petición relativa a la condonación a título oneroso del pago de traslado de dominio.



**PRESIDENCIA MUNICIPAL EL MARQUÉS, QUERÉTARO.
SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS
Y TESORERÍA MUNICIPAL.
OFICIO NO. SFT/0995/2015**

ASUNTO: Se solicita modificación de Acuerdo de Cabildo.

La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro; a 17 de Septiembre de 2015

LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO EL MARQUES, QRO.
PRESENTE.

Por este conducto y para estar en posibilidades de dar cumplimiento a los acuerdos: **1)** el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de mayo de 2011, mediante el cual se aprobó el Acuerdo relativo a la aprobación y ratificación del Convenio de Colaboración y Participación y su accesorio Convenio Modificatorio, suscrito con las empresas "Fraccionadora la Romita, S.A. de C.V.", "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.", e "Inmobiliaria Corregidora de Querétaro, S.A. de C.V.", de fechas 11 y 28 de abril de 2011, mediante las cuales se establecen las bases de colaboración y coordinación para conjuntar acciones y concentrar recursos materiales, técnicos y económicos en la construcción del proyecto vial denominado "Anillo Vial Tres", y **2)** de Cabildo de fecha 04 de Junio de 2014 dos mil catorce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marques aprobó el Acuerdo que Autoriza la ratificación del Convenio de Colaboración y Participación que celebran por una parte, El Municipio de El Marques, Qro., Representado en este acto por el C. Enrique Vega Carriles, en su carácter de Presidente Municipal, asistido por el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, C. Norma Liliana de Albino Escobedo, Síndico Municipal, con la participación del Arq. Héctor Rendón Rentería, suplente por ausencia del Director de Desarrollo Urbano, a quienes en lo sucesivo se les denominará "El Municipio" y por la otra parte las Sociedades mercantiles denominadas "Fraccionadora la Romita, S.A. de C.V ." "inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V., Representadas en este acto por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso; así como el C. Gastón Jury Arce, Representado en este acto por el



mismo Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso; también la Sociedad Mercantil denominada "Multi-Inmuebles, S.A. de C.V." Representada en este acto por el Arq. Víctor Eduardo Rosas Macedo, a quien en lo sucesivo se les denomina "Los Propietarios", de fecha 03 de junio de 2014, solicito a Usted, aclare o modifique los acuerdos de referencia, para estar en condiciones de emitir los recibos de pago correspondientes en los que se establezca que se trata de una condonación de impuestos o derechos, ya que los acuerdos de referencia explícitamente no lo describen, y es indispensable que se establezca dicha condición; no amito manifestarle que mediante oficio DJU/438/2015, de fecha 24 de Julio de 2015, el Director Jurídico C.P Apolinar Alanís Saavedra, solicitó se de cumplimiento al inciso 5. de la clausula tercera de las obligaciones del Municipio de El Marqués, Qro., del Convenio de Colaboración y Participación con el Municipio de El Marqués, Qro., respecto de la construcción de la vialidad denominada III ANILLO VIAL MADERAS ORIGEN Y DESTINO, sin embargo dicho documento no es claro ni preciso respecto del proceder de la Secretaria que represento, y es indispensable lo solicitado, al efecto me permito presentar el siguiente proyecto:

ANTECEDENTES:

1.- Con fecha 11 de abril de 2011, se celebro el " ...Convenio de Colaboración y Participación que celebran de una parte el Municipio de El Marqués, Querétaro, Representado en este acto por el Lic. Martín Rubén Galicia Medina, en su carácter de Presidente Municipal, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del Ayuntamiento, y el C. Juan Manuel Rivera Bautista, Sindico Municipal a quienes en adelante se les denominará "EL MUNICIPIO", y por la otra, actuando conjuntamente, Fraccionadora la Romita S.A. de C.V., Representada en este acto por el Lic. Gastón Jury Arce; Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., Representada por el Arq. Sergio Leal Aguirre; Inmobiliaria Corregidora de Querétaro S.A. de C.V., Representada por el Sr. Salvador Sánchez Alcantara, a quienes en adelante se les denominará "LOS PROPIETARIOS"..." el cual señala el cual señala en la Clausula Tercera, inciso 5, lo siguiente:

"...**TERCERA. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO.-** Por su parte "EL MUNICIPIO" acepta en este acto los siguientes compromisos:

...5. Tomar a cuenta de cualquier tipo de derechos Municipales que deberán de pagar "LOS PROPIETARIOS" en la realización de sus proyectos inmobiliarios el **40%** de la inversión que por concepto de la construcción de "LA VIALIDAD" sea entregada por estos..."

2.- Con fecha 9 de noviembre de 2011, se suscribió "... **CONTRATO DE OBRA** que celebran por una parte "FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V." Representada en este acto por el Arquitecto JORGE ANTONIO BENITEZ ALONSO a quien en lo sucesivo se le denominará LA



CONTRATANTE y por la otra parte "CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA DEL NORTE S.A." Representada en este acto por el Ingeniero SANTIAGO PALACIOS FUENTES a quien en el curso de este contrato se le denominará EL CONTRATISTA...", el cual establece en sus cláusulas PRIMERA y TERCERA, lo siguiente:

"...**PRIMERA:** DECLARA EL CONTRATISTA SE COMPROMETE Y ACEPTA LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION DE VIALIDAD DENOMINADA "III ANILLO VIAL MADERAS, ORIGEN Y DESTINO", UBICADO EN LA ZONA SUR PONIENTE DEL MUNICIPIO DEL MARQUES, QUERÉTARO Y QUE DARÁ ACCESO AL CONJUNTO URBANO DENOMINADO COMERCIALMENTE CIUDAD MADERAS..."

...**TERCERA:** LA CONTRATANTE PAGARA A EL CONTRATISTA COMO PRECIO POR LO TRABAJOS CITADOS EN LA CLAUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO LA CANTIDAD DE \$ 20'259'895.00 MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE \$ 3'241,583.21 SIENDO UN TOTAL DE \$ 23'501,478.21 DE LA OBRA MENCIONADA EN LA CLAUSULA PRIMERA..."

3.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de mayo de 2011 dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marques aprobó el Acuerdo relativo a la aprobación y ratificación del Convenio de Colaboración y Participación y su accesorio Convenio Modificadorio, suscrito con las empresas "Fraccionadora la Romita, S.A. de C.V.", "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.", e "Inmobiliaria Corregidora de Querétaro, S.A. de C.V.", de fechas 11 y 28 de abril de 2011, mediante las cuales se establecen las bases de colaboración y coordinación para conjuntar acciones y concentrar recursos materiales, técnicos y económicos en la construcción del proyecto vial denominado "Anillo Vial Tres".

4.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de Junio de 2014 dos mil catorce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marques aprobó el Acuerdo que Autoriza la ratificación del Convenio de Colaboración y Participación que celebran por una parte, El Municipio de El Marques, Qro., Representado en este acto por el C. Enrique Vega Carriles, en su carácter de Presidente Municipal, asistido por el Lic. Rafael Fernández de Ceballos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, C. Norma Liliana de Albino Escobedo, Síndico Municipal, con la participación del Arq. Héctor Rendón Rentería, suplente por ausencia del Director de Desarrollo Urbano, a quienes en lo sucesivo se les denominará "El Municipio" y por la otra parte las Sociedades mercantiles denominadas "Fraccionadora la Romita, S.A. de C.V ." "inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V., Representadas en este acto por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso; así como el C. Gastón Jury Arce, Representado en este acto por el mismo Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso; también la Sociedad Mercantil denominada "Multi-Inmuebles, S.A. de C.V." Representada en este acto por el Arq. Víctor Eduardo Rosas Macedo, a quien en lo sucesivo se les denomina "Los Propietarios", de fecha 03 de junio de 2014.

5.- El Convenio de Colaboración y Participación que celebran por una parte, El Municipio de El Marques, Qro., y por la otra parte la Sociedad mercantil denominada "Fraccionadora la Romita, S.A. de C.V ." "inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V., Gastón Jury Arce, "Multi-Inmuebles, S.A. de C.V.", de fecha 03 de junio de 2014, establece en las CLÁUSULAS, PRIMERA, y SEGUNDA fracción XIV. lo siguiente:



“...PRIMERA.- OBJETO.- El presente convenio es para constituir el instrumento marco entre “LOS PROPIETARIOS” y “EL MUNICIPIO”, para establecer las bases de colaboración y coordinación para conjuntar acciones y concretar recursos materiales, técnicos y económicos con el fin de llevar a cabo la construcción de los tramos de las vialidades denominadas “III ANILLO VIAL MADERAS ORIGEN Y DESTINO” y “AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES”, así como para la construcción de “LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS”

...SEGUNDA. OBLIGACIONES DE “LOS PROPIETARIOS”: Aceptar en este acto los siguientes compromisos:

XIV. Considerar para los proyectos que pretendan ubicarse los predios de su propiedad identificados como: ..., ...una restricción de 10.00 m. hacia el interior de los mismos, a efecto de contemplar futuras ampliaciones que la vialidad denominada “III ANILLO VIAL MADERAS ORIGEN Y DESTINO” pudiera requerir, a efecto de cumplir con el acuerdo de cabildo de fecha 25 de mayo de 2011 relativo a la “Aprobación y Ratificación del Convenio de Colaboración y Participación y su accesorio Convenio Modificatorio suscrito con las empresas “Fraccionadora la Romita S.A. de C.V., Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. e Inmobiliaria Corregidora de Querétaro S.A. de C.V. de fechas 11 y 28 de abril de 2011, mediante el cual se establecieron las bases de colaboración y coordinación para conjuntar acciones y concentrar recursos materiales técnicos y económicos en la construcción del proyecto vial denominado “Anillo Vial Tres” a realizarse en el territorio municipal”

En base a lo anteriormente expuesto solicito a Usted se autorice la aclaración o modificación de los acuerdos de cabildo antes descritos o en su defecto lo que considere pertinente según el análisis que realice, en los siguientes términos:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos de los Acuerdos de cabildo de fechas 25 de mayo de 2011 y 4 de junio de 2014, la condonación a título oneroso del pago de Traslado de Dominio, de los inmuebles que en su caso señalen las empresas y particulares a que se refieren los acuerdos de referencia y que son: a) **Fraccionadora la Romita S.A. de C.V.**; b) **Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.**; c) **Inmobiliaria Corregidora de Querétaro S.A. de C.V.**; d) **Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V.**; e) **C. Gastón Jury Arce**, y f) **Multi-Inmuebles, S.A. de C.V.**, hasta por un monto de \$ 8,103,958.00, que es la cantidad resultante de la operación aritmética llevada a cabo al interpretar los convenios de referencia ratificados en los acuerdos de cabildo multicitados en los antecedentes.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal realice los tramites administrativos necesarios para dar de alta en los registros contables del municipio el pago del impuesto sobre Traslado de Dominio y posteriormente la condonación del mismo, hasta por un monto de \$ 8,103,958.00, debiendose



El Marqués
Gobierno Municipal
2012-2015



expedir los recibos correspondientes a favor de las empresas y personas físicas siguientes: a) Fraccionadora la Romita S.A. de C.V.; b) Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.; c) Inmobiliaria Corregidora de Querétaro S.A. de C.V.; d) Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V.; e) C. Gastón Jury Arce, y f) Multi-Inmuebles, S.A. de C.V.

ATENTAMENTE
“Unidos construimos el futuro“

C. P. NORMA PATRICIA HERNANDEZ BARRERA
Secretaría de Finanzas Públicas
y Tesorería Municipal
de El Marqués, Qro.

c.c.p. C.P. MARTIN DIAZ PACHECO.- Director de Ingresos.- Para su conocimiento y efectos legales.- PRESENTE.
MDP/CVL

Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00
www.elmarques.gob.mx

CUARTO.- Que el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, turnó a ésta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, la propuesta de la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, consistente en la aprobación de la autorización de la condonación a título oneroso del pago de traslado de dominio, para su estudio y correspondiente dictamen.

CONSIDERANDO

- 1.- Que es competencia del Honorable Ayuntamiento formular la Iniciativa del Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, correspondiente a cada anualidad conforme a los lineamientos y tiempos establecidos en Ley.
- 2.- Que la satisfacción de las necesidades colectivas solo es posible mediante la obtención de recursos, fijados y puestos a disposición por el propio Municipio.
- 3.- Que el Municipio constituye la base de la división territorial y de la organización político administrativa, por ello debe administrar libremente su hacienda pública con recursos suficientes decretados por él mismo para cubrir sus propias necesidades sin más limitaciones que la capacidad económica y decisión de sus propias comunidades.
- 4.- Que están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como los derechos relacionados con los mismos. El Impuesto se calculará aplicando la tasa del dos por ciento al valor del inmueble.
- 5.- Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
- 6.- Que los movimientos a realizarse por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal descritas en el ocurso inserto en el ANTECEDENTE TERCERO del presente Dictamen, deben de ratificarse para su validez, por el Ayuntamiento de El Marqués...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 23 de septiembre de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos presentes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos de los Acuerdos de cabildo de fechas 22 de mayo de 2011 y 4 de junio de 2014, la condonación a título oneroso del pago de Traslado de Dominio, de los inmuebles que en su caso señalen las empresas y particulares a que se refieren los acuerdos de referencia y que son: a) Fraccionadora la Romita S.A. de C.V.; b) Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.; c) Inmobiliaria Corregidora de Querétaro S.A. de C.V.; d) Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V.; e) C. Gastón Jury Arce, y f) Multi-Inmuebles, S.A. de C.V., hasta por un monto de \$ 8,103,958.00, que es la cantidad resultante de la operación aritmética llevada a cabo al interpretar los convenios de referencia ratificados en los acuerdos de cabildo multicitados en los antecedentes.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal realice los tramites administrativos necesarios para dar de alta en los registros contables del municipio el pago del impuesto sobre traslado de dominio y posteriormente la condonación del mismo, hasta por un monto de \$8,103,958.00, debiendose expedir los recibos correspondientes a favor de las empresas y personas físicas siguientes: a) Fraccionadora la Romita S.A. de C.V.; b) Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.; c) Inmobiliaria Corregidora de Querétaro S.A. de C.V.; d) Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V.; e) C. Gastón Jury Arce, y f) Multi-Inmuebles, S.A. de C.V.

TRANSITORIOS

- 1.- El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.
- 2.- Una vez aprobado el presente remítase para su publicación por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal.
- 3.- Comuníquese el presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para su debido cumplimiento, así como a la Contraloría Municipal y la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.

DOY FE

LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, 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 23 de septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la condonación a título oneroso del pago de traslado de dominio en favor de "Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.", el cual señala:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 y 36 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 36, 38 FRACCIÓN II, 48 FRACCIONES II, IV, X Y XV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2015 fue debidamente publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", ejemplar 78 de fecha 24 de diciembre de 2014.

SEGUNDO.- Que conforme lo señala la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, los Municipios del Estado de Querétaro, percibirán en cada ejercicio fiscal (el cual principia el día primero de enero y termina el día 31 de diciembre de cada año), los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos que procedan sujetándose a los principios generales establecidos en la misma. Igualmente, tendrán derecho los Municipios a percibir las participaciones y aportaciones que a los Municipios otorgan el Gobierno del Estado y el Gobierno Federal.

TERCERO.- Que mediante oficio número SFT/996/2015, de fecha 17 de septiembre de 2015, la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, solicita al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, someta al Pleno del Ayuntamiento su petición relativa a la condonación a título oneroso del pago de traslado de dominio en favor de "FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V."

CUARTO.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués autorizo el Acuerdo que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación que celebran por una parte, El Municipio de El Marqués, Qro., y por la otra parte la sociedad mercantil denominada: "Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.", de fecha 15 de julio del 2015.

QUINTO.- Que en la Declaración II.3 del convenio de Colaboración y Participación suscrito en fecha 15 de julio de 2015, ratificado en la sesión antes referida, se describen los predios sujetos a donarse, señalándose de la forma siguiente



de fecha 30 treinta de abril de 1991 mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del en ese entonces Adscrito a la Notaria número 10 diez de la ciudad de Querétaro bajo la partida número 267 doscientos sesenta y siete, Libro CV ciento cinco romano de la sección Comercio del Registro Público de la Propiedad, previo permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de México al que le correspondió el número 09008298, expediente No. 9109008078, Folio No. 13155, teniendo su domicilio social en la Ciudad de Querétaro, Qro. Asimismo, que dicha sociedad mercantil es propietaria de los predios sobre los cuales se ejecutarán "LA VIALIDADE" y "LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS":

II.2. La sociedad se encuentra debidamente representada por el Arquitecto Jorge Antonio Benítez Alonso, tal como lo acredita mediante escritura pública número 27,878, pasada ante la fe del Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Público Adscrito a la Notaria Número 12 doce de esta Ciudad, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Folio Mercantil electrónico número 19685-1 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad y declara que dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.

II.3. Que adquirió los inmuebles ubicados en el Ejido La Machorra, municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, los cuales se identifican de la siguiente manera:

- a) La Parcela número 256 Z-17 P1/1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los datos de registro: **Folio Inmobiliario 493343/01 cuatro, nueve, tres, tres, cuatro, tres, diagonal cero, uno, de fecha 01 uno de septiembre del 2014 dos mil catorce**, con una superficie de 2-00-00.00 dos hectareas y con los siguientes linderos y colindancias:

NORTE 250.00 MTS. CON PARCELA 257.
SURESTE 80.50 MTS. CON PARCELA 257.
SUR 250.00 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1.
NOROESTE 80.50 MTS. CON DERECHO DE PASO.

- b) Parcela número 257 Z-17 P1/1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los datos de registro: **Folio Inmobiliario 493337/01 cuatro, nueve, tres, tres, tres, siete, diagonal cero, uno, de fecha 01 uno de septiembre del 2014 dos mil catorce**, con una superficie de 22-00-00.00 veintidos hectareas y con los siguientes linderos y colindancias:

NORTE: 156.21 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON NUEVO TORREON.
NORESTE 915.40 MTS. CON PARCELA 258.
SURESTE 52.38 MTS. CON DERECHO DE PASO.
SUR 445.41 MTS. CON DERECHO DE PASO.

Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro.
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00
www.elmarques.gob.mx



OESTE 501.16 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1, 330.05 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 256 Y 224.63 MTS. CON DERECHO DE PASO.

- c) La Parcela número 258 Z-17 P1/1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los datos de registro: **Folio Inmobiliario 493342/01 cuatro, nueve, tres, tres, cuatro, dos, diagonal cero, uno, de fecha 01 uno de septiembre del 2014 dos mil catorce**, con una superficie de 22-00-00.00 dos hectareas y con los siguientes linderos y colindancias:

NORESTE 365.98 MTS. CON NUEVO TORREON.
SURESTE 676.49 MTS. CON PARCELA 259.
SUROESTE 276.40 MTS. CON DERECHO DE PASO.
NOROESTE 915.40 MTS. CON PARCELA 257.

- d) La Parcela número 259 Z-17 P1/1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los datos de registro: **Folio Inmobiliario 493340/01 cuatro, nueve, tres, tres, cuatro, cero, diagonal cero, uno, de fecha 01 uno de septiembre del 2014 dos mil catorce**, con una superficie de 07-00-00.00 siete hectareas y con los siguientes linderos y colindancias:

NORESTE 84.94 MTS. CON NUEVO TORREON Y 578 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AREA PARCELADA ZONA 1.
ESTE 78.28 MTS. CON DERECHO DE PASO.
SURESTE 283.07 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON DERECHO DE PASO.
NOROESTE 676.49 MTS. CON PARCELA 258.

- e) La Parcela número 260 Z-17 P1/1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los datos de registro: **Folio Inmobiliario 493339/01 cuatro, nueve, tres, tres, tres, nueve, diagonal cero, uno, de fecha 01 uno de septiembre del 2014 dos mil catorce**, con una superficie de 03-00-00.00 tres hectareas y con los siguientes linderos y colindancias:

NOROESTE 349.31 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1.
SURESTE 120.78 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1.
SUROESTE 216.05 MTS. CON PARCELA 261.
NOROESTE 197.30 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON DERECHO DE PASO.

- f) La Parcela número 261 Z-17 P1/1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los datos de registro: **Folio Inmobiliario 493338/01 cuatro, nueve, tres, tres, tres, ocho, diagonal cero, uno, de fecha 01 uno de septiembre del 2014 dos mil catorce**, con una superficie de 06-00-00.00 seis hectareas y con los siguientes linderos y colindancias:

Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00
www.elmarques.gob.mx



NORESTE 216.05 MTS. CON PARCELA 260.
SURESTE 296.75 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1.
SUROESTE 200.00 MTS. CON LA PARCELA 262.
NOROESTE 298.13 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON DERECHO DE PASO.

- g) La Parcela número 262 Z-17 P1/1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los datos de registro: **Folio Inmobiliario 493345/01 cuatro, nueve, tres, tres, cuatro, cinco, diagonal cero, uno, de fecha 01 uno de septiembre del 2014 dos mil catorce**, con una superficie de 06-00-00.00 seis hectareas y con los siguientes linderos y colindancias:

NORESTE 200.00 MTS. CON PARECLA 261.
SURESTE 299.99 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1.
SUROESTE 200.00 MTS. CON PARCELA 263.
NOROESTE 299.99 MTS. CON DERECHO DE PASO

- h) La Parcela número 263 Z-17 P1/1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los datos de registro: **Folio Inmobiliario 493344/01 cuatro, nueve, tres, tres, cuatro, cuatro, diagonal cero, uno, de fecha 01 uno de septiembre del 2014 dos mil catorce**, con una superficie de 06-00-00.00 seis hectareas y con los siguientes linderos y colindancias:

NORESTE 200.00 MTS. CON PARECLA 262.
SURESTE 300.00 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1.
SUROESTE 200.00 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1..
NOROESTE 300.00 MTS. CON DERECHO DE PASO.

DECLARAN "LAS PARTES"

- II.1. Bajo su más estricta responsabilidad han revisado la capacidad y personalidad de "LAS PARTES" que en este acto jurídico intervienen y que los mismo no son objeto de afectación o limitación alguna de derechos y que no ha existido ni existe lucro excesivo, dolo, error, violencia o vicio alguno de la voluntad de "LAS PARTES" que pudiese provocar la nulidad de las obligaciones que con este convenio se generen.

Expuesto lo anterior, "LAS PARTES" expresan su voluntad para obligarse en el presente convenio y se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00
www.elmarques.gob.mx

Y en la CLÁUSULA TERCERA fracción IV se establece como una obligación del Municipio:

“...Expedir a favor de “LOS PROPIETARIOS” el o los recibos de pago de traslado de dominio que les permita inscribir la escritura de adquisición de los inmuebles escritos en la declaración II.3 del presente instrumento ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, en los términos de la legislación aplicable...”

SEXTO.- Que el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, turnó a ésta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, la propuesta de la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, consistente en la aprobación de la autorización de la condonación a título oneroso del pago de traslado de dominio en favor de “FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V.”, para su estudio y correspondiente dictamen.

CONSIDERANDO

- 1.- Que es competencia del Honorable Ayuntamiento formular la Iniciativa del Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, correspondiente a cada anualidad conforme a los lineamientos y tiempos establecidos en Ley.
- 2.- Que la satisfacción de las necesidades colectivas solo es posible mediante la obtención de recursos, fijados y puestos a disposición por el propio Municipio.
- 3.- Que el Municipio constituye la base de la división territorial y de la organización político administrativa, por ello debe administrar libremente su hacienda pública con recursos suficientes decretados por él mismo para cubrir sus propias necesidades sin más limitaciones que la capacidad económica y decisión de sus propias comunidades.
- 4.- Que están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como los derechos relacionados con los mismos. El Impuesto se calculará aplicando la tasa del dos por ciento al valor del inmueble.
- 5.- Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
- 6.- Que los movimientos a realizarse por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en cumplimiento al Contrato de Colaboración y Participación descrito en el ANTECEDENTE QUINTO del presente Dictamen, deben de ratificarse para su validez, por el Ayuntamiento de El Marqués...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 23 de septiembre de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos presentes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza en términos del Acuerdo De Cabildo aprobado en fecha 22 de julio del 2015, la condonación a Título Oneroso del pago de Traslado de Dominio respecto de los predios ubicados en el Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., propiedad de la empresa “Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.” que se identifican de la siguiente manera:

Parcela	Folio Inmobiliario
256 Z-17 P 1/1	493343/01
257 Z-17 P 1/1	493337/01
258 Z-17 P 1/1	493342/01
259 Z-17 P 1/1	493340/01
260 Z-17 P 1/1	493339/01
261 Z-17 P 1/1	493338/01
262 Z-17 P 1/1	493345/01
263 Z-17 P 1/1	493344/01

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en cumplimiento al punto de acuerdo próximo anterior, instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a que realice los trámites administrativos necesarios para dar de alta en los registros contables municipales y posteriormente la condonación del mismo, el pago del impuesto de Traslado de Dominio y expida los recibos correspondientes por ello a favor de empresa "Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V."

TRANSITORIOS

1.- El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

2.- Una vez aprobado el presente remítase para su publicación por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

3.- Comuníquese el presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para su debido cumplimiento, así como a la Contraloría Municipal y la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.

----- DOY FE -----

LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, 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 23 de septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la condonación a título oneroso del pago de impuestos y/o derechos municipales, el cual señala:

“... CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 y 36 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 36, 38 FRACCIÓN II, 48 FRACCIONES II, IV, X Y XV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2015 fue debidamente publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, ejemplar 78 de fecha 24 de diciembre de 2014.

SEGUNDO.- Que conforme lo señala la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, los Municipios del Estado de Querétaro, percibirán en cada ejercicio fiscal (el cual principia el día primero de enero y termina el día 31 de diciembre de cada año), los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos que procedan sujetándose a los principios generales establecidos en la misma. Igualmente, tendrán derecho los Municipios a percibir las participaciones y aportaciones que a los Municipios otorguen el Gobierno del Estado y el Gobierno Federal.

TERCERO.- Que mediante oficio número SFT/0997/2015, de fecha 17 de septiembre de 2015, la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, solicita al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, someta al Pleno del Ayuntamiento su petición relativa a la autorización de la condonación a título oneroso del pago de impuestos y/o derechos municipales, respecto de en favor de la Sociedad denominada DIQ, S.A. de C.V., en cumplimiento al Contrato de Donación Onerosa celebrado entre el municipio de El Marqués, Querétaro y la sociedad denominada DIQ, S.A. de C.V., mediante el cual se establece formalizar la transmisión de la propiedad de la fracción II (Donación B), con superficie de 1,203.596 m2 de fecha 15 de abril del 2015, aceptando, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2225 del Código Civil del Estado de Querétaro, la Donación a Título Oneroso a favor del Municipio de El Marqués, Qro., de una superficie de 1,203.596 m2. correspondiente al predio identificado como la Fracción II (Donación B), derivada de la subdivisión del predio identificado como fusión de la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 54 Z-2 P 1/1 y el Polígono 1 resultante de la subdivisión de la Parcela No. 55-A Z1 P 1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

CUARTO.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de junio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó la Donación a título oneroso de la Fracción II (Donación B) derivada de la subdivisión del predio identificado como fusión de la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 54 Z-2 P 1/1 y el Polígono 1 resultante de la subdivisión de la Parcela No. 55-A Z1 P 1/1, del Ejido El Colorado, con superficie de 1,203.596 m2. perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., y que a su vez dicha superficie sea considerada como una Vía Pública; en cuyo acuerdo se aprueba y ratifica el Contrato de Donación Onerosa celebrado entre el municipio de El Marqués, Querétaro y la sociedad denominada DIQ, S.A. de C.V. de fecha 15 de abril del 2015.

QUINTO.- Que en las Cláusulas PRIMERA y QUINTA del Contrato de Donación Onerosa celebrado entre el municipio de El Marqués, Querétaro y la sociedad denominada DIQ, S.A. de C.V. de fecha 15 de abril del 2015, se establece:

“...PRIMERA.- EL OBJETO.- En este acto, “EL DONADOR” dona a Título oneroso a favor de “EL MUNICIPIO”, la FRACCION II(DONACION B) CON DUPERFICIE DE 1M203.592 M2, con clave catastral número 110306105022998 y las siguientes medidas y colindancias...”

QUINTA.- CONTRAPRESTACION.- “EL MUNICIPIO” a cambio de la presente donación, condonará el pago del impuesto y derechos a cargo de “EL DONADOR” o de quien él solicite, hasta por un monto de \$1’2342,000.00 (Un millón doscientos cuarente y dos mil pesos 00/100 M.N), que en su momento sea solicitado por “EL DONADOR”...”

SEXTO.- Que el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, turnó a ésta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, la propuesta de la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, consistente en la aprobación de la autorización de la condonación a título oneroso del pago de impuestos y/o derechos municipales, respecto de en favor de la Sociedad denominada DIQ, S.A. de C.V., en cumplimiento al Contrato de Donación Onerosa celebrado entre el municipio de El Marqués, Querétaro y la sociedad denominada DIQ, S.A. de C.V., mediante el cual se establece formalizar la transmisión de la propiedad de la fracción II (Donación B), con superficie de 1,203.596 m2 de fecha 15 de abril del 2015, aceptando, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2225 del Código Civil del Estado de Querétaro, la Donación a Título Oneroso a favor del Municipio de El Marqués, Qro., de una superficie de 1,203.596 m2. correspondiente al predio identificado como la Fracción II (Donación B), derivada de la subdivisión del predio identificado como fusión de la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 54 Z-2 P 1/1 y el Polígono 1 resultante de la subdivisión de la Parcela No. 55-A Z1 P 1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para su estudio y correspondiente dictamen.

CONSIDERANDO

- 1.- *Que es competencia del Honorable Ayuntamiento formular la Iniciativa del Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, correspondiente a cada anualidad conforme a los lineamientos y tiempos establecidos en Ley.*
- 2.- *Que la satisfacción de las necesidades colectivas solo es posible mediante la obtención de recursos, fijados y puestos a disposición por el propio Municipio.*
- 3.- *Que el Municipio constituye la base de la división territorial y de la organización político administrativa, por ello debe administrar libremente su hacienda pública con recursos suficientes decretados por él mismo para cubrir sus propias necesidades sin más limitaciones que la capacidad económica y decisión de sus propias comunidades.*
- 4.- *Que los movimientos a realizarse por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en cumplimiento al Contrato de Donación Onerosa descrito en el ANTECEDENTE QUINTO del presente Dictamen, deben de ratificarse para su validez, por el Ayuntamiento de El Marqués...*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 23 de septiembre de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos presentes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- *El Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza en términos del Acuerdo De Cabildo aprobado en fecha 03 de junio del 2015, la condonación a Título Oneroso del pago de cualquier tipo de impuesto o derecho municipal, a cargo de la empresa DIQ, S.A. de C.V., o de quien ésta lo solicite, hasta por un monto de \$1'242,000.00 (Un millón doscientos cuarenta y dos mil pesos 00/100 M.N.)*

SEGUNDO.- *El Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en cumplimiento al punto de acuerdo próximo anterior, instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a que realice los trámites administrativos necesarios para dar de alta en los registros contables municipales, el pago del impuesto o derecho municipal multicitado y expida los recibos correspondientes por ello a favor de DIQ, S.A. de C.V. o de quien ésta solicite.*

TRANSITORIOS

- 1.- *El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.*
- 2.- *Una vez aprobado el presente remítase para su publicación por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal.*
- 3.- *Comuníquese el presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para su debido cumplimiento, así como a la Contraloría Municipal y la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro...*

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO. -----

DOY FE -----

LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de Septiembre de dos mil quince, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Autorizó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento habitacional de interés social denominado “Villas La Piedad II”**, ubicado sobre el predio identificado como la Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034.888 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, 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 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 28/2015 suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Ing. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javer Querétaro, S.A. de C.V., relativo a la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento habitacional de interés social denominado “Villas La Piedad II”**, ubicado sobre el predio identificado como la Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034.888 m2., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

“...DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/916/2015, de fecha **18 de junio del 2015**, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javer Querétaro, S.A. de C.V. referente a la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento habitacional de interés social denominado “Villas La Piedad II”**, ubicado sobre el predio identificado como la Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034.888 m2.
2. Mediante escrito de fecha **17 de junio del 2015**, el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javer Querétaro, S.A. de C.V., solicitó la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento habitacional de interés social denominado “Villas La Piedad II”**, ubicado sobre el predio identificado como la Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034.888 m2., anexando la siguiente documentación:
 - A. Copia simple de la escritura pública No. 23,998 de fecha **21 de octubre del 2010**, mediante la cual se formalizó la constitución de la Sociedad denominada Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo Leon, mediante folio mercantil electrónico No. 123070*1, de fecha 26 de octubre del 2010.

- B. Copia simple de la escritura pública No. 55,492 de fecha **26 de agosto del 2014**, mediante la cual la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. otorgó poder para pleitos y cobranzas, representación laboral, actos de administración y actos de dominio en favor del C. Aarón Guevara Vega, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, mediante el folio mercantil electrónico No. 123070*1, de fecha 03 de septiembre del 2014.
- C. Copia simple de la Identificación oficial del Arq. Aarón Vega Guevara No. 1763062450379.
3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:
- I. Considerando los antecedentes con los que cuenta el inmueble referido, incluidas las autorizaciones que a la fecha han sido emitidas para el mismo, la normatividad en materia urbana que le es aplicable al desarrollo que nos ocupa, es el Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, pues su inicio de gestiones data del año 2006, con la emisión por parte de esta Dirección, del Dictamen de Uso de Suelo para un fraccionamiento de interés social.
 - II. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **21 de enero del 2015**, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el acuerdo mediante el cual se **autorizó el Reconocimiento de la Causahabiente celebrada entre las sociedades mercantiles "Nippo Desarrollos S.A. de C.V." como causante y "Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V." como causahabiente respecto de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Villas La Piedad II**, así como que "Casas Javier de Querétaro" sea la representante de las dos empresas en solicitudes subsecuentes, igualmente ésta última adquiere todos los derechos y obligaciones que deriven de autorizaciones, licencias y trámites liberando a Nippo Desarrollo, S.A. de C.V. de cualquier obligación o responsabilidad en la que pudiera incurrir con motivo de los trámites y gestiones que se hagan ante las autoridades competentes, obligándose también Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. a realizar por cuenta propia todas las gestiones y trámites que sean necesarios para la obtención de las cesiones de derechos correspondientes y todas las autorizaciones posteriores tales como Licencias de Urbanización, Autorizaciones de Relotificación, Autorizaciones provisionales para venta de lotes y demás que sean necesarias para el desarrollo, urbanización y comercialización de los inmuebles que conformen las etapas 2, 3, 4 y 5 del fraccionamiento referido; así mismo se autorizó la Relotificación a 4 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes, estos últimos tres conceptos de la Etapa 2 del fraccionamiento en estudio, el cual cuenta con sus respectivas Publicaciones en la "Gaceta Municipal" de fechas 06 y 20 de febrero ambas del año 2015, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 27 de febrero y 06 de marzo ambas del año 2015, así como en el Periódico Noticias, Querétaro y en el Diario de Querétaro ambos de fecha 19 de febrero de 2015; mismo que fue protocolizado mediante escritura pública No. 30,534 de fecha 21 de mayo del 2015, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 03 de julio del 2015; asimismo, dentro de dicho instrumento público se contempló la Fe de Erratas emitida el día 25 de marzo del 2015 por el H. Ayuntamiento, respecto de los puntos 4.5 y 4.10 del Acuerdo de Cabildo descrito en este párrafo.
 - III. Una vez revisado el Acuerdo de Cabildo arriba señalado, a efecto de cotejar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se verificó lo siguiente:
 - a) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO SEGUNDO, Punto 2.1, el solicitante acredita su cumplimiento mediante copia simple de la escritura pública No. 27,390 de fecha 23 de diciembre de 2014., por lo que dicha condicionante se considera solventada.
 - b) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO SEGUNDO, Punto 2.3, el interesado presentó copia simple de la escritura No. 27,794 de fecha 20 de enero de 2015, mediante la cual se llevó a cabo a cancelación de la Reserva de Dominio en favor de "Casas Javier de Querétaro", S.A. de C.V., respecto de las antes Etapas 2, 4 y 5, del fraccionamiento en estudio. Dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios No. 00320980/0007, 00320982/0007, 00320983/0007, todos ellos de fechas 26 de enero de 2015, asimismo anteriormente el interesado interesado presentó la escritura pública No. 26,283 de fecha 06 de noviembre de 2014, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario No. 00320981/0007 de fecha 01 de diciembre de 2014, con la cual se llevó a

- cabo la Cancelación de la Reserva de Dominio en favor de "Casas Javier de Querétaro", S.A. de C.V., respecto de la antes Etapa 3, del mismo fraccionamiento, por lo que dicha condicionante se considera totalmente solventada.
- c) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO CUARTO, Punto 4.1, el interesado presentó copia del oficio No. SEDESU/SSMA/106/2015, de fecha 17 de marzo del 2015, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, emitió la Autorización de Impacto Ambiental, exclusivamente para la Etapa 3 consistente en 280 viviendas, sin embargo se verificó que dentro de la relotificación autorizada dentro del Acuerdo en análisis se reconfiguraron las etapas dentro de las cuales, la antes Etapa 3, ahora se identifica como Etapa 2, la cual cuenta exactamente con el número de viviendas que se amparan con dicho documento, por lo que esta Dirección considera solventada dicha condicionante.
 - d) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO CUARTO, Punto 4.2, el interesado presentó copia simple de los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con No. de Folio 15-004, Expediente MA-004-14-D, de fecha 26 de enero de 2015, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
 - e) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO CUARTO, Punto 4.3, el interesado presentó copia simple de las escrituras No. 26,283 de fecha 6 de noviembre de 2014 y No. 27,794 de fecha 20 de enero del 2015, descritas en el antecedente 3, Fracción III, Inciso b, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
 - f) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO CUARTO, Punto 4.7, el interesado presentó copia simple del recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-69023, de fecha 05 de febrero de 2015, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
 - g) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO CUARTO, Punto No. 4.10, el interesado presentó copia de la escritura pública No. 30,534, de fecha 21 de mayo del 2015, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 03 de julio del 2015, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
 - h) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO QUINTO, Puntos 5.1 al 5.5, el interesado presentó copia simple de los recibos de pago Nos. de Serie y Folio C14-69024, C14-69025, C14-69026, C14-69027, C14-69028 y C14-69029, todos de fecha 05 de febrero de 2015, por lo que dichas condicionantes se consideran solventadas.
 - i) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO QUINTO, Punto No. 5.6, el interesado presentó copia simple de la fianza No. 1597504, de fecha 12 de febrero del 2015, por un monto de \$23,297,633.31 (Veintitrés millones doscientos noventa y siete mil seiscientos treinta y tres pesos 31/100 M.N.) emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A. la cual a la fecha se encuentra vigente, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
 - j) Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO QUINTO, Punto 5.7, Fracción III y IV, el interesado presentó copia simple de los recibos de pago Nos. de Serie y Folio C14-69030 y C14-69031, ambos de fecha 05 de febrero de 2015.
- IV. El interesado presenta copia simple del recibo oficial de pago del impuesto predial urbano con Número de Serie y Folio C42-108 de fecha 08 de enero del 2015, correspondiente del Bimestre 1/2015 al Bimestre 6/2015.
- V. El interesado presenta copia simple de los oficios Nos. VE/0363/2015, de fecha **10 de marzo de 2015**, VE/0536/201507 de fecha **07 abril del 2015** y VE/1189/2015 de fecha **16 de julio del 2015**, mediante los cuales la Comisión Estatal de Aguas otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 933, 153 y 280 viviendas respectivamente del desarrollo habitacional denominado "Villas La Piedad II", ubicado en la fracción del predio rústico denominado Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad del Municipio de El Marqués, Qro., mismas que a la fecha se encuentran vigentes, cubriendo con ello las **1366 viviendas** contenidas dentro de las Etapas 2, 3 y 4 de dicho fraccionamiento.

- VI. El interesado presenta copia simple de los planos que contienen el proyecto Obra Eléctrica en Media Tensión, Obra Eléctrica en Baja Tensión, Detalles Eléctricos Baja Tensión, Detalles Eléctricos media Tensión, Alumbrado público y Diagrama Trifilar, correspondientes al Fraccionamiento Villas La Piedad II, aprobados por la Comisión Federal de Electricidad mediante proyecto No. 74365/2015 de fecha **19 de marzo de 2015**.
- VII. En fecha **10 de agosto del 2015**, el Ing. Sotero García Valdez, debidamente acreditado como Técnico Forestal, emitió el Dictamen Técnico Forestal y Jurídico, acredita que los terrenos sobre los cuales se ubica el desarrollo denominado Villas La Piedad II, Segunda, Tercera y Cuarta Etapa ubicado en la Fracción del Predio Rústico denominado Rancho El Abuelo, en la Localidad de La Piedad, municipio de El Marqués, Qro., sobre una superficie de 183,046.74 m²., se determinan como terrenos denses a los forestales, por lo que no requieren someterse al procedimiento de Autorización de Cambio de Uso de Suelo de terrenos forestales.
- VIII. Mediante oficio No. SEDESU/SSMA/314/2015, de fecha **28 de agosto del 2015**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, emitió la Ampliación de la Autorización en materia de Impacto Ambiental por 1086 viviendas adicionales a las 280 viviendas previamente autorizadas mediante oficio No. SEDESU/SSMA/0106/2015, de fecha 17 de marzo del 2015, quedando aprobadas un total de **1366 viviendas** contenidas dentro del desarrollo Habitacional denominado Villas La Piedad II.
- IX. El interesado presenta copia simple de los proyectos de urbanización correspondientes a niveles y rasantes, diseño de pavimentos, guarniciones y banquetas, ubicación y diseño de placas de nomenclatura, plano topográfico, diseño de áreas verdes, señalética vertical, horizontal, todo ello de la Etapas 3 y 4 del fraccionamiento en estudio.
- X. El interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para la **Etapa 3**, por un monto de **\$42'613,564.77 (Cuarenta y dos millones seiscientos trece mil quinientos sesenta y cuatro pesos 77/100 M.N.)**.
- XI. El interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para la **Etapa 4**, por un monto de **\$9'012,121.63 (Nueve millones doce mil ciento veintiún pesos 63/100 M.N.)**.
- XII. El interesado presenta su propuesta de publicidad impresa, la cual contiene únicamente información respecto de los prototipos de vivienda que pretenden ofertar dentro del fraccionamiento en estudio.
- XIII. El interesado presenta fotografías del predio sobre el cual se ubica el desarrollo en estudio.
- XIV. De acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada por personal adscrito a esta Dirección se verificó que el fraccionamiento de referencia cuenta con un avance en sus obras de urbanización de 3% en su Etapa 3, y de un 2% en su Etapa 4. Cabe mencionar que la urbanización realizada careció de los permisos emitidos por parte del H. Ayuntamiento para su ejecución.
- XV. La propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de la vialidades generadas dentro de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento que nos ocupa es la siguiente:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
Avenida Santa Inés	288.44
Avenida de la Paz	428.15
Avenida Santa María	248.33
Avenida Corregidora	178.37
Calle Santa Mónica	374.54
Calle San Andrés	127.31
Calle Santa Ana	107.55
Calle San Mateo	308.79
Calle San Gabriel	282.37
Calle San Gil	445.69
Calle San Lucas	187.00
Calle San Valentín	170.32
Calle Santa Genoveva	153.64
Priv. San Andrés	113.50
Priv. San Anselmo	113.50
Priv. San Juan de Dios	114.81
Priv. Santa Ana	114.44
Priv. San Norberto	106.51
Priv. San Timoteo	114.51

OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado ha dado cumplimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento referido, esta Dirección considera **Viable** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javier Querétaro, S.A. de C.V., referente a "**La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y La Nomenclatura Oficial de Vialidades, estos dos conceptos respecto de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Villas La Piedad II"**", ubicado sobre el predio identificado como Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034.888 m2."; sin embargo, derivado de que el fraccionamiento en estudio no cuenta con el 30% mínimo de avance en sus obras de urbanización que establece el Artículo 154, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992.

Lo anterior, siempre y cuando el interesado de cumplimiento a lo siguiente:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización**, según los presupuestos presentados de las obras de urbanización pendientes por ejecutar para las Etapas 3 y 4, del fraccionamiento señalado, la cantidad de **\$774,385.29 (Setecientos setenta y cuatro mil trescientos ochenta y cinco pesos 29/100 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:

Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización Etapa 3	
Presupuesto = \$42'613,564.77X 1.50%	\$639,203.47

Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización Etapa 4	
Presupuesto = \$9'012,121.63X 1.50%	\$135,181.82

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 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:

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
63.00 X \$68.28	\$4,301.64
	\$4,301.64

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 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 los Avances de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.	
63.00 x \$68.28	\$4,301.64
	\$4,301.64

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 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.	
63.00 x \$68.28	\$4,301.64
	\$4,301.64

5. Cubrir ante la Tesorería Municipal el **Impuesto sobre Fraccionamientos**, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta de la Etapa 3 y 4 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 **\$241,641.76 (Doscientos cuarenta y un mil seiscientos cuarenta y un pesos 76/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (47,060.56 M2.)	\$160,664.75

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL ETAPA 3	COSTO
(0.15 VSMGZ) X (1,549.87 M2.)	\$15,873.77

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 4	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (19,069.49 M2.)	\$65,103.24

6. Debido a que el interesado ya dió inicio a los trabajos de despalme dentro de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento en estudio SIN LAS DEBIDAS AUTORIZACIONES emitidas por parte ésta Dirección, del H. Ayuntamiento; es opinión de ésta Dirección que en caso de que el H. Ayuntamiento apruebe la presente solicitud, resulta fundamental informar al interesado que no deberá continuar con los trabajos de despalmes, y/o urbanización, y/o construcción dentro del predio referido, hasta en tanto haya dado cumplimiento de las sanciones que en su caso se le hayan impuesto derivadas de los trabajos ejecutados, independientemente de los procedimientos y/o sanciones legales que correspondan.

7. En congruencia con el texto anterior, derivado del inicio de los trabajos de urbanización SIN LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, y de acuerdo al Artículo 192, Fracción I del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio vigente, el interesado deberá cubrir en los plazos y formas establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, la multa por el equivalente a **\$38,719.26 (Treinta y ocho mil setecientos diecinueve pesos 26/100 M.N.)** correspondiente al .075% del monto de los presupuestos para las obras de urbanización presentados.
8. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, lo señalado en su momento por el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, referente a que en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
9. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente a las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento referido, esta tendrá una vigencia de **DOS AÑOS**, contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que la autorice.
10. Deberá obtener en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno de Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso, autorice la presente solicitud, el Visto Bueno por parte de la Dirección de Protección Civil Municipal.
11. Contará con un plazo de **30 DÍAS HÁBILES**, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 69, Fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de lo contrario podrá hacerse acreedor a las multas y/o sanciones que correspondan.
12. Con respecto de la solicitud para Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y 4 del fraccionamiento referido, y considerando que éste aún no cuenta con el avance del 30% en su ejecución, esta Dirección sugiere que en caso de aprobarse ésta, el interesado deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales y/o ante la Secretaría del Ayuntamiento, los originales de las fianzas emitidas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor de **30 DÍAS HÁBILES** contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso, autorice la presente solicitud, por las siguientes cantidades: para la **Etapa 3 de \$55'397,634.20 (Cincuenta y cinco millones trescientos noventa y siete mil seiscientos treinta y cuatro pesos 20/100 M.N.)**, y para la **Etapa 4 de \$11'715,758.12 (Once millones setecientos quince mil setecientos cincuenta y ocho pesos 12/100 M.N.)** correspondientes al 130% del total del monto de las obras de urbanización que contemplan los presupuestos presentados, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de la totalidad de las citadas obras de urbanización de las Etapas referidas, y sólo serán liberadas bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que el promotor del desarrollo en estudio será el único responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de las obras de urbanización de dichas etapas del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro. El cálculo del importe de las citadas garantías quedan integrados de la siguiente manera:

CALCULO PARA DEPÓSITO DE FIANZA ETAPA 3	IMPORTES
Presupuesto Etapa 3 \$42,613,564.77 X130%	\$55,397,634.20

CALCULO PARA DEPÓSITO DE FIANZA ETAPA 4	IMPORTES
Presupuesto Etapa 4 \$9,012,121.63 X130%	\$11,715,758.12

13. Derivado de la autorización que en su caso se emita, el interesado deberá transmitir a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:

Etapa 3

- Lote 1, Manzana 11, con superficie de 1,395.00 m2., Lote 1, Manzana 35, con superficie de 1,395.00 m2., por concepto de DONACION ÁREA VERDE, los cuales en conjunto integran un total de 2,790.00 m2.
- La superficie de 30,192.809 m2., por concepto de VIALIDADES.

Etapa 4

- Lote 1, Manzana 34, con superficie de 5,927.68 m2., por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO.
- La superficie de 15,857.416 m2., por concepto de VIALIDADES.

14. Por otro lado, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el resumen de las Etapas y el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera.

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
AREA VENDIBLE		112,553.14	
HABITACIONAL	22,818.88		10.05%
CONDOMINAL	86,099.61		37.93%
COMERCIAL	3,634.65		1.60%
AREA DE DONACION		27,516.67	
ÁREA VERDE	11,622.43		5.12%
EQUIPAMIENTO URBANO	15,894.24		7.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	1,025.70	1,025.70	0.45%
VIALIDADES	85,939.378	85,939.378	37.85%
TOTALES	227,034.888	227,034.888	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			1702

RESUMEN DE LA ETAPA 3			
AREA VENDIBLE		48,610.43	
CONDOMINAL	47,060.56		57.50%
COMERCIAL	1,549.87		1.90%
AREA DE DONACION		2,790.00	
ÁREA VERDE	2,790.00		3.41%
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00		0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	246.94	246.94	0.30%
VIALIDADES	30,192.809	30,192.809	36.89%
TOTAL DE LA ETAPA	81,840.179	81,840.179	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			832

RESUMEN DE LA ETAPA 4			
AREA VENDIBLE		19,069.49	
CONDOMINAL	19,069.49		46.68%
COMERCIAL	0.00		0.00%
AREA DE DONACION		5,927.68	
ÁREA VERDE	0.00		0.00%
EQUIPAMIENTO URBANO	5,927.68		14.51%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.00	0.00	0.00%
VIALIDADES	15,857.416	15,857.416	38.81%
TOTAL DE LA ETAPA	40,854.586	40,854.586	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			254

15. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las vialidades contenidas dentro de la Etapa 3 y 4, del fraccionamiento de referencia, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015”, Artículo 73, Puntos 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
Total	\$354.37

\$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 Santa Inés	288.44	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$1,477.101
Avenida de la Paz	428.15		\$2,192.556
Avenida Santa María	248.33		\$1,271.698
Avenida Corregidora	178.37		\$913.433
Calle Santa Mónica	374.54		\$1,918.019
Calle San Andrés	127.31		\$651.955
Calle Santa Ana	107.55		\$550.764
Calle San Mateo	308.79		\$1,581.314
Calle San Gabriel	282.37		\$1,446.017
Calle San Gil	445.69		\$2,282.378
Calle San Lucas	187.00		\$957.627
Calle San Valentín	170.32		\$872.209
Calle Santa Genoveva	153.64		\$786.790
Priv. San Andrés	113.50		\$581.234
Priv. San Anselmo	113.50		\$581.234
Priv. San Juan de Dios	114.81		\$587.942
Priv. Santa Ana	114.44		\$586.047
Priv. San Norberto	106.51		\$545.438
Priv. San Timoteo	114.51		\$586.406
TOTAL			\$20,370.16

\$20,370.16 (Veinte mil trescientos setenta pesos 16/100 M.N.)

16. A continuación se muestra gráficamente la Etapa 3 y 4, sobre la cual recaen las autorizaciones solicitadas.



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/1341/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Ing. Aarón Guevara Vega, referente a la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Villas La Piedad II"**, ubicado sobre el predio identificado como la Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034.888 m²., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

1.- 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.

2.- 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.

3.- 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.

4.-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.

5.- 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 **Viable** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Aarón Guevara Vega, referente a **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento habitacional de interés social denominado “Villas La Piedad II”**, ubicado sobre el predio identificado como la Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034.888 m2...”

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 09 de Septiembre del 2015, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento habitacional de interés social denominado “Villas La Piedad II”**, ubicado sobre el predio identificado como la Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034.888 m2., en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo.

Lo anterior, siempre y cuando el interesado de cumplimiento a lo siguiente:

- I. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización**, según los presupuestos presentados de las obras de urbanización pendientes por ejecutar para las Etapas 3 y 4, del fraccionamiento señalado, la cantidad de **\$774,385.29 (Setecientos setenta y cuatro mil trescientos ochenta y cinco pesos 29/100 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:

Derechos por Supervision de las Obras de Urbanización Etapa 3	
Presupuesto = \$42'613,564.77X 1.50%	\$639,203.47

Derechos por Supervision de las Obras de Urbanización Etapa 4	
Presupuesto = \$9'012,121.63X 1.50%	\$135,181.82

- II. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 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:

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanizacion de Fraccionamientos	
63.00 X \$68.28	\$4,301.64
	\$4,301.64

- III. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$4,301.64**

(Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 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 los Avances de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.	
63.00 x \$68.28	\$4,301.64
	\$4,301.64

- IV. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 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.	
63.00 x \$68.28	\$4,301.64
	\$4,301.64

- V. Cubrir ante la Tesorería Municipal el **Impuesto sobre Fraccionamientos**, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta de la Etapa 3 y 4 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 **\$241,641.76 (Doscientos cuarenta y un mil seiscientos cuarenta y un pesos 76/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (47,060.56 M2.)	\$160,664.75

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL ETAPA 3	COSTO
(0.15 VSMGZ) X (1,549.87 M2.)	\$15,873.77

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 4	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (19,069.49 M2.)	\$65,103.24

- VI. Se le instruye al promotor para que en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, cubra los pagos de derechos generados y referidos en el considerando inmediato anterior.

SEGUNDO.- Debido a que el interesado ya dió inicio a los trabajos de despalme dentro de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento en estudio SIN LAS DEBIDAS AUTORIZACIONES emitidas por parte de esta Dirección, del H. Ayuntamiento, es opinión de la Dirección de Desarrollo Urbano que una vez aprobado por el H. Ayuntamiento, está Secretaria informa al interesado que no deberá continuar con los trabajos de despalmes, y/o urbanización, y/o construcción dentro del predio referido, hasta en tanto haya dado cumplimiento de las sanciones que en su caso se le hayan impuesto derivadas de los trabajos ejecutados, independientemente de los procedimientos y/o sanciones legales que correspondan.

TERCERO.- En congruencia con el texto anterior, derivado del inicio de los trabajos de urbanización SIN LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, y de acuerdo al Artículo 192, Fracción I del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio vigente, el interesado deberá cubrir en en los plazos y formas establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, la multa por el equivalente a **\$38,719.26 (Treinta y ocho mil setecientos diecinueve pesos 26/100 M.N.)** correspondiente al .075% del monto de los presupuestos para las obras de urbanización presentados.

CUARTO.- Con forme a lo establecido en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, se instruye al promotor a que en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

QUINTO.- La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente a las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento referido, esta tendrá una vigencia de **DOS AÑOS**, contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que la autorice.

SEXTO.- El promotor deberá obtener en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno de Estado "La Sombra de Arteaga", el Visto Bueno por parte de la Dirección de Protección Civil Municipal.

SEPTIMO.- El promotr contará con un plazo de **30 DÍAS HÁBILES**, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", para obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 69, Fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de lo contrario podrá hacerse acreedor a las multas y/o sanciones que correspondan.

OCTAVO.- Con respecto de la solicitud para Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y 4 del fraccionamiento referido, el promotor deberá depositar ante la Secretaria de Finanzas Públicas Municipales y/o ante la Secretaria del Ayuntamiento, los originales de las fianzas emitidas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor de **30 DÍAS HÁBILES** contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que autorice la presente solicitud, por las siguientes cantidades: para la **Etapa 3** de **\$55'397,634.20 (Cincuenta y cinco millones trescientos noventa y siete mil seiscientos treinta y cuatro pesos 20/100 M.N.)**, y para la **Etapa 4** de **\$11'715,758.12 (Once millones setecientos quince mil setecientos cincuenta y ocho pesos 12/100 M.N.)** correspondientes al 130% del total del monto de las obras de urbanización que contemplan los presupuestos presentados, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de la totalidad de las citadas obras de urbanización de las Etapas referidas, y sólo serán liberadas bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que el promotor del desarrollo en estudio será el único responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de las obras de urbanización de dichas etapas del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro. El cálculo del importe de las citadas garantías quedan integrados de la siguiente manera:

CALCULO PARA DEPÓSITO DE FIANZA ETAPA 3	IMPORTES
Presupuesto Etapa 3 \$42,613,564.77 X130%	\$55,397,634.20

CALCULO PARA DEPÓSITO DE FIANZA ETAPA 4	IMPORTES
Presupuesto Etapa 4 \$9,012,121.63 X130%	\$11,715,758.12

NOVENO.- Derivado de la autorización que en su caso se emita, el interesado deberá transmitir a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:

Etapa 3

- Lote 1, Manzana 11, con superficie de 1,395.00 m2., Lote 1, Manzana 35, con superficie de 1,395.00 m2., por concepto de DONACION ÁREA VERDE, los cuales en conjunto integran un total de 2,790.00 m2.
- La superficie de 30,192.809 m2., por concepto de VIALIDADES.

Etapa 4

- Lote 1, Manzana 34, con superficie de 5,927.68 m2., por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO.
- La superficie de 15,857.416 m2., por concepto de VIALIDADES.

DECIMO.- Por otro lado, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el resumen de las Etapas y el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera.

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
AREA VENDIBLE		112,553.14	
HABITACIONAL	22,818.88		10.05%
CONDOMINAL	86,099.61		37.93%
COMERCIAL	3,634.65		1.60%
AREA DE DONACION		27,516.67	
ÁREA VERDE	11,622.43		5.12%
EQUIPAMIENTO URBANO	15,894.24		7.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	1,025.70	1,025.70	0.45%
VIALIDADES	85,939.378	85,939.378	37.85%
TOTALES	227,034.888	227,034.888	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			1702

RESUMEN DE LA ETAPA 3			
AREA VENDIBLE		48,610.43	
CONDOMINAL	47,060.56		57.50%
COMERCIAL	1,549.87		1.90%
AREA DE DONACION		2,790.00	
ÁREA VERDE	2,790.00		3.41%
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00		0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	246.94	246.94	0.30%
VIALIDADES	30,192.809	30,192.809	36.89%
TOTAL DE LA ETAPA	81,840.179	81,840.179	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			832

RESUMEN DE LA ETAPA 4			
AREA VENDIBLE		19,069.49	
CONDOMINAL	19,069.49		46.68%
COMERCIAL	0.00		0.00%
AREA DE DONACION		5,927.68	
ÁREA VERDE	0.00		0.00%
EQUIPAMIENTO URBANO	5,927.68		14.51%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.00	0.00	0.00%
VIALIDADES	15,857.416	15,857.416	38.81%
TOTAL DE LA ETAPA	40,854.586	40,854.586	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			254

DECIMO PRIMERO.- Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las vialidades contenidas dentro de la Etapa 3 y 4, del fraccionamiento de referencia, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 73, Puntos 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
Total	\$354.37

\$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 Santa Inés	288.44	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$1,477.101
Avenida de la Paz	428.15		\$2,192.556
Avenida Santa María	248.33		\$1,271.698
Avenida Corregidora	178.37		\$913.433
Calle Santa Mónica	374.54		\$1,918.019
Calle San Andrés	127.31		\$651.955
Calle Santa Ana	107.55		\$550.764
Calle San Mateo	308.79		\$1,581.314
Calle San Gabriel	282.37		\$1,446.017
Calle San Gil	445.69		\$2,282.378
Calle San Lucas	187.00		\$957.627
Calle San Valentín	170.32		\$872.209
Calle Santa Genoveva	153.64		\$786.790
Priv. San Andrés	113.50		\$581.234
Priv. San Anselmo	113.50		\$581.234
Priv. San Juan de Dios	114.81		\$587.942
Priv. Santa Ana	114.44		\$586.047
Priv. San Norberto	106.51		\$545.438
Priv. San Timoteo	114.51		\$586.406
TOTAL			\$20,370.16

\$20,370.16 (Veinte mil trescientos setenta pesos 16/100 M.N.)

III. A continuación se muestra gráficamente la Etapa 3 y 4, sobre la cual recaen las autorizaciones solicitadas.



DECIMO SEGUNDO.- 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.

DECIMO TERCERO.- 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.

DECIMO CUARTO.- 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, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Secretaría de Administración y al solicitante para su cumplimiento.

Notifíquese y cúmplase...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 10 DE SEPTIEMBRE 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

Huimilpan, Qro., a 07 de Septiembre del 2015.

LIC. JOSÉ GERARDO ALVA GARCÍA
APODERADO GENERAL
GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V.
P R E S E N T E .

Por medio del presente, con relación a la petición por su parte formulada en fecha 03 de septiembre del 2015, ante la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología a mi cargo del Municipio de Huimilpan, Querétaro, por las cuales, con relación a las Secciones 2 y 3 del Fraccionamiento "El Encino" ubicado de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., solicitó se emita la **autorización provisional para venta de lotes** con base en lo establecido en el Artículo 198, Fracción II, del Código Urbano vigente en el Estado y habiendo llevado a cabo con fecha 03 de septiembre de 2015 la inspección física de las obras de urbanización que se están llevando a cabo en esas secciones 2 y 3 del Fraccionamiento "El Encino", mismas que se están ejecutando con base en la licencia para ejecución de obras de urbanización otorgada mediante Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo número 119, celebrada en fecha 17 de julio de 2015, publicada en la Gaceta Municipal de fecha 25 de agosto de 2015 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 14 de agosto de 2015.

Resultado de la inspección realizada y de la revisión del expediente correspondiente a las Secciones 2 y 3 del Fraccionamiento "El Encino" se desprenden los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano 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 que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
- 3.- Que corresponde igualmente al H. Ayuntamiento de Huimilpan, del Estado de Querétaro conforme a lo establecido en el artículo 115 fracción XV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y conforme a lo dispuesto en el artículo 189 del Código Urbano en vigor para el Estado de Querétaro, otorgar la autorización provisional para la venta de terrenos en los Fraccionamientos cuya lotificación hubiere sido autorizada, siempre y cuando cumplan con diversos requisitos establecidos en la citada normatividad.

Así mismo, es de hacerse constar que con fecha 17 de julio de 2015, mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo número 119, celebrada por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., conforme al punto de Acuerdo número DECIMO NOVENO, se generó un acuerdo delegatorio de facultades generales en cuanto a su alcance pero especiales y limitadas en cuanto a su objeto, a favor de la Dirección a mi cargo para poder llevar a cabo el estudio de los documentos y actos necesarios para en su caso, poder otorgar la referida autorización provisional para venta de lotes.

Dicho punto de acuerdo establece literalmente:

"DÉCIMO NOVENO.- Así mismo, con la finalidad de generar una respuesta más ágil y oportuna a los trámites y solicitudes pendientes en relación única y exclusivamente al Fraccionamiento El Encino en sus secciones 2 y 3 a que se refiere este Dictamen, por virtud de este acuerdo se delegan facultades por parte de este cabildo a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, para analizar y en su caso autorizar provisionalmente la venta de lotes, siempre y cuando se dé cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano en vigor para el Estado de Querétaro, debiendo en todo caso de informar y remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, una copia del dictamen y autorización que en su caso se generen."

4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo número 79, celebrada en fecha 10 de mayo de 2012 el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro emitió un acuerdo por el cual se aprobó el cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego (PAR51%), protección agrícola de temporal (PAT 26%), protección de usos pecuarios (PUP 18%) y protección ecológica protección especial (PEPE 5%) a uso habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea para las parcelas 2,3,11,12,13,14,15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 31, 34, 45, 54, 108 y 109 todas en Z-1 P1/1 en lo que fue el Ejido El Milagro en el Municipio de Huimilpan, Querétaro y a un uso de suelo habitacional de 600 habitantes por hectárea para las parcelas 4 y 10 ambas en Z-1 P1/1 en lo que fue el Ejido El Milagro en ese mismo Municipio. Dicho Acuerdo de Cabildo quedó protocolizado mediante Escritura Pública número 80,731 de fecha 26 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.

5. Mediante Escritura Pública número 77,367 setenta y siete mil trescientos sesenta y siete de fecha 26 veintiséis de junio del 2012, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Público número 10 diez de la Ciudad de Querétaro, Qro., inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el Folio Mercantil número 43265 de fecha 6 de agosto de 2012, se hizo constar la constitución de la sociedad "Grupo Desarrollador Camelot", S de R.L. de C.V.

6. Mediante Escritura Pública número 77,374 setenta y siete mil trescientos setenta y cuatro, de fecha 27 veintisiete de junio de 2012, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notaria Público número 10 diez de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro bajo los folios reales 22605, 22606, 22607 y 22608 todos de fecha 8 de noviembre de 2013, se hizo constar el contrato de compraventa por el cual la empresa denominada "Grupo Desarrollador Camelot", S. de R. L. de C. V., adquirió la titularidad de las parcelas número 3, 4 10 y 12, todas Z- 1 P1/1, ubicadas en el ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, las cuales tenían una superficie total de 14-87-88.04 Ha.

7. Mediante Escritura Pública número 80,828 de fecha 23 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notaria Público número 10 diez de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro, bajo el folio real 26953 de fecha 21 de julio de 2014, se hizo constar la protocolización de los oficios No. CDU/405/2013 de fecha 23 de septiembre del 2013 y oficio No. CDU/465/2013 de fecha 30 de octubre del 2013, ambos emitidos por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, por los cuales se autorizó respectivamente la subdivisión de la parcela 4 Z-1 P1/1 y la fusión de la fracción 1 resultante de dicha subdivisión con las parcelas 3 Z-1 P1/1 y 10 Z-1 P1/1 a que se refiere el punto 5 anterior, para generar una sola unidad topográfica con superficie de 121,628.81 M². Superficie total que corresponde a algunas de las parcelas que se encuentran dentro del Dictamen de Uso de Suelo número DUS/016/2012, de fecha 4 de junio de 2012, otorgado por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, en el cual se dictaminó factible el uso de suelo urbano habitacional con una densidad de 200 habitantes por hectárea para las parcelas 2, 3, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 31, 34, 45, 54, 108, 109, todas Z-1 P1/1, del ejido El Milagro y de 600 habitantes por hectáreas para las parcelas 4 y 10, ambas Z-1 P1/1 del ejido El Milagro.

8.- Como ya ha sido indicado, en la Escritura Pública número **77,374**, de fecha **27 de junio de 2012**, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notaria Público número 10 diez de la Ciudad de Querétaro, Qro. e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro, bajo los folios reales **22605, 22606, 22607 y 22608** todos de fecha **8 de noviembre de 2013**, se hizo constar el contrato de compraventa por el cual la empresa denominada "Grupo Desarrollador Camelot", S. de R. L. de C. V., adquirió la titularidad de diversos inmuebles, entre los que se encuentra la parcela 12 Z- 1 P1/1, ubicada en el Ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, Qro., la cual tiene una superficie total de 18,898.11 M².

9.- Mediante Escritura Pública número **77,376**, de fecha **27 de junio de 2012**, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notaria Público número 10 diez de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro, bajo el folio real **22609/3** de fecha **11 de mayo de 2015**, se hizo constar el contrato de compraventa por el cual la empresa denominada "Grupo Desarrollador Camelot", S. de R. L. de C. V., adquirió la titularidad de diversos inmuebles, entre los que se encuentra la parcela número **11 Z- 1 P1/1**, ubicada en el Ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, Qro., la cual tenía una superficie total de 59,136.75 M².

10.- En esa misma Escritura Pública número **77,376**, de fecha **27 de junio de 2012**, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notaria Público número 10 diez de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro, bajo los folios reales **2610, 22611, 22612** todos de fecha **01 de marzo de 2012**, se hizo constar el contrato de compraventa por el cual la empresa denominada "Grupo Desarrollador Camelot", S. de R.L. de C.V., adquirió la titularidad de diversos inmuebles, entre los que se encuentran las parcelas número 13, 17, y 22 todas Z- 1 P1/1, ubicadas en el Ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, Qro., las cuales tenían una superficie total de 34,311.10 M².

- 11.- Mediante Escritura Pública número **77,375**, de fecha **27 de junio de 2012**, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notaria Pública número 10 diez de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro bajo los folios reales **22614, 22616, 22615, 22617, 22618** todos de fecha **01 de marzo de 2012**, se hizo constar el contrato de compraventa por el cual la empresa denominada "Grupo Desarrollador Camelot", S. de R. L. de C. V., adquirió la titularidad de diversos inmuebles, entre los que se encuentran las parcelas número **14, 18, 19, 23 y 26** todas **Z- 1 P1/1**, ubicadas en el Ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, las cuales tenían una superficie total de 48,113.13 M².
- 12.- Mediante Escritura Pública No. **80,828** de fecha **22 de enero de 2014**, otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro bajo el Folio Real número **26952** operación 2 la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. llevó a cabo la donación de un área de **1,297.15 M²** que serviría para equipamiento municipal a efecto de generar un camino que comunique a las comunidades de La Noria y El Milagro en el Municipio de Huimilpan.
- 13.- Mediante Oficio No. **CDU/188/2015**, emitido en fecha **02 de junio de 2015**, por parte de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, se autorizó la fusión No. **FUS/001/2015**, de los predios que se indicaron en los antecedentes **5º, 6º, 7º Y 8º** de este documento, a efecto de integrar un solo polígono con una superficie total de **101,322.34 M²**. Dicho Oficio fue protocolizado en la Escritura Pública número **83,448 de fecha 15 de junio de 2015**, otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro e inscrita en el Registro Público de la propiedad de Amealco, Querétaro bajo el Folio Real número 28138 de fecha 28 de Agosto del 2015.
- 14.- Así mismo, con fecha 30 treinta de octubre de 2013, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, emitió el oficio CD/467/2013 por el cual se reconoce la causahabencia a favor de GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. con respecto a todos los trámites de subdivisión y fusión que fueron solicitados y otorgados con relación a las parcelas 3, 4 y 10 todas Z-1 P1/1 del ejido El Milagro a que se refieren los puntos anteriores.
15. La Sociedad Mercantil denominada "Grupo Desarrollador Camelot", S. de R. L. DE C.V., representada en el acto por el señor José Luis Yáñez Piña, presentó ante la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, con fecha 8 de junio del 2012, el anteproyecto del sistema de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino" para revisión general y así poder presentarlo ante la comisión del agua para la aprobación correspondiente.
16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 29 de mayo de 2012, emitió la factibilidad de suministro del servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino".
17. El fraccionador presentó el Informe Técnico de la Caracterización del Uso de Suelo del polígono en el que habrá de desarrollarse el fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino", elaborado por un "Prestador de Servicios Técnicos Forestales", avalado por SEMARNAT, en el cual se determina, entre otros, que "La vegetación natural que soporta el terreno, (Prosopissp Acacia sp) está presente solamente a manera de cortinas rompe vientos sin conformar una masa homogénea superior a los 1,500 M² condición prevista por el Artículo 2 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, para ser considerado como terreno forestal", por lo que no es necesario el cambio de utilización de terrenos forestales.
18. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de Julio de 2012, el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó el Fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino" y se emitió la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Vialidades del fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino 1ª Etapa", ubicado de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., para una superficie de 137,621.74 M². En esta Sesión fue aprobado igualmente el plano del fraccionamiento.
19. Que derivado del Acuerdo a que se refiere el antecedente 12 de este documento, fue otorgada por parte de la la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO "Country Club & Golf El Encino 1ª Etapa".

20. Con fecha 28 de octubre de 2013 la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., solicitó el Dictamen Técnico para llevar a cabo el Cambio de Nombre Oficial del fraccionamiento tipo residencial denominado "Country Club & Golf El Encino" para quedar como "El Encino" y autorización para modificar el plano correspondiente a la lotificación del Fraccionamiento, aduciendo básicamente a que el plano autorizado en la Sesión de Cabildo a que se refiere el punto 13 anterior contiene errores de forma y fondo que hacen que sea imposible su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y en la Dirección de Catastro, por lo que solicitó se aprobara una nueva lotificación que subsane dichos errores.

21. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo número 66 celebrada en fecha 6 de febrero de 2014 publicada en la **Gaceta Municipal de fecha 12 de febrero de 2014** y en el Periódico oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha **23 de mayo de 2014**, y protocolizada mediante Escritura Pública **No. 82,269 de fecha 09 de octubre de 2014**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro, bajo el Folio Real número **29953/5**; el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro emitió un Acuerdo por el cual, entre otros puntos:

A.- Se autorizó el cambio de denominación del Fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino" para quedar como "El Encino".

B.- Se acordó que el oficio No. DOP/261-A/2012 y los planos que lo acompañan en relación al Acuerdo de Cabildo de fecha 4 de julio de 2012 referido en el punto 12 del presente por el cual se autorizó el Fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino" (ahora identificado como "El Encino") quedarán sin efecto alguno, ya que los mismos contenían errores graves que los hacían improcedentes.

C.- Se acordó que únicamente serían válidos los planos y el oficio No. CDU/479/2013 de fecha 06 de noviembre del 2013, mediante el cual fue otorgado el Visto Bueno al proyecto de lotificación del fraccionamiento El Encino.

D.- Se aprobó el siguiente cuadro de superficies válido para el Fraccionamiento "El Encino":

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	76,665.44	63.03	254
Áreas verdes y donación	14,714.73	12.10	-
Servicios	1,444.45	1.19	
Vialidades y banquetas	28,804.19	23.68	-
Total	121,628.81	100	254

E.- Se estableció a cargo del desarrollador la obligación de donar a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, las superficies de terreno correspondiente a las áreas verdes y donación, vialidades y banquetas referidas en el cuadro de superficies ya transcrito. Si bien es cierto que dichas donaciones no han sido llevadas a cabo, deberá de precisarse que lo anterior obedece a que las mismas se realizarán con posterioridad a la autorización provisional para venta de lotes.

F.- Se establecieron diversas obligaciones de pago de derechos e impuestos que fueron debidamente cubiertos conforme al recibo de pago número 20768C de fecha 24 de abril de 2014, emitido por la Tesorería del Municipio de Huimilpan, Qro., y que ampara la cantidad total de \$714,669.00.

H.- Se establecieron adicionalmente al desarrollador diversas obligaciones en relación a la obtención de dictámenes y factibilidades, las cuales fueron cumplimentadas debidamente.

Por cuanto ve a la obligación consistente en la obtención de la autorización por parte de los organismos correspondientes en cuanto a la dotación del servicio de agua potable y alcantarillado, drenaje sanitario y pluvial, es de mencionarse que con fecha 2 de junio de 2014 en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro reconoció que este Municipio no cuenta actualmente con la infraestructura ni con los recursos materiales ni humanos necesarios para dotar del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado, al Fraccionamiento El Encino que se ubica de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., sobre una superficie de 121,628.81m², por lo que se otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que cuenta el Fraccionamiento El Encino antes referido. Así mismo, para que lleve a cabo el saneamiento de las aguas residuales y reutilice las mismas conforme al plan de reúso que en su momento presente a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan.

Por cuanto ve a las obligaciones consistentes en presentar los planos y obtener autorización correspondientes a los proyectos de áreas verdes, equipamiento y mobiliario urbano a establecer dentro del Fraccionamiento, así como el alumbrado público con el que se contará en el mismo, respectivamente, se recibieron en esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, los planos correspondientes a las obras e ingenierías de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, proyecto de planta tratadora de aguas, proyecto de electrificación y de áreas verdes, planos que cumplen con los requisitos necesarios, rebasando incluso las expectativas y lineamientos básicos requeridos, por lo que se consideraron cumplidas dichas obligaciones.

Finalmente por cuanto ve a la obligación consistente a la realización de las acciones de mitigación vial, es importante mencionar que si bien la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal, no emitió ninguna indicación en el sentido de llevar a cabo acciones de mitigación vial, la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., en acuerdo y por instrucciones del Municipio, ha llevado a cabo las obras de ampliación y mejoramiento de imagen urbana del camino rural que va de la comunidad de la Noria a la comunidad de El Milagro en este Municipio precisamente en un tramo de 650.00 mts., seiscientos cincuenta metros lineales aproximadamente que es el que corresponde al tramo que va de La Noria hasta el acceso al Fraccionamiento "El Encino".

22.- Mediante **Sesión de Cabildo número 91 de fecha 02 de octubre de 2014**, publicada en la Gaceta Municipal de fecha **12 de diciembre de 2014** y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha **31 de octubre y 07 de noviembre de 2014**, y protocolizada mediante **Escritura Pública No. 82,864 de fecha 10 de febrero de 2015** otorgada ante la fe del Notario Público titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro bajo el Folio **Real número 26953** operación **7 de fecha 22 de abril de 2015**, el **H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro.**, otorgó a Grupo Desarrollador Camelot S. de R. L. de C. V., la autorización provisional para la venta de lotes en el Fraccionamiento "**El Encino**" al que ya se ha hecho referencia en los antecedentes de este documento, habiendo tomado en cuenta el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se consideró que efectivamente ya se llevaba un avance en la ejecución de las obras de urbanización superior al 30% requerido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

23.- Así mismo, en el punto de Acuerdo SEGUNDO del acta correspondiente a la Sesión de Cabildo número 91 que autorizó provisionalmente la venta de lotes del Fraccionamiento El Encino, se precisó que la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., debía de garantizar al Municipio de Huimilpan Querétaro la conclusión de las obras de urbanización pendientes por ejecutar y que en ese entonces correspondían a un porcentaje general de 63.83% y que representaban la cantidad de \$8'893,682.20. Lo anterior se llevó a cabo mediante la contratación y otorgamiento de la póliza de **Fianza número 1879086** emitida por **Afianzadora Sofimex, S. A.**, la cual ha sido depositada y obra en los archivos de la Tesorería Municipal.

24.- Como ya ha sido indicado, con fecha **2 de junio de 2014** en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro publicado en la Gaceta Municipal de fecha 12 de Diciembre del 2014, reconoció que no cuenta con la infraestructura, ni con los recursos materiales ni humanos necesarios para dotar del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado al Fraccionamiento El Encino, por lo que se otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V. la **autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que cuenta el Fraccionamiento "El Encino"** antes referido. Así mismo, para que lleve a cabo el saneamiento de las aguas residuales y reutilice las mismas conforme al plan de reúso que en su momento presente a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro

25.- Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo número 119 celebrada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., con fecha 17 de julio de 2015, publicada en la Gaceta Municipal de fecha 25 de agosto de 2015 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga de fecha 14 de agosto de 2015, protocolizada mediante la Escritura Pública número 83,917 de fecha 02 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., se otorgó autorización para relotificar el Fraccionamiento El Encino, a efecto de poder hacer algunos ajustes para generar un nuevo cuadro general de superficies sin alterar la superficie total del proyecto que es de 121,628.81 M², configurándose el nuevo cuadro de superficies en la forma siguiente:

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	11,081.85	9.11	-
Servicios	1,800.40	1.48	
Vialidades y banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	121,628.81	100	291

26.- Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo número 119 celebrada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., con fecha 17 de julio de 2015, publicada en la Gaceta Municipal de fecha 25 de agosto de 2015 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga de fecha 14 de agosto de 2015, protocolizada mediante la Escritura Pública número 83,918 de fecha 02 de septiembre de 2015 otorgada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., se autorizaron con relación al Fraccionamiento los siguientes Acuerdos:

a).- Ampliación de superficie del fraccionamiento por la incorporación de nuevos predios con fundamento en lo establecido en el Artículo 150 del Código Urbano en Vigor. Lo anterior mediante la incorporación de los polígonos que corresponden a la parcela 11 Z1 P1/1 del Ejido El Milagro en este Municipio, con superficie de 59,136.75 M² y el polígono con superficie de 101,322.34 M², que corresponde al predio resultado de la fusión de diversos inmuebles a que se refiere el antecedente 13 de este documento, a efecto de que se incorporen al polígono que actualmente corresponde al Fraccionamiento El Encino, con superficie de 121,628.81 M². Lo anterior, a efecto de unir los 3 polígonos referidos y generar una superficie total de 282,087.90 M².

b).- La licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y que corresponde a las secciones 2 dos y 3 tres.

c).- Autorización de la nomenclatura de las vialidades propuestas para la urbanización correspondiente a las secciones 2 y 3.

Con base en lo anterior, y conforme a lo planteado por el desarrollador en su solicitud de autorización de la ampliación del Fraccionamiento El Encino, se precisó que el mismo se llevará a cabo en una etapa, pero se dividirá para una mejor identificación en 3 secciones, numeradas del 1 uno al 3 tres, las cuales han quedado debidamente identificadas en el plano de lotificación autorizado, con lo cual se generan los siguientes cuadros de superficies:

CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	127,415.20	45.16	550
Macro lotes vendibles uso mixto	24,083.51	8.54	2
Macro lotes vendibles habitacionales	24,609.28	8.73	3
Áreas Verdes y donación	25,145.02	8.91	-
Donación para camino	420.48	0.15	-
Servicios	2,223.86	0.79	-
Vialidades y banquetas	78,190.55	27.72	-
Total	282,087.90	100	555

FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCIÓN 1

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	
Servicios	1,800.40	1.48	
Vialidades y banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	121,628.81	100	291

FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCIÓN 2

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	49,382.75	48.73%	233
Macro lote vendible uso mixto	4,916.05	4.85%	1
Áreas Verdes (concentradas y banquetas)y donación	13,010.04	12.84%	-
Donación para camino	316.64	0.32%	-
Servicios	198.90	0.19%	-
Vialidades y banquetas	33,497.96	33.07%	-
Total	101,322.34	100	234

FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCIÓN 3

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	5,218.88	8.82	26
Macro lotes vendible uso mixto	19,167.46	32.42	1
Macro lotes vendible habitacional	24,609.28	41.61	3
Áreas Verdes y donación	1,156.97	1.95	-
Servicios	224.56	0.38	-
Vialidades y banquetas	8,759.60	14.82	-
Total	59,136.75	100	30

27.- Conforme a la obligación que tiene el Desarrollador de transmitir el 10% del área total del predio a urbanizar, en la misma Sesión de Cabildo número 119 a que se refiere el punto anterior, se hicieron algunas precisiones respecto del tiempo y la forma a realizar dicha transmisiones, en los puntos de acuerdo QUINTO, SEXTO y SEPTIMO, por lo cual se transcriben enseguida los mismos:

QUINTO.- El Desarrollador conforme a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano en vigor, tiene la obligación de transmitir en forma gratuita a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie que corresponda al 10% del área total que integra el proyecto a urbanizar.

La superficie con la que cuenta el Fraccionamiento El Encino en sus secciones 1, 2 y 3 es de 282,087.90 M² por lo que el 10% corresponde a 28,208.79 M².

Considerando que conforme a lo establecido en el antecedente 10º de este documento el desarrollador ya ha transmitido en forma gratuita al Municipio de Huimilpan, Querétaro, una superficie de 1,297.15 M² para formar parte del camino que comunica a las localidades de La Noria y El Milagro en este Municipio el área restante por donar es de 26,911.64m².

Conforme a la propuesta de relotificación autorizada a que se refiere el antecedente 16º de este documento se ha establecido que se transmitirán otros 11,081.85 M² en concepto de áreas verdes y área para integrar un camino municipal, por lo que quedaría pendiente de ser transmitida en forma gratuita a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, una superficie de 15,829.79 M².

Conforme al cuadro de superficies de las nuevas secciones 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino, las superficies que corresponden a una fracción que se debe de transmitir para integrarse al camino que va de La Noria a El Milagro (316.64 M²), más el área verde total concentrada y lateral de banquetas de estas nuevas secciones 2 y 3 arroja un total de 14,167.01 M². **La suma de las superficies anteriores arroja un total de 14,483.65 M², por lo que hay una diferencia con relación al área que debe de transmitirse conforme a la parte final del párrafo anterior, de 1,346.14 M².**

SEXTO.- Este Cabildo **autoriza a que la superficie de 1,346.14M²**, que está pendiente para completar el 10% que debe de ser transmitida en forma gratuita por el desarrollador se podrá aportar mediante la transmisión de propiedad de dicha superficie **en una zona distinta al Fraccionamiento El Encino** por lo que se instruye a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio para que analice las propuestas que al efecto haga el desarrollador y determine cuál o cuáles son los predios que sean viables para tal efecto y para que una vez que sea definidos dichos predios, se coordine con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección Jurídica para llevar a cabo dicho acto.

En todo caso, dichas transmisiones de propiedad se deberán de realizar 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 presente.

Una vez realizado el procedimiento mencionado en el resolutivo anterior, se instruye a la Oficialía Mayor, para que realice el alta de los predios objeto del presente acuerdo del Inventario de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal.

SÉPTIMO.- El Desarrollador deberá de acuerdo a lo establecido en el Artículo 157 del Código Urbano en vigor, **de transmitir a favor del Municipio de Huimilpan**, Querétaro, la superficie correspondiente a las vialidades integradas por asfalto, banquetas y área verde en banquetas y camellones que integran el Fraccionamiento en **sus secciones 2 y 3** en que se amplía, 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 presente.

A partir de que se lleve a cabo dicha transmisión de propiedad, dichas áreas serán del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad y el desarrollador renunciará a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos para las vialidades y banquetas que conformarán las vías

públicas. Las áreas verdes concentradas que serán igualmente transmitidas serán públicas y no podrá variarse su destino pues han sido generadas para el disfrute de la colectividad.

Por lo anterior se ordena a la Dirección de Gobierno se cerciore que se inserte en la Escritura Pública que corresponda que dichos predios son: “transmitidos gratuitamente a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, y pasan a ser del dominio público, indivisible, imprescriptible inalienable e inembargable”

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 Oficialía Mayor y a la Secretaría del Ayuntamiento.

La transmisión de propiedad referida no libera al desarrollador de la obligación que tiene para concluir las obras de urbanización del Fraccionamiento, incluyendo las que corresponden a las vialidades y áreas verdes de conformidad con lo establecido en el Artículo 159 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Una vez realizado el procedimiento mencionado en el resolutivo anterior, se instruye a la Oficialía Mayor, para que realice el alta de los predios objeto del presente Acuerdo del Inventario de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal.”

Por lo anterior, y dado que no han transcurrido los 60 días que le fueron otorgados al Desarrollador para llevar a cabo dichas transmisiones, se considera que aún está en tiempo para ello.

28.- Conforme a lo establecido en los puntos DECIMO PRIMERO a DECIMO SEXTO del Acuerdo de Cabildo a que se ha hecho referencia y derivado de la Sesión de Cabildo número 119, se estableció a cargo del Desarrollador la obligación de pagar diversos derechos e impuestos, entre los que se encuentran los que corresponden a **derechos de Nomenclatura, derechos de Revisión a proyecto de fraccionamiento, derechos de Dictamen Técnico para el otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Derechos de ampliación de Fraccionamiento, Impuesto por área vendible de fraccionamiento, derechos generados por la Supervisión de Obra del Fraccionamiento “El Encino”** en sus etapas 2 y 3.

Dichas obligaciones de pago han quedado totalmente cubiertas y satisfechas como se acredita con los siguientes recibos de pago, todos de fecha 31 de Julio del 2015, emitidos por la Tesorería del Municipio de Huimilpan, Querétaro:

- a).- Recibo número 7131, por la cantidad de \$220,823.13, por concepto de pago de Impuestos por área vendible de fraccionamiento.
- b).- Recibo número 7139, por la cantidad de \$5,975.00, por concepto de Derechos de Revisión a proyecto de Fraccionamiento.
- c).- Recibo número 7141, por la cantidad de \$7,681.50, por concepto de Derechos de ampliación de Fraccionamiento.
- d).- Recibo número 7142, por la cantidad de \$165,486.00, por concepto de Derechos de Nomenclatura
- e).- Recibo número 7143, por la cantidad de \$148,639.00, por concepto de Derechos generados por la supervisión de obra del Fraccionamiento.
- f).- Recibo número 7144, por la cantidad de \$25,605.00, por concepto de Derechos de Dictamen Técnico.

29.- De la misma manera, en el punto de acuerdo número DECIMO OCTAVO de la multicitada Sesión de Cabildo número 119 de fecha 17 de julio de 2015, se establecieron a cargo del Desarrollador diversas obligaciones, que para mejor identificación se transcriben enseguida:

“ **DÉCIMO OCTAVO.-** La empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., deberá cumplir sólo en relación a las nuevas secciones 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino, con los siguientes puntos:

- a) Obtener, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo, el proyecto de Áreas Verdes autorización por el Departamento de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha

Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

- b) De igual manera, deberá de gestionar previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo, la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte del Departamento de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia señale.
- c) El promotor deberá de presentar, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo, los proyectos viales del Fraccionamiento ante la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal, así como también, deberá presentar los proyectos de diseño para letreros para nomenclatura de vialidades y señalética vial en general.
- d) El Desarrollador tendrá la obligación de solicitar a la Comisión Federal de Electricidad la Aprobación de la modificación al Proyecto que en su momento le fuera autorizado, de conformidad a la ampliación propuesta.
- e) El Desarrollador tendrá la obligación de presentar el proyecto de solución de dotación de servicios de agua potable, así como drenaje sanitario y pluvial, pudiendo solicitar a este cabildo una ampliación de la concesión a que se refiere el antecedente 15° de este acuerdo.”

Por cuanto ve a la obligación establecida en los incisos a), b) y c) anteriores, respecto de presentar los planos y obtener autorización correspondientes a los proyectos de áreas verdes, equipamiento y mobiliario urbano a establecer dentro del Fraccionamiento, así como el alumbrado público con el que se contará en el mismo, respectivamente, se recibieron en esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan los planos correspondientes a las obras e ingenierías de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, proyecto de planta tratadora de aguas, proyecto de electrificación y de áreas verdes, planos que cumplen con los requisitos necesarios, rebasando incluso las expectativas y lineamientos básicos requeridos, por lo que se consideran cumplidas dichas obligaciones.

No obstante dichos planos también fueron debidamente presentados e ingresados a las dependencias correspondientes (Departamento de Servicios Públicos Municipales y Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal) con fecha 04 de septiembre de 2015, por lo cual ha de considerarse que el desarrollador ha dado cabal cumplimiento a dichas obligaciones.

Por cuanto ve a la obligación a que se refiere el inciso d) anterior, se obtuvo el visto bueno y dictamen favorable por parte de la Comisión Federal de Electricidad como ya ha sido precisado en el antecedente 16 de este documento.

Finalmente por cuanto ve a la obligación impuesta en el inciso e) anterior, consistentes en la obtención de la autorización por parte de los organismos correspondientes en cuanto a la dotación del servicio de agua potable y alcantarillado, drenaje sanitario y pluvial, es de mencionarse que con fecha 17 de julio de 2015 en Sesión de Cabildo número 119, el Municipio de Huimilpan, Querétaro reconoció que este Municipio no cuenta con la *infraestructura ni con los recursos materiales ni humanos necesarios para dotar del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado, al Fraccionamiento El Encino en sus secciones 2 y 3*, por lo que se otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que cuenta el Fraccionamiento El Encino antes referido. Así mismo, para que lleve a cabo el saneamiento de las aguas residuales y reutilice las mismas conforme al plan de reúso que en su momento presente a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan.

30. Debe de considerarse que aun cuando se otorgue la autorización provisional para venta de lotes que ha sido solicitada, el desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las áreas verdes, las obras de urbanización y vialidades dentro del Fraccionamiento “El Encino” en sus secciones 2 y 3, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio.

31. Que de la inspección física realizada en fecha 04 de septiembre de 2015 por el personal adscrito a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología; para supervisar las obras de urbanización realizadas en el Fraccionamiento “El Encino” en sus secciones 2 y 3 ya citado, se constató que el desarrollador ha dado cumplimiento en cuanto a la obligación a su cargo de realizar las obras de urbanización de esas secciones del Fraccionamiento con apego al plano autorizado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de julio de 2015, obras que se ajustan a lo señalado en las recomendaciones generales para la realización de las mismas y que a la fecha de la inspección llevaban el siguiente avance general:

- Avance de obras de urbanización de obras de la sección 2, un porcentaje de: 51.68%
- Avance de obras de urbanización de obras de la sección 3, un porcentaje de: 53.99%
- Avance de obras de urbanización de obras general de todo el Fraccionamiento, un porcentaje de: 58.68%

Lo anterior, puede verse gráficamente representado en los planos de avance de obras de urbanización que respaldan el presente documento y que obra en el expediente respectivo.

32. Con base en los antecedentes expuestos, con relación a la solicitud realizada por la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., por la cual, con relación al Fraccionamiento "El Encino" en sus secciones 2 y 3, se pidió la expedición de la licencia provisional para venta de lotes correspondientes a dichas secciones del fraccionamiento, y con base en los antecedentes y consideraciones expuestos en este documento, se emite la siguiente:

AUTORIZACIÓN

PRIMERO.- Que el desarrollador del Fraccionamiento "El Encino" en sus secciones 1, 2 y 3 ha dado cumplimiento a las obligaciones que le han sido impuestas por el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, tanto fiscales como legales e inherentes a la calidad y criterios para la ejecución de las obras de urbanización, conforme a la licencia y plano autorizado para la ejecución de obras de urbanización autorizadas en Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de julio de 2015.

SEGUNDO.- A la fecha de la inspección física llevada a cabo por el personal de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan, Querétaro, el día 04 de septiembre de 2015 se verificó que se han ejecutado los avances de obra siguientes:

- Avance de obras de urbanización de obras de la sección 2, un porcentaje de: 51.68% por lo que le quede pendiente por ejecutar un 48.32% de dicha sección.
- Avance de obras de urbanización de obras de la sección 3, un porcentaje de: 53.99% por lo que le quede pendiente por ejecutar un 46.01% de dicha sección.
- Avance de obras de urbanización de obras general de todo el Fraccionamiento, un porcentaje de: 58.68% por lo que le queda pendiente por ejecutar un 41.32% general.

TERCERO.- Que como se mencionó en los antecedentes de este documento, el desarrollador ha obtenido por parte de las autoridades correspondientes las factibilidades para la dotación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica.

CUARTO.- Los avances de obras de urbanización para las Secciones 2 y 3 del Fraccionamiento "El Encino", se integra por la suma del avance efectuado en las áreas y en los porcentajes que se contienen en las tablas siguientes:

TABLA DE AVANCES SECCION 2

CALLE	%	% Preliminares	%	%	%	%	%	%	%	%	SUMA
	por calle	preliminares	cajeo	terraceras	vialidades	guarnición	banquetas	ins. hidrosanitaria	Ins. eléctrica	jardinería y riego	
		0.66%	3.79%	27.60%	12.03%	7.44%	15.70%	14.50%	7.98%	10.29%	100%
SENDERO DEL ENCINO	37.46%	0.25%	1.42%	10.34%	4.51%	2.79%	5.88%	5.43%	2.99%	3.85%	
SENDERO DEL EBANO	13.04%	0.09%	0.49%	3.60%	1.57%	0.97%	2.05%	1.89%	1.04%	1.34%	
CERRADA DEL RUISEÑOR	3.27%	0.02%	0.12%	0.90%	0.39%	0.24%	0.51%	0.47%	0.26%	0.34%	
CERRADA DEL CARDENAL	3.10%	0.02%	0.12%	0.86%	0.37%	0.23%	0.49%	0.45%	0.25%	0.32%	
SENDERO DEL CEREZO	11.93%	0.08%	0.45%	3.29%	1.44%	0.89%	1.87%	1.73%	0.95%	1.23%	
SENDERO DEL MEZQUITE	11.32%	0.07%	0.43%	3.12%	1.36%	0.84%	1.78%	1.64%	0.90%	1.16%	
SENDERO DEL NOGAL	4.39%	0.03%	0.17%	1.21%	0.53%	0.33%	0.69%	0.64%	0.35%	0.45%	
CERRADA DE LA GRULLA	4.49%	0.03%	0.17%	1.24%	0.54%	0.33%	0.70%	0.65%	0.36%	0.46%	
SENDERO DEL ENEBRO	3.64%	0.02%	0.14%	1.00%	0.44%	0.27%	0.57%	0.53%	0.29%	0.37%	
CERRADA DEL JILGUERO	3.47%	0.02%	0.13%	0.96%	0.42%	0.26%	0.54%	0.50%	0.28%	0.36%	
SENDERO DEL ALAMO	2.44%	0.02%	0.09%	0.67%	0.29%	0.18%	0.38%	0.35%	0.19%	0.25%	

CERRADA DEL GORRION	1.45%	0.01%	0.05%	0.40%	0.17%	0.11%	0.23%	0.21%	0.12%	0.15%	
SUMA PROYECTADO	100%	0.66%	3.79%	27.60%	12.03%	7.44%	15.70%	14.50%	7.98%	10.29%	
Suma de calles		0.66%	3.79%	25.57%	0.00%	5.12%	0.00%	12.25%	4.29%	0.00%	
Avance en los Trabajos		100%	100%	93%	0%	69%	0%	85%	54%	0%	
SUMA DE AVANCE		0.66%	3.79%	25.57%	0.00%	5.12%	0.00%	12.25%	4.29%	0.00%	51.68%

TABLA DE AVANCES SECCION 3

CALLE	%	% Preliminares	%	%	%	%	%	%	%	%	SUMA
	por calle	preliminares	cajeo	terraceras	vialidades	guarnición	banquetas	ins. hidro-sanitaria	ins eléctrica	jardinería y riego	
		0.66%	3.79%	27.60%	12.03%	7.44%	15.70%	14.50%	7.98%	10.29%	100%
SENDERO DEL ARCE	24.83%	0.16%	0.94%	6.85%	2.99%	1.85%	3.90%	3.60%	1.98%	2.56%	
SENDERO DEL EBANO	53.47%	0.35%	2.03%	14.76%	6.43%	3.98%	8.39%	7.75%	4.27%	5.50%	
CERRADA DEL BUHO	8.24%	0.05%	0.31%	2.27%	0.99%	0.61%	1.29%	1.19%	0.66%	0.85%	
CERRADA DEL CONDOR	13.46%	0.09%	0.51%	3.71%	1.62%	1.00%	2.11%	1.95%	1.07%	1.39%	
SUMA PROYECTADO	100%	0.66%	3.79%	27.60%	12.03%	7.44%	15.70%	14.50%	7.98%	10.29%	
		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
Suma de calles		0.66%	3.79%	27.60%	0.00%	7.44%	0.00%	14.50%	0.00%	0.00%	
Avance en los Trabajos		100%	100%	100%	0%	100%	0%	100%	0%	0%	
SUMA DE AVANCE		0.66%	3.79%	27.60%	0.00%	7.44%	0.00%	14.50%	0.00%	0.00%	53.99%

QUINTO.- Por lo anterior, y dado el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 198, Fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, con base en el acuerdo especial de delegación de facultades a que se ha hecho referencia en el antecedente 3 de este documento, se OTORGA la presente **LICENCIA CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “EL ENCINO” EN SUS SECCIONES 2 Y 3**, ubicado de manera longitudinal sobre el camino La Noria – El Milagro, de Huimilpan, Qro.

SEXTO.- Como resultado de la emisión de la autorización provisional para venta de lotes, el desarrollador del Fraccionamiento “El Encino” en sus secciones 2 y 3 deberá de dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a).- El desarrollador presentó un presupuesto total de las obras de urbanización que corresponde a las secciones 2 y 3 por un importe total de **\$6'325,072.32**. De la verificación realizada se constató que el avance de las obras de urbanización de las secciones 2 y 3 era de 51.68% y 53.99% respectivamente, que promedian un 52.83%, por lo que el faltante por ejecutar es del 47.17%.

Hay que considerar que a la fecha está vigente y obra depositada en la Tesorería Municipal una fianza por la cantidad de \$8'893,682.20 que corresponde al 63.83% que representaba las obras de urbanización pendientes por ejecutar de la sección 1. No obstante a la fecha de verificación, de esa sección 1, como ya ha sido indicado, se constató que el porcentaje de avance es de 70.37%, considerando que el presupuesto de obra actualizado era de \$14'511,729.92, por lo que únicamente resta de concluir un total de 29.63%.

Con ello ha de considerarse que la Fianza ya otorgada está sobrada puesto que la suma de los presupuestos de las 3 secciones arroja la cantidad de \$20'836,802.24 y considerando que el avance pendiente general es de 41.32% por la cantidad de \$8'609,766.67.

Por ello se estima que para garantizar las obras de urbanización pendientes de las secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino, el desarrollador deberá de depositar ante la Tesorería Municipal una fianza por la cantidad de **\$8'609,766.67** (Ocho millones, seiscientos nueve mil, setecientos sesenta y seis pesos 67/100 M. N.) que

corresponde al **41.32%** del presupuesto total de las obras de urbanización que están pendientes de ejecutar en las tres secciones del Fraccionamiento como ya ha sido explicado, pudiendo así mismo, únicamente presentar una nota complementaria a la póliza de fianza número **1879086 que ya obra depositada** y a la que se refiere el antecedente 23 de este documento por la cual se precise por parte del afianzador **Afianzadora Sofimex, S. A.** que esa póliza garantiza las obras de urbanización pendientes de ejecutar para las secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino ya que dicha fianza debe de servir para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de dichas obras a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio en cita, de conformidad a lo establecido en los Artículos 198, Fracción IV y 199 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Dicho adendum a la póliza de fianza referida deberá de ser presentada en la Tesorería Municipal en un plazo no mayor a los 45 días hábiles siguientes a la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado o bien, presentar una fianza nueva complementaria, según lo decidan la afianzadora y el Desarrollador.

b).- Así mismo, el desarrollador, deberá transmitir a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., las superficies que corresponden a las vialidades y banquetas y guarniciones, así como la superficie referida en el antecedente 27 de este documento correspondientes a lo que se identifica como área verde y área de donación, transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección Jurídica para llevar a cabo dicho acto.

La superficie de 1,346.14 M² que quedaría faltante por transmitir para cubrir el requisito del 10% sobre el área total a desarrollador, a que se refiere el antecedente 27 de este documento, se podrá monetizar a efecto de que dicha superficie no sea transmitida en tierra sino que se obtengan avalúos del valor que dicha superficie tendría a efecto de que la misma sea pagada con dinero al Municipio, para lo cual se deberán de solicitar y obtener los avalúos respectivos a efecto de emitir el Acuerdo correspondiente.

c).- Considerando que el Fraccionamiento “El Encino” en sus secciones 2 y 3, es de tipo Habitacional Tipo Medio y tiene una superficie mayor a 15 hectáreas, se deberá de pagar la cantidad de **\$11,867.92** en concepto de derechos por la emisión del Dictamen Técnico de conformidad con lo establecido en el Artículo 23, Fracción VI, Punto 5, de la Ley de Ingresos para el Municipio de Huimilpan, Querétaro, para el ejercicio 2015. Cantidad que ya incluye el impuesto adicional del 25%.

Dictamen Técnico para venta provisional de lotes de fraccionamiento habitacional tipo medio de más de 15 hectáreas:

139.05 VSMGZ (\$ 68.28)	\$ 9,494.33
25% Adicional	\$ 2,373.59
Total	\$11,867.92

(Once mil, ochocientos sesenta y siete pesos 92/100 M. N.)

d).- Por cuanto ve a los derechos por la supervisión de obras de urbanización del Fraccionamiento de conformidad con lo establecido en el Artículo 23, Fracción XVII de la Ley de Ingresos para el Municipio de Huimilpan, Querétaro, para el ejercicio 2015, los mismos ya han sido pagados como ha quedado establecido en el antecedente 28 de este documento.

e).- Ya ha sido pagado como quedó precisado en el punto 28 de antecedentes de este documento el impuesto sobre área vendible, de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Huimilpan, Querétaro para el ejercicio 2015.

f).- Asimismo, el Promotor deberá de ser hacerse cargo de de la operación y mantenimiento de toda la infraestructura urbana y áreas verdes hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a este Municipio de Huimilpan, Qro.

g).- El desarrollador deberá de asegurarse de que en las escrituras por las cuales se lleve a cabo la enajenación de los lotes que integran el área vendible del Fraccionamiento “El Encino” en sus secciones 2 y 3, se haga saber a los adquirentes que los mismos no se podrán dividir en superficies menores a las que corresponda a la densidad poblacional mínima permitida en la zona.

SEPTIMO.- Por lo que respecta a las Obras de Urbanización faltantes por realizar en el Fraccionamiento "El Encino" en sus secciones 1, 2 y 3, éstas deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contados a partir de la fecha en que se realice la última publicación de la presente autorización provisional para venta de lotes.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con intervalos de 7 días cada una, y protocolícese e inscribáse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con costo para GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V.

SEGUNDO.- El Desarrollador será responsable de realizar los pagos mencionados en el presente documento o bien de suscribir el convenio de pago respectivo con la Tesorería Municipal.

TERCERO.- El presente constituye una declaración completa y exclusiva de los términos autorizados por el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro con base en el acuerdo especial de delegación de facultades; y constituirá el acuerdo de voluntades entre el Ayuntamiento y el Desarrollador del Fraccionamiento "El Encino", 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.- La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

QUINTO.- Se deberá instruir a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, al Tesorero Municipal, 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.- En cumplimiento a lo establecido en el acuerdo delegatorio a que se refiere el antecedente 3 de este documento remítase una copia de esta autorización para su conocimiento, archivo y publicación.

SEPTIMO.- La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponde, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.

Se expide la presente en Huimilpan, Estado de Querétaro, a los 07 días del mes de septiembre del año 2015 dos mil quince.

A T E N T A M E N T E

Juntos hacemos la diferencia

ING. RODRIGO HELGUERA NIETO

Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología.

Rúbrica

CERTIFICACIÓN

El que suscribe: Secretario del H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro. Certifico que la presente copia consta de 21 HOJAS útil(es) y concuerda (n) Fiel y exactamente con el original, documento(s) que se tuvo a la vista y con el que se cotejo(aron) debidamente. Se expide la presente en el Municipio de Huimilpan, Qro, a los 28 días del mes de SEPTIEMBRE del 2015 Doy Fe.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ING. MANUEL URIBE SALDAÑA

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LIC. MARCOS AGUILAR VEGA, Presidente Municipal de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 14, 22, 54 Y 55 INCISO a) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

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

La fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos confiere a las Legislaturas de los Estados dos atribuciones en materia municipal: la de emitir las bases generales necesarias para conferir una homogeneidad básica al gobierno municipal y la de emitir disposiciones de detalle sobre la materia municipal, aplicables solamente en los municipios que no cuenten con la reglamentación correspondiente.

La Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, cuyo objeto es establecer las bases generales para la organización municipal de gobierno, señala en su artículo 2 que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y directa y en su artículo 30 establece de manera específica las atribuciones de los Ayuntamientos.

El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general. Asimismo los artículos 146, 147, 148, 149 y 150, facultan a los Ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.

De conformidad con lo que establece el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad, ya que todo ser humano por naturaleza, busca lograr un desarrollo integral en un entorno donde prevalezca la armonía y la paz social, y que además garantice condiciones óptimas de calidad de vida.

El artículo 37 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece la facultad del Ayuntamiento para determinar el número de miembros que deben integrar las comisiones permanentes de dictamen, así como para elegir, a través de votación nominal, al integrante de cada comisión que deba presidir la misma. Ello no obstante, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la Controversia Constitucional número 25/2001 promovida por los municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués, del Estado de Querétaro, cuya Sentencia fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de noviembre de 2005, declaró la nulidad relativa, entre otros, del artículo 37 en cita, al considerar que viola lo dispuesto en la fracción II del artículo 115 constitucional y, por tanto, no le es imperativo al Municipio de Querétaro, pudiendo este último dictar sus propias disposiciones reglamentarias, aún en contra de los preceptos invalidados de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

En tal virtud, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos confiere a los Ayuntamientos la facultad para regular su propia forma de organización y funcionamiento, por lo cual cada municipio debe considerarse autónomo para determinar la forma en la que su Ayuntamiento se organizará, de qué modo sesionará, con qué frecuencia y los términos en los cuales se convocarán sus sesiones.

En ese sentido, el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, amparado en la competencia anteriormente descrita que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos concede a los Ayuntamientos para determinar su propia forma de organización y funcionamiento, establece en su artículo 22 que las comisiones permanentes de dictamen de Gobernación, de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva serán presididas por el Presidente Municipal, en virtud de la importancia de las materias que competen a las tres comisiones referidas.

Sin embargo, la competencia que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro le confiere a la Comisión Permanente de Dictamen de Obras y Servicios Públicos, a saber: *“dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras, y los demás asuntos que le señalen las leyes y los reglamentos”* comprende gran parte del actuar de la administración pública centralizada del Municipio de Querétaro, materias de tal importancia para toda la ciudadanía, que el Presidente Municipal debe atender de manera directa, no solamente como órgano ejecutivo, como el pilar de la administración, sino también presidiendo el trabajo consultivo y evaluativo que le corresponde a dicha comisión.

De igual manera, se considera esencial que el Presidente Municipal, como miembro del Ayuntamiento, ejecutor de sus determinaciones y responsable de la administración pública municipal, presida también los trabajos evaluativos y consultivos de la Comisión Permanente de Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología, la cual, acorde a lo previsto en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es competente para *formular el Plan de Desarrollo Urbano Municipal; zonificar y determinar las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de las reservas territoriales del municipio; participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito municipal; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones; participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros en el ámbito territorial del municipio; y celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.*

Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número SAY/DAL/37/2015 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

Por lo expuesto y fundado, por mayoría de votos de los integrantes presentes en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 (veinticinco) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se reforma el segundo párrafo del artículo 22 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro para quedar como sigue:

Artículo 22. Para

Dentro de los primeros treinta días siguientes a la instalación del Ayuntamiento, se elegirán a los integrantes de las Comisiones Permanentes, cuyo número siempre será impar. Acto seguido, uno de los integrantes de la Comisión de que se trate será elegido Presidente de la misma por quienes la conforman, con excepción de las Comisiones de Gobernación, la de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, la de Obras y Servicios Públicos, la de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva y la de Desarrollo Urbano y Ecología, las cuales serán presididas por el Presidente Municipal.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el primero de octubre de dos mil quince.

TERCERO.- Se derogan aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo la presente reforma al artículo 22 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 08 (ocho) días del mes de octubre de 2015 (dos mil quince).

LIC. MARCOS AGUILAR VEGA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO 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 25 (veinticinco) de Septiembre de 2015 (dos mil quince), el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3 (tres) del Orden del día, aprobó por mayoría de votos de los integrantes presentes el Acuerdo relativo al Proyecto 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; 82 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.

De acuerdo a lo establecido por el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, cuando la Legislatura apruebe reformas o adiciones a la constitución Política del Estado de Querétaro, se remitirá a los Ayuntamientos copia certificada del proyecto de ley aprobado.

Los Ayuntamientos deberán fundar y motivar el sentido de su voto, mismo que podrá ser a favor o en contra.

En atención a lo cual, los Diputados Marco Antonio León Hernández y Diego Foyo López, en su carácter de Presidente y Secretario, respectivamente, de la Mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, mediante oficio DALJ/9058/15/LVII, relativo al Expediente N°. I/1860/LVII, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 10 de septiembre de 2015, remite a éste Honorable Ayuntamiento de Querétaro el proyecto de "Ley que Reforma el Apartado B, del Artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro", aprobado en la Sesión del Pleno de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 10 de septiembre del año en curso.

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/36/2015, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20, fracción XVI, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.

Mediante oficio número SAY/7282/2015 de fecha 15 de septiembre 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 10 de septiembre de 2015, suscrito por el Presidente y el Secretario, Diputados Marco Antonio León Hernández y Diego Foyo López de la Mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, mediante el cual remite al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Proyecto de "Ley que Reforma el Apartado B del Artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro", a fin de que se haga llegar a la Mesa Directiva del Poder Legislativo el sentido del voto de este Cuerpo Colegiado.

El Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de transparencia, cuyo objeto fue instituir los principios, las bases generales y los procedimientos para garantizar el derecho de acceso a la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo que forme parte de la Administración Pública, entre otros aspectos y que en sus reformas establece además que, los cuerpos legislativos entre los que destacan los Congresos de las Entidades Federativas, deberán de garantizar que sus Organismos Garantes de la Transparencia estén constituidos con una integración colegiada y autónoma, y conformados por integrantes a quienes se les denominará Comisionados en número impar.

A la luz de dichas Reformas el Estado de Querétaro se encuentra obligado a realizar las reformas necesarias para armonizar nuestra Constitución Política del Estado de Querétaro y demás leyes locales con la nueva Legislación Federal.

En virtud de lo cual, este Cuerpo Colegiado estima oportunas y favorables las reformas propuestas en el Proyecto que se analiza al apartado B del Artículo 33 de la Constitución Local, a efecto de que la Comisión Estatal de Información Gubernamental del Estado de Querétaro se encuentre integrado por tres Comisionados electos por las dos terceras partes de la Legislatura, quienes durarán en su encargo siete años.

Por lo expuesto y fundado, por mayoría de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro se aprobó el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO.- El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, manifiesta su VOTO A FAVOR del proyecto 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 Mesa Directiva 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 04 (CUATRO) FOJAS ÚTILES, EL DÍA 08 (OCHO) DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE), EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 152, 153, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV Y V, 187, 192 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO SEGUNDO FRACCIÓN I PUNTO 1.2., QUINTO, SEXTO Y SÉPTIMO DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE JULIO DE 2015, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL No. 64 TOMO II EL DÍA 21 DE JULIO DE 2015, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 24 DE JULIO DE 2015.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

- 3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes 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.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. 64 Tomo II, el día 21 de julio de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” de fecha 24 de julio de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades en materia de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, acuerdo, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... **ACUERDO**

... **SEGUNDO.** *El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes:*

I.- En materia de fraccionamientos:

...I.2. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

... QUINTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades y el Reconocimiento de las mismas, estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

SEXTO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. ...”

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Que mediante escrito presentado por el Ing. Sergio A. Reyes Garcia, Representante Legal de la empresa denominada APM DE MEXICO S. R. L. DE C. V., solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro**, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio 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 68,436 de fecha 30 de junio de 2008, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría número 7 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 35349-1 de fecha 23 de enero 2009, se hace constar la constitución de la Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, APM DE MEXICO S. R. L. DE C. V.
2. Mediante Escritura Pública número 54,032 de fecha 2 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial, sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la Sociedad Mercantil denominada APM DE MEXICO, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, otorga a favor del señor Sergio Antonio Reyes Garcia, poderes generales para pleitos y cobranzas y actos de administración.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2015-05302 de fecha 22 de julio de 2015, ratifica el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201407111 de fecha 29 de septiembre de 2014, para que en el predio identificado con la clave catastral 140100121133002, lleven a cabo un desarrollo inmobiliario en condominio, correspondiente a una Unidad Condominal con 250 departamentos.
4. En el dictamen de uso de suelo referido en el punto anterior, se condiciona a la empresa en participar en el desarrollo de la vialidad (a la que se identifica como 1a. Privada de la Salvación), misma que dará acceso al predio de su propiedad referido, para lo cual deberá dotar de servicios de infraestructura vial y urbana que requiera para su proyecto, tales como (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) donde el costo de las obras correrán por cuenta del desarrollador.

Lo anterior dado que dicha vialidad permitirá integrar a la estructura urbana existente, el proyecto habitacional que pretende desarrollar APM de México S. de R. L. de C. V. en el predio de su propiedad, la cual no cuenta con obras de urbanización en su interior, no obstante esta prevista en el proyecto del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, debido a las características físicas al tener un desnivel mayor a 3.00 metros respecto al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, por lo que se generó un acceso adicional para la zona con la creación de la Avenida de la Salvación, con la que se conecta la vialidad en estudio.

5. Se justifica la propiedad a favor del municipio de Querétaro de las vialidades y áreas verdes del desarrollo denominado parques residenciales de Querétaro, en la que se considera la sección de vialidad en estudio,

mediante escritura pública no. 9,597 de fecha 11 de septiembre de 1963, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, notario titular de la notaría pública no. 7 de esta ciudad, inscrita en el Registro público de la propiedad, bajo la partida 879 del libro 72 Serie A de la Sección Primera.

6. El proyecto de la vialidad presentado por el promotor, considera una sección que en su conexión con la Avenida de la Salvación tendrá 17.83 metros (noreste), y al sur en su parte final una sección de 21.16 metros, con banquetas de 2.00 metros en ambos lados, camellón central variable de 0.50 hasta 3.30 metros y dos arroyos vehiculares de 7.00 metros, con una longitud aproximada de 48.288 metros, para una superficie aproximada de 1,031.432 metros cuadrados; de lo anterior para efecto de la presente autorización, el promotor desarrollará una primer etapa del proyecto, correspondiente a la sección de terreno de la que es propietario el municipio, la cual colinda al oriente con un predio que forma parte de la Parcela 33 del ejido Bolaños, al sureste con la propiedad de la empresa y al poniente con la manzana 24 del desarrollo Parques Residenciales de Querétaro, de la que una fracción recientemente incorporada a dicho predio, la empresa realiza los trámites para su liberación e incorporación a la vialidad para completar el proyecto, para lo cual solicitará posteriormente, la autorización de ejecución de la segunda tapa de la vialidad.
7. La vialidad objeto del presente estudio, se desarrolla en una superficie de 270.652 m², de acuerdo con el presupuesto de obra presentado por la empresa desarrolladora, las obras de urbanización de la primer etapa de la vialidad, considera pavimento tipo asfalto de 8 centímetros de espesor en el arroyo vehicular, elaboración de guarnición y banqueta en concreto al oriente, quedando pendiente de considerar en la segunda etapa de la vialidad la terminación de guarniciones, banquetas y arroyos viales y la construcción del camellón y colocación del alumbrado público que se requerirá para la vialidad.
8. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir por concepto de Impuesto por Supervisión de la sección de vialidad a desarrollar en la primer etapa, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para la 1a. Privada de la Salvación				
Presupuesto Urbanización	\$195,971.94	X	1.50%	\$2,939.58
25% Adicional				\$734.89
Total				\$3,674.47

9. En lo que respecta a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
 - 1ª. Privada de la Salvación.
10. Una vez revisados los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verifico que la nomenclatura de la vialidad propuesta, no se repite con ninguna calle del municipio, por lo que la nomenclatura se considera factible, como a continuación se indica:
 - 1ª. Privada de la Salvación.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través de su Titular, tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable a través de su Titular, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.**

2. Respecto a la nomenclatura propuesta de la vialidad, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el **Dictamen Técnico FAVORABLE para la autorización de la nomenclatura de la vialidad a desarrollarse en el predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Ex Hacienda La Laborcilla, del Desarrollo Parques Residenciales de Querétaro**, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, para quedar de la siguiente manera:

- **1ª. Privada de la Salvación.**

3. Derivado de lo anterior, y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el antecedente número 9 y por concepto de Derechos de Nomenclatura, la siguiente cantidad:

1a. Privada de la Salvación				
Denominación	Longitud ml.	Por cada 100.00 ml.	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ML	Excedente	
		\$ 449.97	\$ 45.06	
1a. Privada de la Salvación	48.288	\$449.97	\$0.00	\$449.97
			Subtotal	\$449.97
			25 % Adicional	\$112.49
			Total	\$562.46

(Quinientos sesenta y dos Pesos 46/100 M. N.)

4. De conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la Privada, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

5. Queda condicionado a presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en un plazo máximo de 15 días contados a partir de la legal notificación del presente, el recibo de pago correspondiente de los derechos de Supervisión y Nomenclatura señalados en el punto 9 del Dictamen Técnico y resolutive número 3, el cual se realizará según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2015, con costo al solicitante.

6. Deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, previo al desarrollo de la segunda etapa de la vialidad, la Aprobación emitida por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Proyecto del Alumbrado Público para la vialidad denominada "1ª. Privada de la Salvación" a desarrollarse en el predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Ex Hacienda La Laborcilla, del Desarrollo Parques Residenciales de Querétaro, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

7. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado

8. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Lo anterior con fundamento en el artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través de su Titular, tiene a bien aprobar los siguientes:

ACUERDA

PRIMERO. Se **OTORGA** a la empresa denominada APM DE MEXICO S. R. L. DE C. V., a través de su representante, la **Autorización de la LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN de una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad**, quedando la superficie y características de la vialidad, conforme a lo señalado en los puntos 6 y 7 del Dictamen Técnico.

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

TERCERO. Se **OTORGA** a la empresa denominada APM DE MEXICO S. R. L. DE C. V., a través de su representante, la **Autorización de la NOMENCLATURA de una sección de la vialidad en el predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Ex Hacienda La Laborcilla, del Desarrollo Parques Residenciales de Querétaro, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad**, para quedar conforme a lo establecido en el considerando número 10 del Dictamen Técnico y 2 de los resolutivos, señalados dentro del presente Acuerdo.

CUARTO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 6, 7 y 8 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 3 al 9 de los Resolutivos del citado Dictamen.

QUINTO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar construcción alguna en el lote de su propiedad al que dará acceso la vialidad, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro y sus reglamentos.

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

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

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; y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaria del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento del resolutivo del Dictamen técnico marcado con el número 6 y 7.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al Ing. Sergio Antonio Reyes Garcia, Representante Legal de la empresa denominada APM DE MEXICO S. R. L. DE C. V.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 23 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

ATENTAMENTE

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

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 07 (SIETE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 01 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

ATENTAMENTE.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFIC O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 ocho de septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.14 tres punto uno punto catorce del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el incremento de altura (40 metros) para el predio ubicado en Avenida Universidad, identificado como parcela 3 Z-1 P 2/5 del Ejido de San Antonio de la Punta, Delegación Centro Histórico, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I PRIMER PARRAFO, II, 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 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 343 Y 344 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. 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. Conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las normas de ese Código son de orden público y de interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto establecer, entre otros, las normas conforme a las cuales el poder Ejecutivo del Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad, y los coeficientes de ocupación y utilización de suelo.
4. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro 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 dicho Código 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.
5. Ahora bien, son atribuciones de los Municipios, según lo dispuesto en el artículo 10 fracción I y V de dicho Código Urbano del Estado de Querétaro, entre otras, las que señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos; así como la zonificación de su territorio, a través de la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales en materia de desarrollo urbano.
6. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del 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, del mismo

ordenamiento legal, 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.

7. Por tanto, en atención a los escritos presentados por el ciudadano Francisco Javier Sánchez Hernández, mediante los cuales solicita el incremento de altura para el predio ubicado en la Parcela 3 Z-1 P 2/5, Ejido San Antonio de la Punta, hoy Avenida Universidad Poniente, Colonia la Piedad, acreditando la propiedad del predio mediante Escritura Pública Número 12,073 de fecha 06 de mayo de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Jesús María Rodríguez Hernández Notario Titular de la Notaría Pública número 34 de esta demarcación notarial; la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6710/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro 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;”

8. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1598/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 166/15, respecto de la solicitud incremento de altura para el predio ubicado en la parcela 3 Z-1 P 2/5, ejido San Antonio de la Punta, hoy Avenida Universidad Poniente, Colonia la Piedad, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

1. Mediante escritos dirigidos a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez; Secretaría del Ayuntamiento, **el C. Francisco Javier Sánchez Hernández, solicita el incremento de altura para el predio ubicado en Avenida Universidad esquina Avenida 5 de Febrero identificado como Parcela 3 Z-1 P 2/5 del Ejido de San Antonio de La Punta; en la Delegación municipal Centro Histórico, de esta ciudad.**

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo en el predio un desarrollo que contempla actividades comerciales, de servicios y hospedaje en el predio en estudio, a través de la construcción de tres edificios que contempla un área de estacionamiento a descubierto en la parte central del predio, y dos niveles de estacionamiento en subterráneo.

2. El C. Francisco Javier Sánchez acredita la propiedad de la Parcela 3 Z-1 P 2/5 del Ejido San Antonio de La Punta con superficie de 90-49.74 hectáreas mediante escritura pública número 12,073 de fecha 6 de mayo de 2008, escritura pasada ante a fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público Titular de la Notaría número 34, de esta ciudad, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 00156308/0009 de fecha 29 de septiembre de 2009.

De conformidad con los datos referidos en la escritura de propiedad, la parcela 3 Z-1 P 2/5 del Ejido San Antonio de la Punta, cuenta con una superficie de 9,049.74 m²,

3. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, documento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 014/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la Parcela 3 Z-1 P 2/5 del Ejido San Antonio de La Punta se ubica en una zona de uso de Equipamiento Recreativo (ER).

4. Se hace notar que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico aprobado en Sesión de Cabildo de fecha del 8 de agosto del 2000, que normaba los usos de suelo en el predio en estudio, lo consideraba ubicado en una zona comercial y de servicios, en base a lo cual mediante dictamen de uso de suelo no. 2006-4545 se autorizó el uso de suelo en una fracción del predio para ubicar dos talleres de hojalatería y pintura automotriz, un local comercial, dos casa habitación y un taller de hojalatería y pintura.

5. Derivado de lo anterior, con fecha 9 de febrero de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó el cambio de uso de suelo de Equipamiento Recreativo (ER) a uso de suelo de Comercio y Servicios (CS) para el predio ubicado en Avenida Universidad esquina Avenida 5 de Febrero identificado como Parcela 3 Z-1 P 2/5 del Ejido de San Antonio de La Punta; en la Delegación Municipal Centro Histórico.
6. De conformidad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la ciudad de Querétaro en predios con uso de suelo Comercio y Servicio, la altura máxima permitida es de 26.25 metros, sin embargo para poder desarrollar el proyecto que contempla el solicitante, requiere de una altura de 40 metros de conformidad con lo señalado en su petición.
7. Con fecha 24 de julio de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el dictamen de uso de suelo DUS201505552, en el que dictamina como permitido el uso de suelo Comercial y/o de Servicios para ubicar locales comerciales y/o de servicios en el predio en estudio.
8. Cabe destacar que de acuerdo a la información proporcionada por el solicitante, en el predio se pretende llevar a cabo el desarrollo de un conjunto que contempla actividades comerciales, de servicio y hospedaje, contemplando el desarrollo de tres edificios, los cuales cada unos se pretenden destinar para cada una de las actividades referidas, adicionalmente el proyecto contempla dotar de área de estacionamiento la parte central del predio, estacionamiento que quedará a descubierto, y adicionalmente contempla generar dos niveles en subterráneo, a fin de cumplir con la normatividad en cuanto a la dotación de estacionamiento que le requiere el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
9. como parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano se plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente, de manera que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, incluyendo las relativas a comercio y servicios, como complemento las actividades de servicios recreativos y educativos existentes en la zona.
10. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el interior del predio se encuentra libre de construcciones, contando con frente por Avenida Universidad y la Lateral de Avenida 5 de Febrero, colindando al norte con la Plaza Santa Cecilia, misma que se encuentra separada del predio en estudio, por el Río Querétaro, así mismo al oriente se localiza el parque del Cerro de las Campanas, así como instalaciones de la Universidad Autónoma de Querétaro.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el incremento de altura a 40 metros, para el predio ubicado en Avenida Universidad esquina Avenida 5 de Febrero identificado como Parcela 3 Z-1 P 2/5 del Ejido de San Antonio de La Punta; en la Delegación municipal Centro Histórico, de esta ciudad.

Lo anterior dada la ubicación del predio sobre vialidades primarias urbanas, aptas para desarrollo de actividades comerciales y de servicios, toda vez que el predio cuenta con ubicación y superficie adecuadas para desarrollar el proyecto pretendido, el cual contempla un proyecto integral y homogéneo mediante edificios de tipo vertical que hacen más eficiente el uso de suelo, al otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo con la disminución del coeficiente de ocupación del suelo, que genera la creación de áreas verdes jardinadas en su interior; asimismo al encontrarse en un área con servicios de infraestructura adecuada para el destino del predio, se dará la consolidación de los vacíos urbanos existentes, con el desarrollo de un proyecto que generará un impacto visual favorable de la zona con un proyecto urbano moderno que permita paulatinamente modificar la imagen de la zona integrándose al entorno urbano, con lo que a su vez se apoyará 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 sin embargo el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los Dictámenes de uso de suelo, Licencias de construcción, autorizaciones y demás que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento a la dotación de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro.
- Presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública el estudio de impacto vial correspondiente para el proyecto, y derivado del mismo, realizar las obras de infraestructura viales necesarias para la incorporación y desincorporación de su predio a su conexión con las vías de acceso de la zona debiendo dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas por dichas dependencias, previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- Deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Derivado de su colindancia con el cauce del río Querétaro, y previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión, el propietario del predio, deberá obtener las autorizaciones y el visto bueno correspondiente que para tal efecto emitan tan la Comisión Estatal de Aguas, como la CONAGUA debiendo respetar las restricciones que

le sean señaladas por dichas instancias, debiendo presentar evidencia al cumplimiento de las obligaciones impuestas para el desarrollo de su proyecto.

- 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 se 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/6712/2015 de fecha 28 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. 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, 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 a la opinión técnica con número de folio 166/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, considera viable el incremento de altura para el predio ubicado en la Parcela 3 Z-1 P 2/5, Ejido San Antonio de la Punta, hoy Avenida Universidad Poniente, Colonia la Piedad, Delegación Municipal Centro Histórico en la cual señala que dada la ubicación del predio sobre vialidades primarias urbanas, aptas para desarrollo de actividades comerciales y de servicios, toda vez que el predio cuenta con ubicación y superficie adecuadas para desarrollar un proyecto integral y homogéneo mediante edificios de tipo vertical que hacen más eficiente el uso de suelo, al otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo con la disminución del coeficiente de ocupación del suelo, que genera la creación de áreas verdes jardinadas en su interior; asimismo al encontrarse en un área con servicios de infraestructura adecuada para el destino del predio, se dará la consolidación de los vacíos urbanos existentes, con el desarrollo de un proyecto que generará un impacto visual favorable de la zona que permitirá paulatinamente modificar la imagen integrándose al entorno urbano, con lo que a su vez se apoyará 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 aprueba el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de altura para el predio ubicado en la Parcela 3 Z-1 P 2/5, Ejido San Antonio de la Punta, hoy Avenida Universidad Poniente, Colonia la Piedad, Delegación Municipal Centro Histórico, propiedad del ciudadano Francisco Javier Sánchez Hernández, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 166/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá presentar ante la ventilla única de gestión municipal la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para su realización de su proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable.

TERCERO. El propietario del predio, presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal el estudio de impacto vial correspondiente para el proyecto, y derivado del mismo, realizar las obras de infraestructura viales necesarias para la incorporación y desincorporación de su predio a su conexión con las vías de acceso de la zona debiendo dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas por dichas dependencias, previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

CUARTO. El propietario del predio deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

QUINTO. Derivado de su colindancia con el cauce del río Querétaro, y previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión, el propietario del predio, deberá obtener las autorizaciones y el visto bueno correspondiente que para tal efecto emitan tanto la Comisión Estatal de Aguas (CEA) y la Comisión Nacional de Aguas (CONAGUA) respetando las restricciones que le sean señaladas por dichas dependencias, asimismo, presentar evidencia al cumplimiento de las obligaciones impuestas para el desarrollo de su proyecto ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEXTO. El propietario del predio tendrá un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se 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, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, 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.

SÉPTIMO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada de dicha inscripción 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 éste, 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 antes referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal de Centro Histórico y notifique al ciudadano Francisco Javier Sánchez Hernández."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 09 NUEVE DE SEPTIEMBRE DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFIC O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 ocho de septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.1.9 tres punto uno punto nueve del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo de autorización definitiva, así como la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado **“BALCONES DE JURQUILLA”**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 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.
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 "BIENES RAICES JURQUILLA", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la entrega – recepción del fraccionamiento denominado "**BALCONES DE JURQUILLA**" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 02/DSRJ.

6. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio materia del presente acuerdo mediante los instrumentos siguientes:

6.1. Escritura pública número 4,036 de fecha 23 de abril de 1987, pasada ante la fe del licenciado Juan Vicente Matute Ruiz, Notario titular de la Notaría Pública número 49 del Distrito Federal, donde consta la constitución de la persona moral denominada BIENES RAICES JURQUILLA, S.A. DE C.V.

6.2. Escritura pública número 22,203 de fecha 23 de junio de 2006, pasada ante la fe del licenciado Juan Vicente Matute Ruiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 179 del Distrito Federal, mediante el cual se otorga poder para pleitos y cobranzas, administración a favor de Luis Martín Hurtado Castellanos.

6.3. Escritura pública número 24,648 de fecha 22 de abril de 1993, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública número 5, de la Demarcación Notarial de Querétaro, donde consta la aclaración de la compraventa favor de la persona moral denominada Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V.

6.4. Escritura pública número 24,649 de fecha 22 de abril de 1993, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública número 5, de la Demarcación Notarial de Querétaro, donde consta la aclaración de escritura de compraventa respecto de la superficie medidas y colindancias.

7. Mediante oficio SAY/6010/2015 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 de tipo residencial denominado "**BALCONES DE JURQUILLA**"; remitiendo respuesta mediante los oficios SSPM/DMI/CNI/0548/2015 signado por el licenciado Antonio Zuñiga Macías, Director de Mantenimiento de Infraestructura del que se depende lo siguiente: "... se llevó a cabo nuevamente la inspección física, verificando que la habilitación que actualmente se realiza cuenta con un avance significativo en cuanto a las áreas verdes y a la Comandancia; este avance avala adecuadamente y de manera satisfactoria la superficie correspondiente a las áreas verdes del fraccionamiento Balcones de Juriquilla, dando cumplimiento a las obligaciones por parte del desarrollador..."

8. Mediante oficio SSPM/DAAP/2175/2015 signado por el licenciado Oscar Pío Marina Alcocer, Director de Aseo y Alumbrado Público, refiere "... Las instalaciones de la red de Alumbrado cumplen con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público. **DICTAMEN APROBADO**".

9. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada "BIENES RAICES JURQUILLA" S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/5914/2015 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;"

10. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1589/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de Folio 164/15, respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento de tipo residencial denominado **“BALCONES DE JURIQUELLA”** ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 22 de julio de 2015, dirigido la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento de Querétaro; el C.P. Luis Martín Hurtado Castellanos, Representante Legal de “Bienes Raíces Juriquella”, S.A. de C.V., **solicita se emita el dictamen técnico relativo a la Autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio, de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Balcones de Juriquella”**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
2. Mediante Escritura Pública 22,203 de fecha 23 de junio de 2006, de la Notaría 179 del Distrito Federal, la empresa Bienes Raíces Juriquella, S.A. de C.V., representada para este acto por el C. Mauro Joel Carmona Loranca, otorga y confiere poder especial para actos generales, de administración y dominio a favor del C.P. Luis Martín Hurtado Castellanos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 17533 Mercantil, el 01 de septiembre de 2006.
3. Mediante escritura 4,036 de fecha 23 de abril de 1987, de la Notaría Pública Número 49 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad el día 2 de julio de 1987 bajo la Partida número 153 del libro LXXXIV de Comercio, se formaliza la constitución de la Sociedad Anónima de capital variable, denominada “Bienes Raíces Juriquella” S.A. de C.V., de igual manera se establece en el mismo documento que se designa como Director General de la Sociedad al C. Samuel Levin Arbeitman, a quien se le otorgan las facultades que corresponde a un apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, otorgar y revocar poderes generales y especiales, otorgar y suscribir títulos y operaciones de crédito a nombre de su representada.
4. La empresa “Bienes Raíces Juriquella”, S.A. de C.V., acredita ser propietaria del predio conocido como **Jurica Santa María** en el que se desarrolla una fracción del el fraccionamiento de tipo residencial denominado “Balcones de Juriquella”, mediante escritura **17,567** de fecha 30 de junio de 1989, de la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Sección Primera partida 221 del libro 99-A tomo XIII de fecha 25 de junio de 1990, en la que se protocoliza la adquisición a su favor de una fracción con superficie de 414,264.265 m², ubicada en la zona sur de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
5. Mediante escritura pública número **24,648** de fecha 22 de abril de 1993, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación, inscrita en el registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Sección Primera partida 179 del libro 102-A tomo XXI el día 21 de julio de 1993, a través de la cual se hace constar la aclaración de la escritura número **17,567** de fecha 30 de junio de 1989, respecto de la superficie real del predio al haberse realizado un levantamiento topográfico, de la cual se desprende ésta de 435,935.94 m².
6. La empresa “Bienes Raíces Juriquella”, S.A. de C.V., acredita ser propietaria del predio conocido como **Jurica El Cajón** en el que se desarrolla una fracción del el fraccionamiento de tipo residencial denominado “Balcones de Juriquella”, mediante escritura **16,578** de fecha 25 de mayo de 1989, de la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Sección Primera partida 221 del libro 99-A tomo XIII de fecha 25 de junio de 1990, en la que se protocoliza la adquisición a su favor de una fracción con superficie de 229,556.440 m², ubicada en la zona sur de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
7. Mediante escritura pública número **24,649** de fecha 22 de abril de 1993, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación, inscrita en el registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Sección Primera partida 296 del libro 102-A tomo XX el día 15 de julio de 1993, a través de la cual se hace constar la aclaración de la escritura número **16,578** de fecha 25 de mayo de 1989, respecto de la superficie real del predio al haberse realizado un levantamiento topográfico, de la cual se desprende ésta de 271,221.10 m².
8. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 1991, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la autorización para realizar un fraccionamiento habitacional campestre, que se denominará Jurica Santa María ubicado al norte de esta ciudad, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

9. Mediante escritura Pública No. 24,291 de fecha 22 de febrero de 1993, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular de la Notaría No. 5 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el día 14 de octubre de 1993 en la Sección Primera bajo la partida número 112 del libro 102-A Tomo XXIX; se hace constar el cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 1991, transmite en donación a favor de Municipio de Querétaro de la superficie de 27,064.99 m² por concepto de vialidades y la superficie de 20,644.05 m² por concepto de área de donación, que otorga Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V.
10. Para dar cumplimiento al Resolutivo Quinto del Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 1991, el promotor presenta copia del recibo No. 254004 de fecha 25 de septiembre de 1991, emitido por el H. Ayuntamiento de Querétaro por la cantidad de \$67'627,946.00 (Sesenta y siete millones seiscientos veintisiete mil novecientos cuarenta y seis pesos 00/100 M.N.) por concepto de impuestos y derechos del fraccionamiento "Jurica Santa María".
11. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 1991, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la autorización para realizar un fraccionamiento habitacional campestre, que se denominará Jurica El Cajón ubicado al norte de esta ciudad, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
12. Mediante escritura Pública No. 24,290 de fecha 22 de febrero de 1993, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular de la Notaría No. 5 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el día 14 de octubre de 1993 en la Sección Primera bajo la partida número 110 del libro 102-A Tomo XXIX; se hace constar el cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 1991, transmite en donación a favor de Municipio de Querétaro de la superficie de 33,029.60 m² por concepto de vialidades y la superficie de 22,389.71 m² por concepto de área de donación, que otorga Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V.
13. Para dar cumplimiento al Resolutivo Quinto del Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 1991, el promotor presenta copia del recibo No. 254004 de fecha 25 de septiembre de 1991, emitido por el H. Ayuntamiento de Querétaro por la cantidad de \$67'627,946.00 (Sesenta y siete millones seiscientos veintisiete mil novecientos cuarenta y seis pesos 00/100 M.N.) por concepto de impuestos y derechos del fraccionamiento "Jurica El Cajón".
14. Mediante Visto de fecha 13 de Enero de 1993, el Titular del Ejecutivo del Estado de Querétaro, otorgó la autorización para que los fraccionamientos "Jurica El Cajón" y "Jurica Santa María" ubicados al norte de esta ciudad, se denominen "Balcones de Juriquilla" Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, asimismo, se otorga la autorización para la venta provisional de lotes de "Balcones de Juriquilla".
15. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 27 de julio de 1994, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización relativa a la Nomenclatura del fraccionamiento "Balcones de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
16. Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de fecha 27 de julio de 1994, el promotor presenta copia del recibo único No. A857230 de fecha 22 de agosto de 1994, emitido por el H. Ayuntamiento de Querétaro por la cantidad de \$11,352.00 (Once mil trescientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento "Balcones de Juriquilla".
17. Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción de la Instalación Hidrosanitaria del fraccionamiento "Balcones de Juriquilla", de fecha 13 de febrero de 1996, Provincia Juriquilla recibe la infraestructura hidráulica y sanitaria del fraccionamiento en comento, por parte de la empresa "Bienes Raíces Juriquilla", S.A. de C.V.
18. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 08 de marzo de 1999, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa "Bienes Raíces Juriquilla", S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del Frac. "Balcones de Juriquilla".
19. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección de Catastro con número de oficio DMC/DSCE/1356/2015 de fecha 06 de mayo de 2015, se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento "Balcones de Juriquilla", cuenta con una superficie vendible enajenada del 90.04%.
20. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió el la autorización del proyecto de alumbrado público del fraccionamiento denominado "Balcones de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, mediante oficio No. SSPM/DAAP/1515/2015, de fecha 01 de julio de 2015.
21. Mediante oficio No. SSPM/DIM/0275/2015, de fecha 13 de abril de 2015, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el visto bueno del equipamiento de las áreas verdes del fraccionamiento denominado "Balcones de Juriquilla" con la parte proporcional del equipamiento del parque denominado "La Lagartija", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
22. Mediante inspección realizada por personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que el fraccionamiento "Balcones de Juriquilla" cuenta con un aproximado del 80% 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.

23. 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 **10 de agosto 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 se ejecutaron al 100%, encontrándose en condiciones aceptables y funcionando adecuadamente.

24. Mediante escrito de fecha 27 de julio de 2015 la Asociación de Colonos Balcones de Juriquilla, A.C. a través de su representante la C. Lilia Magaña Alcantar señala que no se tiene inconveniente alguno en que se lleve a cabo la Entrega-Recepción del fraccionamiento al Municipio de Querétaro, conforme a la normatividad aplicable.

25. Se constituye la Asociación de Colonos Cañada Juriquilla, A.C. en escritura Pública No. 3,780 de fecha 30 de octubre de 2003, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales No. 2625/1 el 02 de febrero de 2004.

26. Mediante escritura No. 41,867 de fecha 27 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría No. 24, de esta ciudad, se protocoliza el acta de asamblea ordinaria de fecha 07 de diciembre de 2013, en la cual se otorgan poderes para Actos de Administración y riguroso dominio a la Secretaria del Consejo Directivo de la Asociación de Colonos Balcones de Juriquilla, A.C. la C. Lilia Magaña Alcantar.

OPINIÓN TÉCNICA

Por lo anterior, **se considera técnicamente FACTIBLE, la autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Balcones de Juriquilla”,** ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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 \$2'709,076.49 (Dos millones setecientos nueve mil setenta y seis pesos 49/100 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 “Balcones de Juriquilla” 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 Secretaría 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.”

11. 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/6712/2015 de fecha 28 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.”

12. 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 164/15 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 de tipo residencial denominado “**BALCONES DE JURIQUELLA**”, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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”, se ha realizado la donación de las áreas verdes, se cuenta con el acta administrativa de entrega recepción de la instalación hidrosanitaria del fraccionamiento referida en el punto 17 del estudio técnico, acta de entrega

recepción de la Comisión Federal de Electricidad, referida en el punto 18 del estudio técnico, se cuenta con el 90.04% de superficie enajenada como lo refiere el punto 19 del citado estudio técnico, asimismo de inspección realizada se cuenta con el 80% de la totalidad de los lotes construidos y respecto a las obras de urbanización éstas se ejecutaron al 100% encontrándose en condiciones aceptables y funcionando adecuadamente, como lo refieren los puntos 22 y 23 del estudio técnico, el cual se relaciona en el considerando 10 del presente acuerdo.

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 de tipo residencial denominado “**BALCONES DE JURQUILLA**”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de Folio 164/15, 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 \$2,709,076.49 (**Dos millones setecientos nueve mil setenta y seis pesos 49/100 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 presente acuerdo, 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 “BIENES RAÍCES JURQUILLA” S.A. de C.V.; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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 Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada “Bienes Raíces Jurquilla” S.A. de C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 9 NUEVE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 09 NUEVE DE SEPTIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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 5.1.9 cinco punto uno punto nueve 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 residencial denominado "La Solana II", 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 "BIENES RAICES JURQUILLA", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la entrega – recepción del fraccionamiento denominado "**LA SOLANA II**" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 044/DSRJ.

6. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio materia del presente acuerdo mediante los instrumentos siguientes:

6.1. Escritura pública número 4,036 de fecha 23 de abril de 1987, pasada ante la fe del licenciado Juan Vicente Matute Ruiz, Notario titular de la Notaría Pública número 49 del Distrito Federal, donde consta la constitución de la persona moral denominada BIENES RAICES JURQUILLA, S.A. DE C.V.

6.2. Escritura pública número 22,203 de fecha 23 de junio de 2006, pasada ante la fe del licenciado Juan Vicente Matute Ruiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 179 del Distrito Federal, mediante el cual se otorga poder para pleitos y cobranzas, administración a favor de Luis Martín Hurtado Castellanos.

6.3. Escritura pública número 17,502 de fecha 07 de diciembre de 1989, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública número 5, de la Demarcación Notarial de Querétaro, la cual acredita el contrato de compraventa favor de la persona moral denominada Bienes Raíces Jurquilla, S.A. de C.V.

7. Mediante oficio SAY/5915/2015 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 de tipo residencial denominado "**LA SOLANA II**"; remitiendo respuesta mediante oficio SSPM/DMI/CNI/0404/2015 en el que informa que esa dependencia no presenta ningún inconveniente para llevar a cabo el "Visto Bueno de áreas verdes para la obtención de Dictamen General de autorización para recepción de servicios públicos en fraccionamientos" para que en su momento dichas áreas sean recibidas por el H. Ayuntamiento.

8. Mediante oficio SSPM/DAAP/1859/2015 el Director de Aseo y Alumbrado Público, remite el Dictamen Aprobado de las instalaciones de alumbrado público correspondiente al fraccionamiento Jurica La Solana II, toda vez que cumplen con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público.

9. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada "BIENES RAICES JURQUILLA" S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/5914/2015 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;"

10. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1406/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de Folio 144/15, respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento de tipo residencial denominado "**LA SOLANA II**" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

1. Mediante escrito de fecha 22 de julio de 2015, dirigido la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento de Querétaro; el C.P. Luis Martín Hurtado Castellanos, Representante Legal de “Bienes Raíces Juriquilla”, S.A. de C.V., **solicita se emita el dictamen técnico relativo a la Autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio, de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Solana II”**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
2. Mediante Escritura Pública 22,203 de fecha 23 de junio de 2006, de la Notaría 179 del Distrito Federal, la empresa Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., representada para este acto por el C. Mauro Joel Carmona Loranca, otorga y confiere poder especial para actos generales, de administración y dominio a favor del C.P. Luis Martín Hurtado Castellanos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 17533 Mercantil, el 01 de septiembre de 2006.
3. Mediante escritura 4,036 de fecha 23 de abril de 1987, de la Notaría Pública Número 49 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad el día 2 de julio de 1987 bajo la Partida número 153 del libro LXXXIV de Comercio, se formaliza la constitución de la Sociedad Anónima de capital variable, denominada “Bienes Raíces Juriquilla” S.A. de C.V., de igual manera se establece en el mismo documento que se designa como Director General de la Sociedad al C. Samuel Levin Arbeitman, a quien se le otorgan las facultades que corresponde a un apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, otorgar y revocar poderes generales y especiales, otorgar y suscribir títulos y operaciones de crédito a nombre de su representada.
4. Mediante escritura pública No. 17,502 de fecha 7 de diciembre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público de la Notaría No. 5 de esta demarcación, se hizo constar la compra de un inmueble denominado Jurica La Solana, que realizó la empresa Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida No. 85 del libro 99-A Tomo XXII Sección Primera el día 15 de octubre de 1990.
5. Mediante escritura No. 51,283 de fecha 30 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, se protocolizó la autorización de subdivisión del predio denominado Jurica Real Convento, con superficies de 318,803.4057 m², en dos fracciones con superficies de **9,327.5540 m²** y **309,475.85 m²**; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Real 00031866/0019 el día 05 de marzo de 2003.
6. Mediante escritura No. 51,284 de fecha 30 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, se protocolizó la autorización de subdivisión del predio denominado como Jurica La Solana con superficie de 412,854.9041 m², en dos fracciones, Lote I con superficie de 278,177.7741 m² y **Lote II** con superficie de **134,677.13 m²**; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Real 333625/3 el día 5 de marzo de 2003.
7. Mediante escritura No. 51,285 de fecha 30 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, se protocolizó la autorización de fusión de predios Licencia No. 342/2002 de fecha 25 de octubre de 2002, de dos fracciones Lote I con superficie de 9,327.5540 m² y **Lote II** con superficie de **134,677.13 m² para una superficie total de 144,004.68 m²**; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Real 138730/1 el día 5 de marzo de 2003.
8. Mediante escritura No. 51,557 de fecha 30 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, se protocolizó la autorización de subdivisión del Lote II del predio denominado Jurica Real Convento, con superficie de **309,475.85 m²**, en dos fracciones con superficies de **1,310.87 m²** y 308,164.9817 m²; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Real 00031266/0020 el día 05 de marzo de 2003.
9. Mediante escritura No. 51,561 de fecha 13 de febrero de 2003, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, se protocolizó la autorización de fusión de predios No. 24/2003 de fecha 28 de enero de 2003, de dos fracciones **Lote I** con superficie de **1,310.87 m²** y **Lote II** con superficie de **144,004.68 m² para una superficie total de 145,315.55 m²**; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Real 138733/1 el día 5 de marzo de 2003; documento con el cual la empresa “Bienes Raíces Juriquilla”, S.A. de C.V., acredita ser propietaria del predio conocido como La Solana II ubicado en la zona sur de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
10. Mediante oficio DDU/DU/445/2003 de fecha 29 de enero de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó el visto bueno al proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado “La Solana II”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con superficie de 145,315.55 m².
11. Mediante oficio DDU/IT/2598/03 de fecha 29 de abril de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite el Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento Juriquilla la Solana II.
12. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento denominado “La Solana II”, ubicado al norte de esta ciudad, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

13. Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero inciso a del Acuerdo de fecha 10 de julio de 2003, el promotor presenta copia del recibo único No. E810908 de fecha 22 de julio de 2003, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas Municipales por la cantidad de \$487,790.63 (Cuatrocientos ochenta y siete mil setecientos noventa pesos 63/100 M.N.) por concepto de superficie vendible habitacional del fraccionamiento "La Solana II".
14. Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo inciso b de fecha 10 de julio de 2003, el promotor presenta copia del recibo único No. E810910 de fecha 22 de julio de 2003, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas Municipales por la cantidad de \$128,253.85 (Ciento veintiocho mil doscientos cincuenta y tres pesos 85/100 M.N.) por concepto de derechos de supervisión del fraccionamiento "La Solana II".
15. Mediante escritura Pública No. 52,976 de fecha 20 de agosto de 2003, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real No. 00138733/0002 el 14 de noviembre de 2003; se hace constar el cumplimiento a los Resolutivos Cuarto y Quinto del Acuerdo de fecha 10 de julio de 2003, a través de contrato de donación a favor de Municipio de Querétaro de la superficie de 14,531.56 m² por concepto de área de equipamiento urbano y áreas verdes y la superficie de 42,695.39 m² por concepto de vialidades, que otorga Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V.
16. Para dar cumplimiento al Resolutivo Séptimo del Acuerdo de fecha 10 de julio de 2003, el promotor presenta copia del recibo único No. E810909 de fecha 22 de julio de 2003, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas Municipales por la cantidad de \$10,126.55 (Diez mil ciento veintiséis pesos 55/100 M.N.) por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento "La Solana II".
17. Para dar cumplimiento al Resolutivo Octavo del Acuerdo de fecha 10 de julio de 2003, el promotor presenta oficio SSPM/DT/IT/053/03 de fecha 28 de octubre de 2003, emitido por la Dirección Municipal de Tránsito y Transporte en el cual señala que Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V. ha dado cumplimiento a las acciones de mitigación vial propuestas mediante oficio DDU/DU/2598/2003.
18. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 05 de septiembre de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización relativa a la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento "La Solana II", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
19. Mediante oficio DDU/DU/6266/2003 de fecha 16 de octubre de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó el visto bueno al proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado "La Solana II", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
20. Mediante oficio DDU/DU/7030/2003 de fecha 08 de diciembre de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó la reposición de planos correspondiente al proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado "La Solana II", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
21. Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción de la Instalación Hidrosanitaria del fraccionamiento "La Solana II", de fecha 23 de diciembre de 2005, Provincia Juriquilla recibe la infraestructura hidráulica y sanitaria del fraccionamiento en comento, por parte de la empresa "Bienes Raíces Juriquilla", S.A. de C.V.
22. El fraccionador presenta copia del oficio DDU/CCU/SIC/2173/2015 de fecha 29 de mayo de 2015, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano hace constar que existen 56 lotes con licencia de construcción y terminación de obra del fraccionamiento La Solana II. Observándose también en inspección que el 90% de los lotes se encuentran 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 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.
23. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección de Catastro con número de oficio DMC/DSCE/1588/2015 de fecha 26 de mayo de 2015, se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento "La Solana II", cuenta con una superficie vendible enajenada del 98.26%.
24. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió el Dictamen Técnico Aprobado de alumbrado público del fraccionamiento denominado "La Solana II", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, mediante oficio No. SSPM/DAAP/1859/2015, de fecha 31 de julio de 2015.
25. Mediante oficio No. SSPM/DIM/CNI/0404/2015, de fecha 4 de agosto de 2015, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaria 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 Solana II" derivado de la sustitución de la obligación de habilitación de áreas verdes en parte proporcional del equipamiento del parque denominado "La Lagartija", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
26. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 04 de mayo de 2006, la Comisión Federal de Electricidad recibe de la empresa "Bienes Raíces Juriquilla", S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del Frac. "La Solana II".

27. 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.

28. 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 “Bienes Raíces Juriquilla”, .S.A. de C.V. promovió la formación de la Asociación de Colonos para el fraccionamiento “La Solana II”, mediante escritura pública 32,218 de fecha 28 de julio de 2015 dando fe de los hechos el Lic. Jose Luis Muñoz Ortiz, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 32, 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.

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 del Fraccionamiento “La Solana II”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.**

Derivado de la presente Entrega – Recepción y por concepto de vicios ocultos, 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 \$1,741,146.59 (Un millón setecientos cuarenta y mil ciento cuarenta y seis pesos 59/100 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 Solana II” 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.”

11. 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.”

12. 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 144/15 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 de tipo residencial denominado “**LA SOLANA II**”, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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 98.26% de superficie enajenada, constancia de 56 lotes construidos, fianza por terminación de obras de urbanización del fraccionamiento, dictamen aprobado por de la dirección de aseo y de alumbrado público; por último y como lo refiere el estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable el punto 27 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:

A C U E R D O

PRIMERO. SE APRUEBA la autorización definitiva, así como la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "**LA SOLANA II**", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de Folio 144/15, 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 \$1,741,146.59 (Un millón setecientos cuarenta un mil ciento cuarenta y seis pesos 59/100 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 Solana II" 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 "BIENES RAÍCES JURIQUILLA" S.A. de C.V.; 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.

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

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 Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada "Bienes Raíces Juriquilla" S.A. de C.V."

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

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 veinticinco de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 5.1.6 cinco punto uno punto seis del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo a la autorización definitiva, así como la Entrega - Recepción, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Jurica Misiones", 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 escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada "BIENES RAICES JURQUILLA", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la entrega – recepción del fraccionamiento denominado "Jurica Misiones" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 008/DSJR.

6. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio materia del presente acuerdo mediante los instrumentos siguientes:

6.1. Escritura pública número 4,036 de fecha 23 de abril de 1987, pasada ante la fe del licenciado Juan Vicente Matute Ruiz, Notario titular de la Notaría Pública número 49 del Distrito Federal, donde consta la constitución de la persona moral denominada BIENES RAICES JURQUILLA, S.A. DE C.V.

6.2. Escritura pública número 22,203 de fecha 23 de junio de 2006, pasada ante la fe del licenciado Juan Vicente Matute Ruiz, Notario Titular de la Notaria Pública número 179 del Distrito Federal, mediante el cual se otorga poder para pleitos y cobranzas, administración a favor de Luis Martín Hurtado Castellanos.

6.3. Escritura pública número 17,040 de fecha 30 de agosto de 1989, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación notarial, con la que se acredita la propiedad del predio.

7. Mediante oficio SAY/5916/2015 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 de tipo residencial denominado "Jurica Misiones"; remitiendo respuesta viable en cuanto a las áreas verdes mediante oficio SSPM/DMI/CNI/0403/2015 signado por el Director de Mantenimiento de Infraestructura, del que se desprende lo siguiente: "... esta dependencia no presenta ningún inconveniente en llevar a cabo el "Visto bueno de áreas verdes para obtención de Dictamen General de autorización para recepción de servicios públicos en fraccionamientos", para que en su momento dichas áreas verdes sean recibidas por el H. Ayuntamiento..."

8. Mediante oficio SSPM/DMI/0275/2015, signado por el licenciado Antonio Zúñiga Macías, Director de Mantenimiento de Infraestructura, mediante el cual refiere lo siguiente: "... Al respecto, le comunico que en base a un análisis de la documentación, nos damos enterados de la realización de trabajos y no tenemos inconveniente alguno del planteamiento del proyecto antes mencionado "La Lagartija". Cabe señalar que deberán dar aviso por escrito a esta Dirección cuando lo trabajos sean concluidos, anexando reporte fotográfico..."

9. De igual forma la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/5912/2015 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;

10. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1338/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de Folio 139/15, respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento de tipo residencial denominado “JURICA MISIONES” ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 22 de julio de 2015, dirigido la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento de Querétaro; el C.P. Luis Martín Hurtado Castellanos, Representante Legal de “Bienes Raíces Juriquilla”, S.A. de C.V., **solicita se emita el dictamen técnico relativo a la Autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio, de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Jurica Misiones”**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
2. Mediante Escritura Pública 22,203 de fecha 23 de junio de 2006, de la Notaría 179 del Distrito Federal, la empresa Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., representada para este acto por el C. Mauro Joel Carmona Loranca, otorga y confiere poder especial para actos generales, de administración y dominio a favor del C.P. Luis Martín Hurtado Castellanos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 17533 Mercantil, el 01 de septiembre de 2006.
3. Mediante escritura 4,036 de fecha 23 de abril de 1987, de la Notaría Pública Número 49 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad el día 2 de julio de 1987 bajo la Partida número 153 del libro LXXXIV de Comercio, se formaliza la constitución de la Sociedad Anónima de capital variable, denominada “Bienes Raíces Juriquilla” S.A. de C.V., de igual manera se establece en el mismo documento que se designa como Director General de la Sociedad al C. Samuel Levin Arbeitman, a quien se le otorgan las facultades que corresponde a un apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, otorgar y revocar poderes generales y especiales, otorgar y suscribir títulos y operaciones de crédito a nombre de su representada.
4. La empresa “Bienes Raíces Juriquilla”, S.A. de C.V., acredita ser propietaria del predio conocido como Jurica Misiones en el que se desarrolla el fraccionamiento de tipo residencial denominado “Jurica Misiones”, mediante escritura **17,040** de fecha 30 de agosto de 1989, de la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, inscrita bajo la partida 163 del libro 100-A tomo XV de fecha 05 de julio de 1991 Sección Primera en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la que se protocoliza la adquisición a su favor de una fracción con superficie de 249,414.00 m², ubicada en la zona sur de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
5. Mediante escritura pública número **27,350** de fecha 05 de julio de 1994, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación, inscrita en el registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida número 129 del libro 103-A Tomo XXV de la Sección Primera el día 10 de octubre de 1994, a través de la cual se hace constar la aclaración de la escritura número 17,040 de fecha 30 de agosto de 1989, respecto de la superficie real del predio al haberse realizado un levantamiento topográfico, de la cual se desprende ésta de 245,544.11 m².
6. Mediante oficio DUV-1154/93 de fecha 11 de noviembre de 1993, 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 “Jurica Misiones”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
7. Por acuerdo del Ejecutivo de fecha 27 de mayo de 1994, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento denominado “Jurica Misiones”, ubicado al norte de esta ciudad, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
8. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de fecha 27 de mayo de 1994, el promotor presenta copia del recibo único No. A840273 de fecha 27 de julio de 1994, expedido por el H. Ayuntamiento de Querétaro por la cantidad de \$224,181.39 (Doscientos veinticuatro mil ciento ochenta y un pesos 39/100 M.N.) por concepto de superficie vendible habitacional del fraccionamiento “Jurica Misiones”.
9. Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de fecha 27 de mayo de 1994, el promotor presenta copia del recibo único No. C1005831 de fecha 27 de julio de 1994, emitido por la Dirección de Ingresos adscrito a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado por la cantidad de \$63,673.25 (Sesenta y tres mil seiscientos setenta y tres pesos 25/100 M.N.) por concepto de derechos de supervisión del fraccionamiento “Jurica Misiones”.
10. Mediante escritura Pública No. 12,103 de fecha 5 de septiembre de 1996, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría No. 20 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real No. 52075/1 del 27 de junio de 1997; se hace constar el cumplimiento al Resolutivo Cuarto del Acuerdo de fecha 27 de mayo de 1994, a través de contrato de donación a favor de Municipio de Querétaro de la superficie de 40,283.59 m² por concepto de vialidades y la superficie de 24,554.11 m² por concepto de área de donación, esta ultima ubicada en la fracción denominada Jurica Real Convento, que otorga Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V.

11. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 1995, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización relativa a la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento "Jurica Misiones", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
12. Mediante oficio DUV-504/96 de fecha 19 de junio 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 la reposición de planos del proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado "Jurica Misiones", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido al cambio de nomenclatura de lotes por manzana y no continua, como se aprobó en el oficio DUV-1154/93 de fecha 11 de noviembre de 1993.
13. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 de marzo de 1998, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización relativa a la Nomenclatura del fraccionamiento "Jurica Misiones", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
14. Para dar cumplimiento al Resolutivo Primero del Acuerdo de fecha **3 de marzo de 1998**, el promotor presenta copia del recibo único No. C-099147 de fecha 23 de marzo de 1998, expedido por la Tesorería Municipal de Querétaro por la cantidad de \$21,928.75 (Veintiún mil novecientos veintiocho pesos 75/100 M.N.) por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento "Jurica Misiones".
15. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza fusión de predios con número de folio 277/99 de fecha **18 de noviembre de 1999**, de dos lotes de su propiedad de Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., con superficie de las fracciones 27,753.68 m² y 245,544.11 m² respectivamente, quedando una superficie total de 273,297.79 m².
16. Mediante oficio DUV-0888/2000 de fecha **11 de julio de 2000**, 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 relotificación del fraccionamiento denominado "Jurica Misiones", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
17. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **24 de abril de 2001**, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Relotificación por apertura de vialidades en la manzana 6 (ahora 066, 190 y 191), Licencia de Ejecución de obras de urbanización, Venta Provisional de lotes y Nomenclatura de dos calles del fraccionamiento "Jurica Misiones", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
18. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de fecha **24 de abril de 2001**, el promotor presenta copia del certificado de ingresos con folio G-1336912 de fecha 03 de mayo 2001, expedido por Dirección de Ingresos adscrito a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado por la cantidad de \$32,413.53 (Treinta y dos mil cuatrocientos trece pesos 53/100 M.N.) por concepto de superficie vendible habitacional del fraccionamiento "Jurica Misiones".
19. Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de fecha **24 de abril de 2001**, el promotor presenta copia del certificado de ingresos con folio G-1336911 de fecha 03 de mayo 2001, emitido por la Dirección de Ingresos adscrito a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado por la cantidad de \$19,068.95 (Diecinueve mil sesenta y ocho pesos 95/100 M.N.) por concepto de derechos de supervisión del fraccionamiento "Jurica Misiones".
20. Para dar cumplimiento al Resolutivo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de abril de 2001, el promotor presenta escritura pública número 48,614 de fecha 17 de agosto de 2001, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 4 de este partido judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Real número 00052075/0002 el día 21 de agosto de 2001, en la que se hace constar el contrato de Donación por concepto de vialidades la superficie de 3,325.65 m², que otorga Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V. a favor del Municipio de Querétaro.
21. Para dar cumplimiento al Resolutivo Noveno del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de abril de 2001, el promotor presenta copia del recibo único No. D 269880 de fecha 02 de mayo de 2001, Municipio de Querétaro por la cantidad de \$1,071.24 (Mil setenta y un pesos 24/100 M.N.) por concepto de Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación en el fraccionamiento "Jurica Misiones".
22. Mediante escritura pública número 49,100 de fecha 07 de marzo de 2002, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real 31216/338 el día 14 de diciembre de 2004; se protocoliza la fusión de predios folio: 277/99 de fecha 18 de noviembre de 1999.
23. Mediante oficio DDU/COU/FC/3471/2013 de fecha **08 de noviembre de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la factibilidad respecto al proyecto de Relotificación del fraccionamiento "Jurica Misiones", ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la fusión de la superficie de 27,753.68 m² a la superficie original de 245,544.11 m² que fue autorizada mediante la fusión de predios con folio 277/99 de fecha 18 de noviembre de 1999 quedando una superficie total de 273,297.79 m².
24. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de fecha **24 de julio de 2015** con número de Expediente 19/15, se autorizó la Relotificación del fraccionamiento del fraccionamiento "Jurica Misiones", ubicado en la

Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, derivado de la fusión de la superficie de 27,753.68 m² a la superficie original de 245,544.11 m² que fue autorizada mediante la fusión de predios con folio 277/99 de fecha 18 de noviembre de 1999 quedando una superficie total de 273,297.79 m², quedando las superficies como se señalan a continuación:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
Uso	Superficie (m²)	%	No. Viviendas	No. Lotes
<i>Sup. Vendible hab/unifamiliar</i>	109,730.85	40.15	217	217
<i>Sup. Vendible condominal</i>	46,352.42	16.96	78	1
<i>Sup. Recreativa (campo de golf)</i>	73,565.53	26.92	-	1
<i>Sup. Vial</i>	43,648.99	15.97	-	-
Total del fraccionamiento	273,297.79	100.00	295	219

25. Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción de la Instalación Hidrosanitaria del fraccionamiento "Jurica Misiones", de fecha 08 de enero de 1997, Provincia Juriquilla recibe la infraestructura hidráulica y sanitaria del fraccionamiento en comento, por parte de la empresa "Bienes Raíces Juriquilla", S.A. de C.V.

26. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 07 de enero de 1999, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa "Bienes Raíces Juriquilla", S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del Frac. "Jurica Misiones".

27. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección de Catastro con número de oficio DMC/DSCE/3068/2013 de fecha 23 de octubre de 2013, se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento "Jurica Misiones", cuenta con una superficie vendible enajenada del 98.15%.

28. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió el Dictamen Técnico Aprobado de alumbrado público del fraccionamiento denominado "Jurica Misiones", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, mediante oficio No. SSPM/DAAP/0713/2013, de fecha 24 de abril de 2013.

29. Mediante oficio No. SSPM/DIM/0275/2015, de fecha 13 de abril de 2015, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el visto bueno del equipamiento de las áreas verdes del fraccionamiento denominado "Jurica Misiones" con la parte proporcional del equipamiento del parque denominado "La Lagartija", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

30. 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 20 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.

31. Mediante escrito de fecha 22 de julio de 2015 la Asociación de Colonos Jurica Misiones, A.C. a través de su representante el C. Eduardo Bravo Remis señala que no se tiene inconveniente alguno en que se lleve a cabo la Entrega-Recepción del fraccionamiento al Municipio de Querétaro, conforme a la normatividad aplicable.

32. Se constituye la Asociación de Colonos Jurica Misiones, A.C. en escritura Pública No. 14,547 de fecha 14 de noviembre de 2003, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales No. 00002565/0001.

33. Mediante escritura No. 15,596 de fecha 26 de febrero de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notaria Pública Titular de la Notaría No. 32, de esta ciudad, se protocoliza el acta de asamblea ordinaria de fecha 02 de octubre de 2008, en la cual se designa como presidente de la mesa directiva de la Asociación de Colonos Jurica Misiones, A.C. al C. Eduardo Bravo Remis como presidente.

OPINIÓN TÉCNICA

Por lo anterior, **se considera técnicamente FACTIBLE, la autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Jurica Misiones"**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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 \$1,996,856.40 (Un millón novecientos noventa y seis mil ochocientos cincuenta y seis pesos 40 /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 "Jurica Misiones" 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 Secretaría 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.

11. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, 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/5553/2015 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.”

12. 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 139/15 emitido 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 de tipo residencial denominado “JURICA MISIONES”, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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 98.15% de superficie enajenada, constancia de 180 lotes construidos, fianza por terminación de obras de urbanización del fraccionamiento, dictamen aprobado por de la dirección de aseo y de alumbrado público; por último y como lo refiere el estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable el punto 30 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 de tipo residencial denominado “Jurica Misiones”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de Folio 139/15, emitida 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 \$1,996,856.40 (Un millón novecientos noventa y seis mil ochocientos cincuenta y seis pesos 40/100 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 “Jurica Misiones” 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 "BIENES RAÍCES JURQUILLA" S.A. de C.V.; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, y para su conocimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

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 este instrumento, y realicen las acciones necesarias para tal fin, dependencias que remitirán copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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 Epigenio González y notifique a la persona moral denominada "BIENES RAICES JURQUILLA" S.A. de C.V."

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

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 ocho de septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.10 tres punto uno punto diez del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo a la solicitud de autorización definitiva así como la recepción y entrega al municipio de Querétaro del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Jurica Cañada", Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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 escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada “Bienes Raíces Juriquilla” S.A. de C.V., solicita la entrega – recepción definitiva del fraccionamiento denominado “Jurica Cañada” ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 07/DSRJ.

6. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio materia del presente acuerdo mediante los instrumentos siguientes:

6.1. Escritura pública número 4,036 de fecha 23 de abril de 1987, pasada ante la fe del licenciado Juan Vicente Matute Ruiz, Notario titular de la Notaría Pública número 49 del Distrito Federal, donde consta la constitución de la persona moral denominada BIENES RAICES JURQUILLA, S.A. DE C.V.

6.2. Mediante Escritura Pública 22,203 de fecha 23 de junio de 2006, pasada ante la fe del licenciado Juan Vicente Matute Ruíz, Notario Titular de la Notaría Pública número 179, del Distrito Federal, en la cual se otorga y confiere poder especial para actos generales, de administración y dominio a favor de Luis Martín Hurtado Castellanos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número 17533 Mercantil, de fecha 1 de septiembre de 2006.

6.3. Mediante la Escritura Pública número 16,574, de fecha 25 de mayo de 1989, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 de este partido judicial, en la cual la persona moral denominada “Bienes Raíces Juriquilla”, S.A. de C.V., acredita la propiedad del predio en el que se desarrolla el fraccionamiento de tipo residencial denominado “Jurica Cañada”, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida número 222 del Libro 99-A Tomo XIII de la Sección Primera, de fecha 25 de Junio del 1990.

6.4. Mediante la Escritura Pública número 29,033, de fecha 31 de enero de 1995, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 de este partido judicial, se hace constar la aclaración de la escritura número 16,574, de fecha 25 de mayo de 1989, respecto de la superficie real del predio al haberse realizado un levantamiento topográfico, de la cual se desprende una superficie real de 244,924.07 m², inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número 10004/1, de fecha 9 de mayo del 1995.

7. Mediante oficio SAY/6020/2015 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 de tipo residencial denominado “**JURICA CAÑADA**”; remitiendo respuesta mediante el oficio SSPM/DMI/CNI/0547/2015 signado por el licenciado Antonio Zuñiga Macías, Director de Mantenimiento de Infraestructura del que se desprende lo siguiente: “... se llevó a cabo nuevamente la inspección física, verificando que la habilitación que actualmente se realiza cuenta con un avance significativo en cuanto a las áreas verdes y a la Comandancia; este avance avala adecuadamente y de manera satisfactoria la superficie correspondiente a las áreas verdes del fraccionamiento Jurica La Cañada, dando cumplimiento a las obligaciones por parte del desarrollador...”

8. Mediante oficio SSPM/DAAP/2177/2015 signado por el licenciado Oscar Pío Marina Alcocer, Director de Aseo y Alumbrado Público, refiere “... Las instalaciones de la red de Alumbrado cumplen con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público. **DICTAMEN APROBADO.**”

9. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada “Bienes Raíces Juriquilla” S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6019/2015 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;”

10. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1587/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de Folio 162/15, respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento de tipo residencial denominado “JURICA LA CAÑADA” ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

...

- 6.** Mediante oficio DUV-295/94 de fecha 25 de febrero de 1994, 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 “Jurica Cañada”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 7.** Mediante oficio DUV-1539/94 de fecha 10 de octubre de 1994, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, otorgó el nuevo visto bueno al proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado “Jurica Cañada”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 8.** Mediante Sesión de Cabildo de fecha **27 de febrero de 1995**, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento denominado “Jurica Cañada”, ubicado al norte de esta ciudad, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 9.** Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de fecha 27 de febrero de 1995, el promotor presenta copia del recibo único No. B490701 de fecha 19 de junio de 1996, emitido por la Secretaría de Economía y Finanzas del H. Ayuntamiento de Querétaro por la cantidad de \$198,847.55 (Ciento noventa y ocho mil ochocientos cuarenta y siete pesos 55/100 M.N.) por concepto de superficie vendible habitacional del fraccionamiento “Jurica Cañada”.
- 10.** Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de fecha 27 de febrero de 1995, el promotor presenta copia del recibo único No. C1005831 de fecha 27 de julio de 1994, emitido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado por la cantidad de \$60,498.33 (Sesenta mil cuatrocientos noventa y ocho pesos 33/100 M.N.) por concepto de derechos de supervisión del fraccionamiento “Jurica Cañada”.
- 11.** Mediante escritura Pública No. 12,160 de fecha 30 de septiembre de 1996, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría No. 20 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real No. 52110/1 del 30 de junio de 1997; se hace constar el cumplimiento al Resolutivo Cuarto del Acuerdo de fecha 27 de febrero de 1995, transmite en donación a favor de Municipio de Querétaro de la superficie de 36,800.68 m² por concepto de vialidades y la superficie de 18,141.708 m² por concepto de área de donación, esta última ubicada en la fracción denominada Jurica Real Convento, que otorga Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V.
- 12.** Mediante Sesión de Cabildo de fecha 24 de junio de 1996 el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización relativa a la Nomenclatura del fraccionamiento “Jurica Cañada”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 13.** Para dar cumplimiento al Resolutivo Primero del Acuerdo de fecha 24 de junio de 1996, el promotor presenta copia del recibo único No. B141293 de fecha 12 de marzo de 1997, emitido por la Secretaría de Economía y Finanzas del H. Ayuntamiento de Querétaro por la cantidad de \$6,785.55 (Seis mil setecientos ochenta y cinco pesos 55/100 M.N.) por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento “Jurica Cañada”.
- 14.** Mediante Sesión de Cabildo de fecha 24 de febrero de 1997, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización relativa a la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento “Jurica Cañada”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 15.** Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción de la Instalación Hidrosanitaria del fraccionamiento “Jurica la Cañada”, de fecha 15 de julio de 1997, Provincia Juriquilla recibe la infraestructura hidráulica y sanitaria del fraccionamiento en comento, por parte de la empresa “Bienes Raíces Juriquilla”, S.A. de C.V.

16. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 16 de enero de 2003, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa “Bienes Raíces Juriquilla”, S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del Frac. “Jurica Cañada”.
17. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección de Catastro con número de oficio DMC/DSCE/1322/2015 de fecha 04 de mayo de 2015, se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento “Jurica Cañada”, cuenta con una superficie vendible enajenada del 84.33%.
18. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió el Dictamen Técnico Aprobado de alumbrado público del fraccionamiento denominado “Jurica Cañada”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, mediante oficio No. SSPM/DAAP/1521/2015, de fecha 01 de julio de 2015.
19. Mediante oficio No. SSPM/DIM/0275/2015, de fecha 13 de abril de 2015, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el visto bueno del equipamiento de las áreas verdes del fraccionamiento denominado “Jurica Cañada” con la parte proporcional del equipamiento del parque denominado “La Lagartija”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
20. Mediante inspección realizada por personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que el fraccionamiento “Jurica Cañada” cuenta con un aproximado del 70% 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
21. 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 **10 de agosto 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 se ejecutaron al 100%, encontrándose en condiciones aceptable y funcionamiento adecuadamente.
22. Se constituye la Asociación de Colonos Cañada Juriquilla, A.C. en escritura Pública No. 84,879 de fecha 31 de agosto de 2005, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales No. 3200/1 el 22 de septiembre de 2005.
23. Mediante escritura No. 23,980 de fecha 25 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría No. 33, de esta ciudad, se protocoliza el acta de asamblea ordinaria de fecha 20 de febrero de 2014, en la cual se designa como presidenta de la mesa directiva de la Asociación de Colonos Cañada Juriquilla, A.C. a la C. María Fernanda García del Valle López.
24. Mediante escrito de fecha 27 de agosto de 2015 la Asociación de Colonos Jurica Cañada, A.C. a través de su representante la C. María Fernanda García del Valle López señala que no se tiene inconveniente alguno en que se lleve a cabo la Entrega-Recepción del fraccionamiento al Municipio de Querétaro, conforme a la normatividad aplicable.

OPINIÓN TÉCNICA

Por lo anterior, **se considera técnicamente FACTIBLE, la autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Jurica Cañada”**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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 \$1,540,712.05 (Un millón novecientos noventa y seis mil ochocientos cincuenta y seis pesos 40 /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 “Jurica la Cañada” 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 Secretaría 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.”

11. 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/6712/2015 de fecha 28 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.”

12. 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 162/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se considera **FACTIBLE** la autorización definitiva y Entrega – Recepción al Municipio de Querétaro **de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Jurica Cañada”**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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”, toda vez que se cuenta con el acta administrativa de entrega recepción de la instalación hidrosanitaria del fraccionamiento Jurica Cañada, acta entrega recepción emitida por la Comisión Federal de Electricidad, se cuenta con la escritura de donación de las áreas verdes y vialidades, punto 11 del Estudio técnico, tiene una superficie vendible del 84.33% como lo señala el punto 17 del Estudio técnico, de las inspecciones realizadas se constato que tiene el 70% de lotes construidos y que las obras de urbanización del fraccionamiento se ejecutaron al 100% encontrándose en condiciones aceptables y funcionando adecuadamente, puntos 20 y 21 del citado estudio técnico, así como la conformidad de la Asociación de Colonos punto 24 del referido estudio técnico que se relaciona en el considerando 10 del presente Acuerdo.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se aprueba el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. SE APRUEBA la autorización definitiva, así como la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento “Jurica Cañada”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de Folio 162/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. 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 \$1,540,712.05 (Un millón quinientos cuarenta mil setecientos doce pesos 40 /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 presente acuerdo, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría 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 "Bienes Raíces Juriquilla" S.A. de C.V.; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y a la Secretaría del Ayuntamiento copia de la misma para su conocimiento.

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 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 Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada "Bienes Raíces Juriquilla" S.A. de C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN OCHO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 09 NUEVE DE SEPTIEMBRE DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 veinticinco de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 5.1.8 cinco punto uno punto ocho del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de 200 hab./ha. a 400 hab./ha. del predio ubicado en la Parcela 14 Z-1 P 1/1, ubicada entre la calle Libertad y Avenida Santa Rosa, Ejido Jurica, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, 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 FRACCIÓN II, 28 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. 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. Conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las normas de ese Código son de orden público y de interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto establecer, entre otros, las normas conforme a las cuales el poder Ejecutivo del Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad, y los coeficientes de ocupación y utilización de suelo.
4. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro 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 dicho Código 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.

5. Ahora bien, son atribuciones de los Municipios, según lo dispuesto en el artículo 10 fracción I y V de dicho Código Urbano del Estado de Querétaro, entre otras, las que señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos; así como la zonificación de su territorio, a través de la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales en materia de desarrollo urbano.

6. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del 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, del mismo ordenamiento legal, 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.

7. Los cambios de densidad de población se refieren a la posibilidad de modificación de ésta, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la densificación de viviendas; conformación física y/o crecimiento de los centros poblacionales, exigencia de mayores servicios de infraestructura requeridos, a los cambios económicos, sociales y demográficos, u otras circunstancias específicas.

8. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada "QUADRUM QUERÉTARO" S.A. de C.V., relativa al incremento de densidad de 200 hab./ha. a 400 hab./ha. para la fracción C de la Parcela 14 Z-1 P 1/1 entre calle Libertad y Avenida Santa Rosa, Ejido Jurica, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6270/2015 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;"

9. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio materia del presente acuerdo mediante los instrumentos siguientes:

9.1 Mediante Escritura Número 20,050 de fecha 02 de Septiembre de 2009, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública Número 25 de esta Demarcación Notarial, en la cual se hace constar la Constitución de la empresa denominada "QUADRUM QUERETARO" S.A. de C.V., documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Mercantil 37932-1 de fecha 18 de septiembre de 2009; asimismo, se designa al Consejo de Administración de dicha persona moral.

9.2 Mediante Escritura Pública número 27,527 de fecha 18 de marzo pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública Número 25 de esta Demarcación Notarial, se acredita la propiedad a favor de la empresa "QUADRUM QUERETARO" S.A. de C.V., de la Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 235568/0018 de fecha 08 de abril de 2015.

10. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1414/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 146/15, respecto de la solicitud incremento de densidad de 200 hab./ha. a 400 hab./ha., para la fracción C de Parcela 14 Z-1 P 1/1 del , Ejido Jurica, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

...

4. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002; se observó que el predio motivo del presente estudio, cuenta con un uso de suelo Habitacional con densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2).

5. El predio en estudio se encuentra dentro de un perímetro intermedio de la zona conocida como Jurica y Juriquilla, en proceso de desarrollo, que permite atender la creciente demanda de vivienda residencial media hacia la zona poniente de la ciudad, la cual se va integrando a través de un conjunto de vialidades primarias que sirven de interconexión hacia la carretera Federal 57 y el Anillo Vial II Fray Junipero Serra, vialidades de nivel urbano y regional que conectan hacia los diferentes puntos de la ciudad, y de vialidades secundarias en proceso de desarrollo como la Avenida de los Portones que realizan los promotores a medida que generan sus proyectos tales como los fraccionamientos Valle de Juriquilla y Valle de Juriquilla II, así como Unidades condominales que se han desarrollado en la zona, siendo que para el desarrollo de su proyecto, el promotor deberá realizar las obras de urbanización necesarias para conectar su predio hacia la estructura vial existente en la zona.

Así mismo al sur y poniente se ubican la Avenida Fray Antonio de Monroy e Híjar y la Avenida Camelinas, las cuales se encuentran en proceso de ampliación y modernización vial, que integran la zona de Jurica con Juriquilla sobre la que se han desarrollado proyectos con viviendas de tipo residencial unifamiliar y en edificios verticales, conservando características arquitectónicas similares a las del proyecto que se pretende llevar a cabo en el predio en estudio.

6. De conformidad con la información proporcionada por el solicitante, en el predio se contempla llevar a cabo la construcción de 5 torres departamentales, con una tipología acorde con la vivienda residencial y residencial medio, considerando la integración de las edificaciones a través de vialidades internas vehiculares y peatonales, distribuidos en núcleos que contarían con áreas verdes y deportivas por zona y un espacio integrado al sur para actividades de convivencia social.

Lo anterior dado que con la proyección de edificios verticales, se permite concentrar y optimizar la dotación de servicios, en un solo punto, generando mayores espacios de esparcimiento y convivencia social en su interior, donde el mantenimiento y habilitación de espacios recreativos y de áreas verdes corresponde otorgarlo a los propietarios.

7. En cuanto al número de viviendas a desarrollar, para la densidad de población de 200 hab./ha. asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y la superficie de 40,248.89 m² con que cuenta el predio, podría ubicar 161 viviendas, por lo que para la densidad de población de 400 hab/ha solicitada, el desarrollador estaría en posibilidad llevar a cabo la construcción de 322 viviendas en el predio.

8. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio actualmente se encuentra libre de construcción y circulado con malla ciclónica en su perímetro, contando con frente desarrollado a base de terracería existiendo servicios de infraestructura en la zona, por lo que para su desarrollo se deberá garantizar el acceso a través de vialidades reconocidas para lo cual se tendrá que desarrollar la misma hasta su conexión, siendo el punto más cercano hacia la Avenida de los Portones que se localiza al norte, a una distancia aproximada de 200 metros del sitio. Adicionalmente el predio se encuentra inmerso en una zona en proceso de desarrollos, existiendo al norte desarrollos habitacionales ya consolidados así como al sur del predio en donde se localiza el pueblo de Jurica.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera Viable el Incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a 400 Hab./Ha (H4) para el predio conocido como Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 40,248.89 m² y clave catastral 140100165232138, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.**

Lo anterior debido a que el predio en estudio se encuentra ubicado en una zona en proceso de desarrollo que cuenta con las características y la infraestructura necesaria para soportar la densidad de población pretendida, siempre y cuando conserve una tipología de vivienda residencial similar a las existentes en la zona por lo que que no modifica sustancialmente la estructura urbana de la zona, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes en el sitio, en congruencia con las políticas y dinámica de aprovechamiento y saturación de lotes, y la optimización del espacio disponible aprovechando la estructura urbana existente en la zona, toda vez que la construcción de vivienda vertical tiene la

ventaja de eficientar el uso de suelo, dotándolo de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo y que al disminuir el coeficiente de ocupación del suelo, permiten la creación de áreas verdes jardinadas en su interior, por lo que no representan una carga para el Municipio, adicionalmente con su autorización se apoyará 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, sin embargo se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.
- Previo al desarrollo de su proyecto, deberá garantizar el acceso al predio a través de una vialidad que cuente con los servicios de infraestructura vial y urbana, tales como (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, los cuales deberán ser proporcionados por el promotor de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

Para lo anterior, la empresa deberá liberar a su costa la superficie que sea requerida para el desarrollo de la vialidad que dará frente a su predio hasta su conexión con la estructura vial existente, así como ejecutar las obras de urbanización de la misma, debiendo solicitar su autorización y transmitir a título gratuito y mediante escritura pública al municipio de Querétaro, la superficie resultante de dicha vialidad.

- Para el desarrollo de la vialidad, el desarrollador deberá de coordinarse tanto con la Secretaría de Obras Públicas municipales del municipio de Querétaro, como con la Dirección de Desarrollo Urbano municipal, a fin de establecer las características y dimensiones de la vialidad, así como obtener las autorizaciones correspondientes para la ejecución de dichas obras.
- Deberá de contemplar con un incremento del 20% en la demanda reglamentaria de cajones de estacionamientos que su proyecto requiera a fin de garantizar un área destinada para visitantes al sitio.
- Presentar el estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de las licencias de construcción correspondientes.
- Deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se 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, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación Félix Osores Sotomayor”.

11. 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.”

12. 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, 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 a la opinión técnica con número de folio 146/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se considera viable el incremento de densidad de población de 200 hab/ha a 400 hab./ha. para la fracción C de la parcela 14 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, en la cual señala que debido a que el predio en estudio se encuentra ubicado en una zona en proceso de desarrollo que cuenta con las características y la infraestructura necesaria para soportar la densidad de población pretendida, siempre y cuando conserve una tipología de vivienda residencial similar a las existentes en la zona por lo que no modifica sustancialmente la estructura urbana de la zona, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes en el sitio, en congruencia con las políticas y dinámica de aprovechamiento y saturación de lotes, y la optimización del espacio disponible aprovechando la estructura urbana existente en la zona, toda vez que la construcción de vivienda vertical tiene la ventaja de eficientar el uso de suelo, dotándolo de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo y que al disminuir el coeficiente de ocupación del suelo, permiten la creación de áreas verdes jardinadas en su interior, por lo que no representan una carga para el Municipio, adicionalmente con su autorización se apoyará 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 aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a 400 Hab./Ha (H4) para el predio conocido como Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, propiedad de la persona moral denominada “QUADRUM QUERÉTARO” S.A. de C.V., lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 146/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá presentar ante la ventilla única de gestión municipal la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para su realización de su proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable.

TERCERO. El propietario del predio, previo al desarrollo de su proyecto, deberá garantizar el acceso al predio a través de una vialidad que cuente con los servicios de infraestructura vial y urbana, tales como (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial), necesarios para el desarrollo de su proyecto, misma que deberá incluir la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por su cuenta.

CUARTO. Para lo anterior, la empresa deberá liberar a su costa la superficie que sea requerida para el desarrollo de la vialidad que dará frente a su predio hasta su conexión con la estructura vial existente, así como ejecutar las obras de urbanización de la misma, debiendo solicitar su autorización y transmitir a título gratuito y mediante escritura pública al municipio de Querétaro, la superficie resultante de dicha vialidad.

QUINTO. El propietario del predio deberá coordinarse, tanto con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, como con la Dirección de Desarrollo Urbano, a fin de establecer las características y dimensiones de la vialidad, y obtener las autorizaciones correspondientes para la ejecución de dichas obras.

SEXTO. El propietario del predio deberá contemplar un 20% adicional a la demanda reglamentaria de cajones de estacionamientos que su proyecto requiera a fin de garantizar un área destinada para visitantes al sitio.

SÉPTIMO. El propietario del predio deberá presentar el estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y obtener por parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial y de seguridad y prevención que le indiquen dicha áreas administrativas, esto previo a la obtención de las licencias de construcción correspondientes.

OCTAVO. El propietario del predio tendrá un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se 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, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación Félix Osores Sotomayor.

NOVENO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada de dicha inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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

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 éste, 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 antes referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Protección Civil, Delegación Municipal de Félix Osores Sotomayor y notifique persona moral denominada "QUADRUM QUERÉTARO" S.A. de C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN OCHO FOJAS ÚTILES, EL DÍA VEINTISEÍS DE AGOSTO DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/0232/2014

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

CERTIFICA:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2014, EN EL QUINTO PUNTO INCISO J DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

J) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, APODERADO LEGAL DE RESIDENCIAL EL PUENTE, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO, UBICADO EN EL SITIO KM. 8, DEL CAMINO AL SITIO, COMUNIDAD DE CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO-----

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD, CON CATORCE VOTOS A FAVOR Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 136, 141, 161,196, 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; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO, UBICADO EN EL SITIO KM. 8, DEL CAMINO AL SITIO, COMUNIDAD DE CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., SOLICITADO POR EL ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, APODERADO LEGAL DE RESIDENCIAL EL PUENTE, S.A. DE C.V.;** DICTAMEN QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----

CONSIDERANDOS-----

I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre el escrito suscrito por el Arq. Adrián L. Grajales Valdespino, Apoderado Legal De Residencial El Puente, S.A. De C.V., mediante el cual solicita autorización para la nomenclatura y números oficiales de la primera sección del Fraccionamiento Valle Dorado, ubicado en el Sitio km. 8, Comunidad de Cerro Gordo, en esta ciudad de San Juan del Río, Qro., tal como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: **“Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...”** y el Artículo 42 fracciones IV y VII del mismo ordenamiento: **“Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: fracción IV.- Estudiar, analizar y dictaminar sobre los asuntos que se relacionen con la constitución y cambio de uso de suelo. Y fracción VII.- Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos...”** y las demás disposiciones establecidas en la Legislación Vigente respectiva. -----

II.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que el Arq. Adrián L. Grajales Valdespino, Apoderado Legal De Residencial El Puente, S.A. De C.V., anexa a la solicitud como lo es copia de la Credencial para Votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, a favor del C. Adrián Lorenzo Grajales Valdespino, con número de folio 0000009223545, clave de elector GRVLAD57081009H600; así como copia del Instrumento Público Número 48,528 (Cuarenta y ocho mil quinientos veintiocho), de fecha 03 (Tres) de Abril de 2013 (Dos mil trece), ante la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Número 31 (Treinta y uno), del partido judicial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, mediante el cual se hace constar que los C. C. Raquel Alcántara Ruiz, Pedro Francisco Garfías Alcántara, representados en por la Sociedad Mercantil denominada Casas Únicas San

Juan, S.A. De C.V., quien está representada por el señor Efrén Pedro Guzmán García otorgan Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y Riguroso Dominio a favor de la empresa denominada Residencial El Puente, Sociedad Anónima de Capital Variable, así como a favor del señor Arquitecto Adrián Lorenzo Grajales Valdespino; documentos que integran el expediente técnico del asunto que nos ocupa, por lo que es Legitimado para dar el impulso procesal necesario al Procedimiento Administrativo, al acreditar la personalidad, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro que a la letra dicen: **“Artículo 12.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus Representantes legítimos.”** y **“Artículo 13.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del Representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su Representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. Se deberán adjuntar los documentos que, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición, si fuera omiso, se le prevendrá para que los exhiba en un plazo no mayor de tres días, con el apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, en caso de no hacerlo.”** --

III.- Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la opinión técnica del Ing. Lázaro Aguilar Gachuzo, el que entonces fungía como Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, misma que emitió a través del oficio SDUOPEM/F-922/2013, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 28 (Veintiocho) de Noviembre de 2013 (Dos mil trece), mediante el cual manifiesta que a la letra dice; -----
 SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 26 DE NOVIEMBRE DE 2013.-----

LIC. OMAR RIOS MORA-----

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO-----

SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

PRESENTE-----

En atención a su oficio con número de oficio SHA/2610/2013, de fecha 12 de Septiembre de 2013, en el que solicita **Opinión Técnica** para la autorización de el **VISTO BUENO A PROYECTO DE NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO PRIMERA ETAPA**, ubicado en camino al Sitio, Ex Hacienda de Cerro Gordo, San Juan del Río Qro., propiedad de Raquel Alcántara Ruiz, misma que se acredita con el Instrumento Público 12533 de fecha 28 de Diciembre de 1995, inscrita bajo la partida 199, libro 87 tomo I, sección primera del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, de esta Ciudad de San Juan del Río, con una superficie de 18-77-02.56 hectárea con una Densidad de Población de 400 habitantes por hectárea y servicios según Dictamen de Uso de Suelo DUS/292/03, dicha solicitud obedece a que el citado proyecto tuvo un ajuste de medidas generales de acuerdo al deslinde catastral de fecha 29 de Diciembre de 2004, mediante el número de oficio DS200425. Al respecto le informo lo siguiente: -----

Considerandos:-----

Escritura 48,528 Tomo 971 Notaría Pública Número 31, de Santiago de Querétaro, Qro., Notario Público Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, de fecha 3 de abril de 2013, de Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración y de Riguroso dominio que otorga Casas Únicas San Juan, S. A. De C. V. A Grajales Valdespino adrian Lorenzo y/o Residencial El Puente, S.A. de C. V., sobre lo expuesto en antecedente, Escritura 9,259 de fecha 29 de Enero de 2013 notaría Pública Número 7 de San Juan del Río, Qro., de poder irrevocable para pleitos y cobranzas de Raquel Alcántara Ruiz y Pedro Francisco Garfías Alcántara a favor de Casas Únicas Sociedad anónima de Capital Variable sobre fracción de terreno identificada con el Numero 1 (uno) con una superficie de 778,004.88 m2 y Fracción Numero 2 (dos) con una superficie de 20-21-21.418 hectáreas según deslinde catastral de fecha 15 de Octubre de 2004 dos fracciones segregadas del predio ubicado en Carretera al Sitio Querétaro, kilometro 8 de la comunidad de Cerro Gordo, perteneciente al Municipio de San Juan del Río.-----

Escritura 9,259 Tomo 180, Notaría Pública Número 7, San Juan del Río, Qro., Notario Público Titular Lic. José Ignacio Paulín Posada de fecha 29 de Enero de 2013, de de poder Especial irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y Dominio de Raquel Alcántara Ruiz y Pedro Francisco Garfías Alcántara a favor de Casas Únicas, Sociedad Anónima de Capital Variable, sobre fracción de terreno identificada con el Numero 1 (uno) con una superficie de 778,004.88 m2 y Fracción Numero 2 (dos) con una superficie de 20-21-21.418 hectáreas según deslinde catastral de fecha 15 de Octubre de 2004 y clave catastral 16 01 012 02 03 59 99, ambas fracciones segregadas del predio ubicado en Carretera al Sitio Querétaro, kilometro 8 de la comunidad de Cerro Gordo, perteneciente al Municipio de San Juan del Río.-----

Oficio Numero DDUV/0108/05 de fecha 19 de abril de 2005, de Visto Bueno al proyecto de Relotificación por ajuste de Medidas del Fraccionamiento Valle Dorado Primera Etapa emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda.-----

Al respecto le informo lo siguiente:-----

Se procedió a analizar el proyecto presentado para tal fin, el cual cuenta con oficio número DDUV/F-1236/2013 de fecha 24 de Octubre de 2013 de **VISTO BUENO A PROYECTO DE NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES** de la **PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO**, ubicado en camino al Sitio, Ex Hacienda de Cerro Gordo, San Juan del Río Qro., propiedad de Raquel Alcántara Ruiz, el cual cuenta con Visto Bueno a proyecto de Relotificación por ajuste de medidas del Fraccionamiento "Valle Dorado" Primera Etapa con número de oficio DDUV/0108/05 de fecha 19 de abril de 2005.-----

Así mismo se tiene en consideración la posible existencia de un anterior Visto Bueno a Proyecto de Nomenclatura y Números Oficiales, el cual, no ha sido constatado, por lo cual esta Autorización Cancela e Invalida la anterior, si es que la hubiere.-----

Por lo anterior, la 1ª sección se encuentra autorizada, construida y escriturada, por lo cual se respeta la Nomenclatura y los Numeración Existentes de las siguientes calles:-----

DENOMINACION			LONG
Dirección Oriente Poniente			
1.	Calle	Valle de San Juan	222.04
2.	Calle	Valle Encantado	222.04
3.	Calle	Valle Frondoso	222.04

4.	Calle	Valle de la Luna	222.04
Dirección Norte Sur			
5.	Calle	Valle del Sol	120.84
6.	Calle	Valle de Santiago	120.84
7.	Calle	Valle Rocosó	120.84

Por lo anterior se esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el **Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de la Nomenclatura** propuesta para la **PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO**, ubicado en camino al Sitio, Ex Hacienda de Cerro Gordo, San Juan del Río Qro., propiedad de Raquel Alcántara Ruiz, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente Nomenclatura:

DENOMINACION			LONG
Dirección Oriente Poniente			
1.	Calle	Valle de San Juan	820.13
2.	Calle	Valle Encantado	653.44
3.	Calle	Valle Frondoso	653.44
4.	Cda	De Valle Frondoso	65.69
5.	Calle	Valle de la Luna	705.54
6.	Calle	Valle de las Montañas	209.14
7.	Calle	Valle de Bernal	256.59
8.	Calle	Valle de Tequisquiapan	209.14
9.	Calle	Valle del Río	209.14
10.	Calle	Valle de Querétaro	209.14
Dirección Norte Sur			
11.	Calle	Valle del Manantial	111.33
12.	Calle	Valle Nevado	111.33
13.	Calle	Valle del Sol	140.94
14.	Calle	Valle de Santiago	151.05
15.	Calle	Valle Rocosó	416.89
16.	Calle	Valle de la Lluvia	309.53
17.	Av.	Valle Dorado	416.89
18.	Calle	Valle de la Laguna	110.23
19.	Calle	Valle del Lago	488.90
20.	Calle	Valle del Sitio	52.13

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. LAZARO AGUILAR GACHUZO -----

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

c.c.p. -----

Archivo-----

Elaboró: LAG/JGNA/ABA/rh-----

IV.- Que en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano, de fecha 29 de Enero del 2014 de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente;

DICTAMEN-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre la **SOLICITUD QUE REALIZA EL ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, APODERADO LEGAL DE RESIDENCIAL EL PUENTE, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO, UBICADO EN EL SITIO KM. 8, DEL CAMINO AL SITIO, COMUNIDAD DE CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.** -----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, **SE AUTORICE LA NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO, los cuales se describen a continuación:** -----

DENOMINACION			LONG
Dirección Oriente Poniente			
1.	Calle	Valle de San Juan	222.04
2.	Calle	Valle Encantado	222.04
3.	Calle	Valle Frondoso	222.04
4.	Calle	Valle de la Luna	222.04
Dirección Norte Sur			
5.	Calle	Valle del Sol	120.84
6.	Calle	Valle de Santiago	120.84
7.	Calle	Valle Rocosó	120.84

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO, UBICADO EN EL SITIO KM. 8, DEL CAMINO AL SITIO, COMUNIDAD DE CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.** -----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, APODERADO LEGAL DE RESIDENCIAL EL PUENTE, S.A. DE C.V.**, y para el cumplimiento al artículo 161 del código urbano para el estado de Querétaro, asimismo para fines y efectos a que haya lugar. -----

SEGUNDO.- Así mismo se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, para los efectos legales a que haya lugar. -----

TERCERO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza la Nomenclatura y Número Oficiales, 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. -----

CUARTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

ATENTAMENTE-----

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO. -----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. -----

LIC. FABIÁN PINEDA MORALES. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y -----

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. -----

REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA. -----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. -----

REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO. -----

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. -----

HOJA QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, APODERADO LEGAL DE RESIDENCIAL EL PUENTE, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO, UBICADO EN EL SITIO KM. 8, DEL CAMINO AL SITIO, COMUNIDAD DE CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.”-----

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, REPRESENTANTE LEGAL DE RESIDENCIAL EL PUENTE, S.A. DE C.V.; PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

TERCERO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE HAN SIDO INVOCADOS CON ANTELACIÓN DENTRO DEL PRESENTE ACUERDO.-----

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, A LA SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES Y A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

QUINTO.- 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, QUERÉTARO 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.-----

SEXTO.- 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; ASÍ MISMO DEBERÁ PUBLICAR POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO; Y DE LAS CUALES REMITIRÁ COPIA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO Y ARCHIVO, Y EN CASO DE INCURRIR EN LA FALTA DE LAS PUBLICACIONES A 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 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SÉPTIMO.- EL PRESENTE ACUERDO SURTIRÁ SUS EFECTOS LEGALES EL MISMO DÍA DE SU APROBACIÓN POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----
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 DIEZ DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.--

ATENTAMENTE
“Avanzamos con Certeza”

LIC. OMAR RÍOS MORA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/1623/2015

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

-----CERTIFICA:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2015, EN EL CUARTO PUNTO INCISO N DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

N) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ARQ. SANDRO GASCÓN SOUSA, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORES DEL CENTRO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES ETAPA 5, DEL FRACCIONAMIENTO “HACIENDAS SAN JUAN”, UBICADO EN CARRETERA COMUNIDAD DEL SITIO KM. 8+000 POBLADO DE CERRO GORDO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DE RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.-----

-----ACUERDO-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE **AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES ETAPA 5, DEL FRACCIONAMIENTO “HACIENDAS SAN JUAN”, UBICADO EN CARRETERA COMUNIDAD DEL SITIO KM. 8+000 POBLADO DE CERRO GORDO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.,** CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 424,197.232 M2 Y CLAVE CATASTRAL 160101202071999, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL PROMOTORES DEL CENTRO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MISMA QUE SE ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA NO. 270 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 1997, EMITIDO POR EL LIC. JOSÉ IGNACIO PAULIN POSADA, NOTARIO ADSCRITO DE LA NOTARIA PUBLICA NO. 7 DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. SANDRO GASCÓN SOUSA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 47,396, DE FECHA 01 DE JULIO DE 2009, EMITIDA POR EL LIC. SERGIO ZEPEDA GUERRA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA DIECISÉIS DE ESTA DEMARCACIÓN DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO; A TAL EFECTO SE CONSIDERA LO SIGUIENTE: -----

-----CONSIDERANDOS:-----

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 114, 154, 164, 186 FRACCIÓN IV, 192, 193, 194, 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 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 NÚMERO SDUOPEM/0495/2015 DE FECHA 15 DE JULIO DE 2015, CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES ETAPA 5, DEL FRACCIONAMIENTO “HACIENDAS SAN JUAN”, UBICADO EN CARRETERA COMUNIDAD DEL SITIO KM. 8+000 POBLADO DE CERRO GORDO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----

“SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 15 DE JULIO DE 2015-----
LIC. OMAR RIOS MORA-----
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO-----
SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----

En atención al oficio No. SHA/1241/2015, de fecha 25 de Julio de 2014, en donde nos solicita emitir la **Opinión Técnica** correspondiente a la petición formulada por el Arq. Sandro Gascón Sousa, el cual en su carácter de representante legal de Promotores del Centro, S. A. de C. V. referente a la **AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 5 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “HACIENDAS SAN JUAN”** ubicado en Carretera Comunidad del Sitio Km. 8+000 Poblado de Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro.; al respecto le informo lo siguiente: -----

Que una vez revisados el expediente que obra en esta Secretaría, se constato que la persona moral **PROMOTORES DEL CENTRO, S. A. DE C. V.**, obtuvo el Visto bueno a proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado “HACIENDAS SAN JUAN”, mediante Acuerdo de Cabildo número SHA/1701/2014 de fecha 16 de Julio de 2014, que comprende las etapas **5, 6, 7, 8, 9 Y 10**, las cuales tienen una superficie de 230,994.892 m2, así como Licencia de Obras de Urbanización mediante Acuerdo de Cabildo número SHA/2826/2014 de fecha 19 de Diciembre de 2014 de la Etapa 5, así mismo como cuenta con dictamen de uso de suelo con número de oficio DUS/346/D/08 de fecha 08 de Octubre de 2008, donde se ratifica factible el citado desarrollo teniendo una densidad de población de 400 habitantes por hectárea (H4) y una superficie total del predio de 424,197.232 m2, conforme al acuerdo de Cabildo de fecha 24 de Septiembre de 2008. -----

DATOS DEL PREDIO-----

Propietario:	Promotores del Centro S.A. de C.V.
Domicilio:	Carretera Comunidad del Sitio Km. 8+000 Poblado de Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro.
Clave Catastral:	16 01 012 02 071 999
Superficie Total:	424,197.232 m ² (conforme a Deslinde Catastral Folio DS2008051, de fecha 30 de Enero de 2009).
Superficie Etapa 5	53,574.73 m2
Superficie vendible Etapa 5:	36,599.40 m2
Densidad:	400 Habitantes por Hectárea (H4).
Tipo:	Popular

Considerandos-----

- Escritura Pública No. 270 de fecha 26 de Junio de 1997, emitido por el Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 7 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro., de la Constitución de Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Promotores del Centro”. -----
- Escritura Pública Número 47,396, de fecha 01 de Julio de 2009, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Dieciséis de esta Demarcación de la Ciudad de Santiago de Querétaro, de poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración a favor del C. Sandro Gascón Sousa. -----
- Escritura Pública Número 4,067, de fecha 09 de Octubre de 2007, emitida por el Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaría Pública No. 7, de esta demarcación notarial, de Protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad Denominada Promotores del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable. -----
- Escritura Pública Número 4,519, de fecha 22 de Mayo de 2008, emitida por el Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario de la Notaría Pública No. 7, de esta Demarcación Notarial, de Contrato de compraventa de Promotores del Centro, S. A de C. V. a C. Raquel Alcántara Ruiz y Pedro Francisco Garfías Alcántara de predio de 424,197.232 m2. -----
- Acuerdo de Cabildo No. de Oficio SHA/1625/08, de fecha 24 de Septiembre de 2008, en el que se autoriza el aumento de Densidad poblacional de 300 habitantes por hectárea (H3), a 400 habitantes por hectárea (H4), para el predio ubicado en Carretera Comunidad del Sitio Km. 8+000 Poblado de Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

- Oficio No. DUS/346/D/08, de fecha 08 de Octubre de 2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, de Dictamen de Uso de Suelo, Factible Habitacional con Densidad de Población de 400 habitantes por Hectárea (H4). -----
- Plano de Deslinde Catastral, folio DS2008051, a la clave catastral 16 01 012 02 071 999, de fecha 30 de Enero de 2009, firmado por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro, con una superficie de 424,197.232 m². -----
- Oficio No. SEDESU/SSMA/872/200, Autorización de procedencia en materia de Impacto ambiental de las etapas restantes del desarrollo habitacional y comercial conformado por 10 etapas, denominado "Haciendas San Juan".-----
- Oficio No. SDUOPEM/OF/514/2014, de Visto Bueno al Fraccionamiento Haciendas San Juan expedido por la Dirección de Ecología.--
- Oficio No. SDUOPEM/OF/594/2014, de Visto Bueno al Fraccionamiento Haciendas San Juan etapas quinta a la decima expedido por la Dirección de Ecología. -----
- Oficio No. 1925/2008, de fecha 25 de Septiembre de 2008, emitido por la Comisión Estatal de Caminos de Gobierno del estado de Querétaro, "...considera Factible... una sección de 12 mts. medidos a partir del centro de la carretera San Juan del Río – El Sitio, a ambos lados como derecho de vía..."-----
- Oficio No. DTM/OF/0457/08, de fecha 08 de Octubre de 2008, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Factibilidad Vial, condicionada a cumplir y realizar a su costo, las recomendaciones del punto V, del estudio de Impacto Vial, presentado. -----
- Oficio No. DDUV/0020/2011, de fecha 21 de Enero de 2011, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación de las etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento "Haciendas San Juan". -----
- Oficio No. DDUV/0095/2012, de fecha 10 de Febrero de 2012, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación de las etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento "Haciendas San Juan". -----
- Oficio No. SDUOPEM/426/2014, de fecha 05 de Mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación de las etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento "Haciendas San Juan". -----
- Oficio No. SDUOPEM/434/2014, de fecha 13 de Mayo de 2014 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno a Proyecto de Nomenclatura y Números Oficiales de las etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento "Haciendas San Juan". -----
- Oficio No. SHA/1701/2014 de fecha 16 de Julio de 2014 emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río Qro., de Acuerdo de Cabildo de Autorización de Relotificación y Nomenclatura y Números Oficiales de las etapas 5 a la 10 del fraccionamiento "Haciendas San Juan". -----
- Convenio Modificatorio DIR/JAP/78/2013 al Convenio DIR/JAP/28/2009 y su respectivo Adendum DIR/JAP/367/2009 relacionados y derivados de la emisión de factibilidad Condicionada para la prestación de los Servicios del Agua Potable y Drenaje Sanitario a nuevos usuarios, que celebran Promotores del centro, S. a. de C. V. y la J.A.P.A.M-----
- Copia de credencial de Director Responsable de Obra no. de registro A-00001003, de Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro, A.C., con Cedula Profesional 2457209, del C. Arq. Sandro Gascón Sousa. -----
- Copia de Cedula Profesional Número 2457209 de Arquitecto a nombre de Sandro Gascón Sousa. -----
- Copia de credencial de elector folio No. 0000105439077, del C. Sandro Gascón Sousa. -----
- Copia de Recibo Número 751382 de Impuesto Predial a la clave 160101202071999 para el periodo de pago 201406. -----
- Acuerdo de Cabildo No. de Oficio SHA/2826/14, de fecha 19 de Diciembre de 2014, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del Fraccionamiento Hacienda San Juan ubicado en carretera al Sitio, km. 8+000 Ex - hacienda Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro. -----
- Recibo oficial número E 561501 de fecha 8 de Abril de 2015 por concepto de Impuesto por superficie vendible del Fraccionamiento Haciendas San Juan Etapa 5. -----
- Recibo oficial número E 561502 de fecha 8 de Abril de 2015 por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Haciendas San Juan Etapa 5. -----
- Publicación en "La Sombra de Arteaga" de fecha 1 de Mayo de 2015 del Acuerdo de Cabildo No. de Oficio SHA/2826/14, de fecha 19 de Diciembre de 2014. -----
- Publicación en "La Sombra de Arteaga" de fecha 8 de Mayo de 2015 del Acuerdo de Cabildo No. de Oficio SHA/2826/14, de fecha 19 de Diciembre de 2014. -----
- Publicación en el periódico "Noticias" de fecha 21 de Abril de 2015, del Acuerdo de Cabildo No. de Oficio SHA/2826/14, de fecha 19 de Diciembre de 2014. -----
- Publicación en el periódico "Noticias" de fecha 28 de Abril de 2015, del Acuerdo de Cabildo No. de Oficio SHA/2826/14, de fecha 19 de Diciembre de 2014. -----
- Publicación en el periódico "El Sol de San Juan" de fecha 21 de Abril de 2015, del Acuerdo de Cabildo No. de Oficio SHA/2826/14, de fecha 19 de Diciembre de 2014. -----
- Publicación en el periódico "El Sol de San Juan" de fecha 28 de Abril de 2015, del Acuerdo de Cabildo No. de Oficio SHA/2826/14, de fecha 19 de Diciembre de 2014. -----
- Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/2825/2014 de fecha 19 de Diciembre de 2014 de autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Aéreas de Restricción de las Etapas 1, 2 y 4 del Fraccionamiento Haciendas San Juan. ---
- Recibo oficial número E 561502 de fecha 8 de Abril de 2015 por concepto de Pago por supervisión de Obas de Urbanización Fracc. Haciendas San Juan Etapa 5 por la cantidad de \$111,710.50 (Ciento once mil setecientos diez pesos 50/100 m. n.) -----
- Recibo oficial número E 794880 de fecha 6 de Diciembre de 2014 por concepto de Pago por Dictamen de Licencia de Obras de urbanización de la Etapa 5, Fracc. Haciendas San Juan por la cantidad de \$85,578 (Ochenta y Cinco mil quinientos setenta y ocho pesos 00/100 m. n.) -----
- Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/0813/2015 de fecha 22 de abril de 2015 de Dictamen en sentido positivo que emite la comisión de Desarrollo Urbano, por lo cual se autoriza la permuta de construcción de Equipamiento de Centro Comunitario que se ubicara en el lote 2 manzana 134 etapa 4, Fraccionamiento Haciendas San Juan, por una fracción de superficie requerida de transmisión gratuita para el Fraccionamiento Haciendas San Juan Etapas 5 a la 10. -----
- Recibo oficial número E 561501 de fecha 8 de Abril de 2015 por concepto de Pago por Superficie Vendible Fracc. Haciendas San Juan Etapa 5 por la cantidad de \$596,875.00 (Quinientos noventa y seis mil ochocientos setenta y cinco pesos 50/100 m. n.) Incluye Recargos. -----

• Recibo oficial número E 883768 de fecha 26 de Enero de 2015 por concepto de Impuesto Predial Urbano a la clave catastral 160101202071999 a nombre de Promotores del Centro, S. A. de c. V. y un monto total de \$106,299.00. -----
 De igual forma le informo que en los archivos de esta Secretaría obra copia de la documentación antes mencionada, así como los acuses de las autorizaciones, planos y dictámenes emitidos por esta Secretaría. -----
 Toda vez que cumple con lo anterior y de acuerdo a la inspección realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda y al dictamen Técnico de Avance de Obras de Urbanización, emitido por esta Secretaría, donde se acusa un avance del 30.72 % en la Urbanización del Fraccionamiento "Hacienda San Juan", se informa lo siguiente: -----
 Por lo anterior esta Secretaría considera se considera **FACTIBLE** la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 5 (CINCO) DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDA SAN JUAN"**, siempre y cuando el propietario deposite la fianza por **\$7,887,360.69** (Siete millones ochocientos ochenta y siete mil trescientos sesenta pesos 69/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado., y la cual se describe a continuación: -----

Presupuesto Total de Obras de urbanización	Avance de Obras de Urbanización (%)	Obras Urbanización faltantes (%)	de	Presupuesto de las Obras Urbanización faltantes	de	30% de Obra	Fianza
\$7,944,809.30	30.72	69.28		\$5,503,917.90		\$2,383,442.79	\$7,887,360.69

Lo anterior en base al Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio SDUOPEM/480/2015 de fecha 14 de Julio del presente año. -----
 Por lo que esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento, otorgar al Promotor un plazo de 30 días naturales, para dar cumplimiento a la obligación de otorgamiento de fianza. -----
 Cabe señalar que de acuerdo al artículo 114 del Código Urbano vigente en el inicio de este Fraccionamiento señala: "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.", por lo cual la persona moral denominada Promotores del Centro, S. A. de C. V. deberá cumplir con la normatividad señalada. -----
 Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDA SAN JUAN ETAPA 5"**, ubicado en Carretera Comunidad del Sitio Km. 8+000 Poblado de Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral Promotores del Centro, S. A. de C. V. - Finalmente, deberá cumplir con las siguientes condicionantes y observaciones: -----

- Deberá Acreditar Visto Bueno del plano de alumbrado público por la Secretaría de Servicios Municipales y dar cumplimiento al convenio con número de oficio DIR/JAP/28/14 de fecha 29 de abril de 2014. -----
- Deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 1,638.46 m2 de área de restricción (1,235.97 m2 para vialidades, 402.49 m2 para banquetas) y 15,336.87 (10,739.25 m2 para vialidades, 4,109.57 m2 para banquetas y 488.05 m2 de camellones) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

Así mismo la persona moral denominada "Promotores del Centro, S. A. de C. V." deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los diferentes oficios requeridos para otorgar Autorizaciones previas a la presente, teniendo por entendido, que la falta del mismo, es responsabilidad de la misma y podrá ser causante la cancelación de esta autorización. -----
 Toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo un Dictamen Técnico, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización. -----
 El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14, Fracción II, III, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 143, 145 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente en el inicio de este Fraccionamiento.- Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración. -----

A T E N T A M E N T E-----
ING. LAURA GONZALEZ DOMINGUEZ-----
 SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL-----
 c.c.p.: ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA/ DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA-----
 ARCHIVO."-----

III.- QUE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO MANIFIESTAN QUE HAN TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL Y TODA VEZ QUE SE HAN CUMPLIDO LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS EN LA OPINIÓN TÉCNICA ANTES MENCIONADA, PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

IV.- QUE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO MANIFIESTAN QUE HAN TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL Y TODA VEZ QUE SE HAN CUMPLIDO LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS EN LA OPINIÓN TÉCNICA; DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES, CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO

“HACIENDA SAN JUAN ETAPA 5”, PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

V.- QUE EL FRACCIONADOR DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PREVIO A LA AUTORIZACIÓN POR EL H. AYUNTAMIENTO, LO SIGUIENTE:-----

A).- CORRESPONDIENTE A UNA FIANZA DE GARANTÍA A FAVOR DE ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO QRO., POR LA CANTIDAD DE: **\$7,887,360.69 (SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS69/100 M. N.);** CONTRA VICIOS OCULTOS Y DEFECTOS DE FABRICACIÓN, DICHS VALORES ANTES DESCRITOS SON EL TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FALTAN POR EJECUTAR, MÁS UN TREINTA POR CIENTO PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE AQUELLAS, EN EL PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN EXPRESA, SIENDO NECESARIO CUBRA LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE POR EL PLAZO ANTERIORMENTE SEÑALADO.-----

VI.- 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 por ESCRITO SUSCRITO POR EL ARQ. SANDRO GASCÓN SOUSA, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORES DEL CENTRO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES ETAPA 5, DEL FRACCIONAMIENTO “HACIENDAS SAN JUAN”, UBICADO EN CARRETERA COMUNIDAD DEL SITIO KM. 8+000 POBLADO DE CERRO GORDO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento se **AUTORICE el ESCRITO SUSCRITO POR EL ARQ. SANDRO GASCÓN SOUSA, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORES DEL CENTRO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES ETAPA 5, DEL FRACCIONAMIENTO “HACIENDAS SAN JUAN”, UBICADO EN CARRETERA COMUNIDAD DEL SITIO KM. 8+000 POBLADO DE CERRO GORDO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., EN ESTE MUNICIPIO, siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes;** -----

Al haber sido considerado como **FACTIBLE** la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 5 (CINCO) DEL FRACCIONAMIENTO “HACIENDA SAN JUAN”,** siempre y cuando el propietario deposite la fianza por **\$7,887,360.69 (Siete millones ochocientos ochenta y siete mil trescientos sesenta pesos69/100 m. n.)** por concepto de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., ya que con dicha cantidad se garantizarán los posibles vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el resultado del total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado., y la cual se describe a continuación: -----

Presupuesto Total de Obras de urbanización	Avance de Obras de Urbanización (%)	Obras de Urbanización faltantes (%)	Presupuesto de las Obras de Urbanización faltantes	30% de Obra	Fianza
\$7,944,809.30	30.72	69.28	\$5,503,917.90	\$2,383,442.79	\$7,887,360.69

Lo anterior en base al Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio SDUOPEM/480/2015 de fecha 14 de Julio del presente año. -----

Por lo que se le otorga al Promotor un plazo de 30 días naturales, para dar cumplimiento a la obligación de otorgamiento de la fianza aludida. -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 114 del Código Urbano vigente en el inicio de este Fraccionamiento señala: *“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.”*, por lo cual la persona moral denominada Promotores del Centro, S. A. de C. V. deberá cumplir con la normatividad señalada. -----

Con base a lo anterior y derivado del presente **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “HACIENDA SAN JUAN ETAPA 5”,** ubicado en Carretera Comunidad del Sitio Km. 8+000 Poblado de Cerro Gordo, Municipio de San Juan de Río, Querétaro., propiedad de la persona moral Promotores del Centro, S. A. de C. V. -----

Finalmente, deberá cumplir con las siguientes condicionantes y observaciones: -----

- Deberá Acreditar Visto Bueno del plano de alumbrado público por la Secretaría de Servicios Municipales y dar cumplimiento al convenio con número de oficio DIR/JAP/28/14 de fecha 29 de abril de 2014. -----

- Deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Querétaro, una superficie de 1,638.46 m2 de área de restricción (1,235.97 m2 para vialidades, 402.49 m2 para banquetas) y 15,336.87 (10,739.25 m2 para vialidades, 4,109.57 m2 para banquetas y 488.05 m2 de camellones) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

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

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA el ESCRITO SUSCRITO POR EL ARQ. SANDRO GASCÓN SOUSA, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORES DEL CENTRO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES ETAPA 5, DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDAS SAN JUAN", UBICADO EN CARRETERA COMUNIDAD DEL SITIO KM. 8+000 POBLADO DE CERRO GORDO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.** -----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **ARQ. SANDRO GASCÓN SOUSA, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORES DEL CENTRO 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 en ellos los de la publicación, 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 VI y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

ATENTAMENTE-----

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO-----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

LIC. FABIÁN PINEDA MORALES-----

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y-----

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO-----

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

HOJA DE FIRMAS QUE CONTIENE EL DICTAMEN QUE EMITEN LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ARQ. SANDRO GASCÓN SOUSA, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORES DEL CENTRO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES ETAPA 5, DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDAS SAN JUAN", UBICADO EN CARRETERA COMUNIDAD DEL SITIO KM. 8+000 POBLADO DE CERRO GORDO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO."-----

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, 114, 154, 164, 186 FRACCIÓN IV, 192, 193, 194, 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 VENTA PROVISIONAL DE LOTES ETAPA 5, DEL FRACCIONAMIENTO “HACIENDAS SAN JUAN”, DE ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “PROMOTORES DEL CENTRO, S.A. DE C.V.”** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. SANDRO GASCÓN SOUSA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; FRACCIONAMIENTO TAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN CARRETERA COMUNIDAD DEL SITIO KM. 8+000 POBLADO DE CERRO GORDO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; **EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS II, V Y VI; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADOS LOS RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, AL CUAL SE DEBERÁ DAR Estricto CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA**, MISMAS QUE SE INSERTARON EN EL CONSIDERANDO VI 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 DEL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL CONSIDERANDO II, 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 “PROMOTORES DEL CENTRO, S.A. DE C.V.”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. SANDRO GASCÓN SOUSA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

CUARTO.- SE LE OTORGA AL PROMOTOR UN PLAZO DE QUINCE DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA OBLIGACIÓN, DE OTORGAMIENTO DE FIANZA LA CUAL DEBERÁ DE DEPOSITAR EN LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES Y PRESENTARLA EN LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO, DE CONFORMIDAD CON LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

QUINTO.- 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.-----

SÉXTO.- 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.-----

SÉPTIMO.- 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.-----

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 LOS ARTÍCULOS 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADOS 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 DEL CONSIDERANDO V QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO, DE IGUAL FORMA SE LE ENVÍA 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 “**PROMOTORES DEL CENTRO, 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 “**HACIENDAS SAN JUAN**” Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO FRACCIONAMIENTO.— LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “JAPAM”, PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

DÉCIMO TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “J.A.P.A.M.”; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON EL FRACCIONADOR.-----

DÉCIMO CUARTO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS RECURSOS HUMANOS MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS 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

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	ACUERDOS DE CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
N° DE OFICIO:	SGA/1994/2015.

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 LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2015, EN EL OCTAVO PUNTO INCISO D) DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE:-----

-----ACUERDO-----

PRIMERO.- EL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES CON SIETE VOTOS A FAVOR, UNA ABSTENCIÓN, UN VOTO EN CONTRA, UNA AUSENCIA JUSTIFICADA Y CUATRO AUSENCIAS INJUSTIFICADAS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 7, 11 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 Y 13 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73, 74, 78, 80, 81, 83 Y 84 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, 56 Y 112 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; **APRUEBA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA; POR LO TANTO, SE APRUEBA LA RATIFICACIÓN DE LAS ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN OTORGADAS POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO DENOMINADO “FLORES HACIENDA”, BAJO LA MODALIDAD DE UNIDAD CONDOMINAL, HABITACIONAL POPULAR MIXTO EN ÁREAS CONFORMADO POR CINCO CONDOMINIOS, “CONDOMINIO ORQUÍDEA” CON 119 ÁREAS PRIVATIVAS; “CONDOMINIO GERANIO” CON 53 ÁREAS PRIVATIVAS; “CONDOMINIO AZUCENA” CON 112 ÁREAS PRIVATIVAS; “CONDOMINIO LIRIO” CON 120 ÁREAS PRIVATIVAS; “CONDOMINIO LAUREL” CON 108 ÁREAS PRIVATIVAS Y “3 ÁREAS VERDES COMÚN A LOS CONDOMINIOS”, VIALIDAD PRINCIPAL COMÚN A LOS 5 CONDOMINIOS, VIALIDADES INTERIORES PARA CADA CONDOMINIO; DOS CASETAS DE VIGILANCIA, ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS Y ZONA DE CONTENEDORES), UBICADO EN CALLE NORADINO RUBIO NO. 35, COL. SANTA FE, MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 170 100 105 141 010 Y SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 57,623.887 M2; AUTORIZACIONES CONSISTENTES EN EL DICTAMEN DE USO DE SUELO EMITIDO A TRAVÉS DEL OFICIO NO. DUVE-843/2015, DUS-080/2015, DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015; AUTORIZACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS**

AUTORIZADO MEDIANTE EL OFICIO Y PLANO NO. DUVE-844/2015 DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2015; VISTO BUENO A PROYECTO DE UNIDAD CONDOMINAL Y DENOMINACIÓN Y VISTO BUENO A PROYECTO DE LOS CINCO CONDOMINIOS QUE LA INTEGRAN Y DENOMINACIÓN VISTO BUENO A PROYECTO DE UNIDAD CONDOMINAL Y DENOMINACIÓN, APROBADO MEDIANTE OFICIO Y PLANO NO. DUVE-845/2015 DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2015; AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA UNIDAD CONDOMINAL Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LOS CINCO CONDOMINIOS QUE LA INTEGRAN, DENOMINADA “FLORES DE HACIENDA”, AUTORIZADO CON OFICIO Y PLANO NO. DUVE-846/2015 DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015; DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE UNIDAD CONDOMINAL Y AUTORIZACIÓN DE VENTAS DE LOTES CONDOMINALES, AUTORIZADA A TRAVÉS DEL OFICIO Y PLANO NO. DUVE-847/2015 DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015; DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y AUTORIZACIÓN DE VENTAS DE ÁREAS PRIVATIVAS, RESPECTO DEL “CONDOMINIO ORQUÍDEA” CON 119 ÁREAS PRIVATIVAS, APROBADA POR MEDIO DEL OFICIO Y PLANO NO. DUVE-848/2015 DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015; DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y AUTORIZACIÓN DE VENTAS DE ÁREAS PRIVATIVAS, RESPECTO DEL “CONDOMINIO GERANIO” CON 53 ÁREAS PRIVATIVAS, APROBADO A TRAVÉS DEL OFICIO Y PLANO NO. DUVE-849/2015 DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015; DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y AUTORIZACIÓN DE VENTAS DE ÁREAS PRIVATIVAS, RESPECTO DEL “CONDOMINIO AZUCENA” CON 112 ÁREAS PRIVATIVAS AUTORIZADO CON OFICIO Y PLANO NO. DUVE-850/2015 DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015; DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y AUTORIZACIÓN DE VENTAS DE ÁREAS PRIVATIVAS, RESPECTO DEL “CONDOMINIO LIRIO” CON 120 ÁREAS PRIVATIVAS, APROBADO CON EL OFICIO Y PLANO NO. DUVE-851/2015 DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y AUTORIZACIÓN DE VENTAS DE ÁREAS PRIVATIVAS, RESPECTO DEL “CONDOMINIO LAUREL” CON 108 ÁREAS PRIVATIVAS, OTORGADA A TRAVÉS DEL OFICIO Y PLANO NO. DUVE-852/2015 DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015. DE IGUAL MANERA, SE AUTORIZA LA VENTA DE LOTES CONDOMINALES COMO SE MENCIONA EN LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD PARA LA UNIDAD CONDOMINAL “FLORES DE HACIENDA” Y SE AUTORIZA LA VENTA DE LOTES CONDOMINALES DE LOS CINCO CONDOMINIOS QUE LA INTEGRAN, “CONDOMINIO ORQUÍDEA”, “CONDOMINIO GERANIO”, “CONDOMINIO AZUCENA”, “CONDOMINIO LIRIO” Y “CONDOMINIO LAUREL”, COMO SE MENCIONA EN LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CADA CONDOMINIO; DICTAMEN QUE SE INSERTA EN ESTE MOMENTO A LA LETRA A PARTIR DE SUS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS, AL CUAL SE DEBERÁ DAR ESTRICTO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL MISMO.-----

“D I C T A M E N

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, es competente para conocer, estudiar y dictaminar respecto del escrito presentado por el **ING. EMELIO CASTILLO PEÑALOZA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “DESARROLLO INMOBILIARIO OLEANNA S.A. DE C.V.”; MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA RATIFICACIÓN DE LAS AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CALLE NORADINO RUBIO NO. 35, SANTA FE, MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 170 100 105 141 010, CON SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 57,623.887 M2, CONSISTENTE EN UN DESARROLLO INMOBILIARIO DENOMINADO “FLORES DE HACIENDA”,** bajo la modalidad de Unidad Condominal,

Habitacional Popular Mixto en Áreas conformado por cinco condominios, “**Condominio Orquídea**” con 119 áreas privativas, “**Condominio Geranio**” con 53 áreas privativas, “**Condominio Azucena**” con 112 áreas privativas, “**Condominio Lirio**” con 120 áreas privativas, “**Condominio Laurel**” con 108 áreas privativas y “3 Áreas Verdes Común a los condominios”, Vialidad Principal común a los 5 condominios, vialidades interiores para cada condominio; dos casetas de vigilancia, estacionamiento para visitas y zona de contenedores).

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda **APRUEBA** y propone a este Honorable Ayuntamiento, **APRUEBE ratificar las etapas del procedimiento de autorización que fueran otorgadas por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología, respecto de DEL PREDIO UBICADO EN CALLE NORADINO RUBIO NO. 35, SANTA FE, MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 170 100 105 141 010, CON SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 57,623.887 M2, CONSISTENTE EN UN DESARROLLO INMOBILIARIO DENOMINADO “FLORES DE HACIENDA”**, bajo la modalidad de **Unidad Condominal**, Habitacional Popular Mixto en Áreas conformado por cinco condominios, “**Condominio Orquídea**” con 119 áreas privativas, “**Condominio Geranio**” con 53 áreas privativas, “**Condominio Azucena**” con 112 áreas privativas, “**Condominio Lirio**” con 120 áreas privativas, “**Condominio Laurel**” con 108 áreas privativas y “3 Áreas Verdes Común a los condominios”, Vialidad Principal común a los 5 condominios, vialidades interiores para cada condominio; dos casetas de vigilancia, estacionamiento para visitas y zona de contenedores), consistentes en:

1. **Dictamen de Uso de Suelo** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología con Oficio No. **DUVE-843/2015, DUS-080/2015**, de fecha 11 de Septiembre de 2015.
2. **Autorización de Estudios Técnicos** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología con oficio y plano No. **DUVE-844/2015** de fecha 14 de Septiembre de 2015.
3. **Visto Bueno a Proyecto de Unidad Condominal y Denominación y Visto Bueno a Proyecto de los Cinco Condominios que la integran y Denominación Visto Bueno a Proyecto de Unidad Condominal y Denominación**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología con oficio y plano No. **DUVE-845/2015** de fecha 15 de Septiembre de 2015, para un desarrollo inmobiliario denominado “**Flores de Hacienda**”, bajo la modalidad de **Unidad Condominal**, Habitacional Popular Mixto en Áreas conformado por cinco condominios: “**Condominio Orquídea**” con 119 áreas privativas, “**Condominio Geranio**” con 53 áreas privativas, “**Condominio Azucena**” con 112 áreas privativas, “**Condominio Lirio**” con 120 áreas privativas, “**Condominio Laurel**” con 108 áreas privativas y “3 Áreas Verdes Común a los condominios”, Vialidad Principal común a los 5 condominios, vialidades interiores para cada condominio; dos casetas de vigilancia, estacionamiento para visitas y zona de contenedores), ubicado en Calle Noradino Rubio No. 35, Santa Fe, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro; identificado con Clave Catastral 170 100 105 141 010, **con superficie total del predio 57,623.887 m2.**
4. **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de los Cinco Condominios que la integran, denominada “Flores de Hacienda”**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología con oficio y plano No. **DUVE-846/2015** de fecha 17 de Septiembre de 2015, para construir un desarrollo inmobiliario bajo la modalidad de **Unidad Condominal Tipo Habitacional Popular Mixto denominado “Flores de Hacienda”**, consiste en **Cinco Condominios que la integran: “Condominio Orquídea”** con 119 áreas privativas, “**Condominio Geranio**” con 53 áreas privativas, “**Condominio Azucena**” con 112 áreas privativas, “**Condominio Lirio**” con 120 áreas privativas, “**Condominio Laurel**” con 108 áreas privativas y “3 Áreas Verdes Común a los condominios”, Vialidad Principal común a los 5 condominios, vialidades interiores para cada condominio; dos casetas de vigilancia, estacionamiento para visitas y zona de contenedores), ubicado en Calle Noradino Rubio No. 35, Santa Fe, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro; identificado con Clave Catastral 170 100 105 141 010, **con superficie total del predio 57,623.887 m2.**
5. **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio de Unidad Condominal y Autorización de Ventas de Lotes Condominales, para un Desarrollo Inmobiliario Tipo Habitacional Popular Mixto denominado “Flores de Hacienda”, integrada por cinco condominios: “Condominio Orquídea”, “Condominio Geranio”, “Condominio Azucena”, “Condominio Lirio”, “Condominio Lirio” y “Condominio Laurel”,** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología con oficio y plano No. **DUVE-847/2015** de fecha 18 de Septiembre de 2015.
6. **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de Ventas de Áreas Privativas, respecto del “Condominio Orquídea”** con 119 áreas privativas, perteneciente a la **Unidad Condominal Tipo Habitacional Popular Mixto denominado “Flores de Hacienda”**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología con oficio y plano No. **DUVE-848/2015** de fecha 18 de Septiembre de 2015.

7. **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de Ventas de Áreas Privativas, respecto del “Condominio Geranio”** con 53 áreas privativas, perteneciente a la **Unidad Condominal Tipo Habitacional Popular Mixto denominado “Flores de Hacienda”**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología con oficio y plano No. **DUVE-849/2015** de fecha 18 de Septiembre de 2015.
8. **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de Ventas de Áreas Privativas, respecto del “Condominio Azucena”** con 112 áreas privativas, perteneciente a la **Unidad Condominal Tipo Habitacional Popular Mixto denominado “Flores de Hacienda”**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología con oficio y plano No. **DUVE-850/2015** de fecha 18 de Septiembre de 2015.
9. **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de Ventas de Áreas Privativas, respecto del “Condominio Lirio”** con 120 áreas privativas, perteneciente a la **Unidad Condominal Tipo Habitacional Popular Mixto denominado “Flores de Hacienda”**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología con oficio y plano No. **DUVE-851/2015** de fecha 18 de Septiembre de 2015.
10. **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de Ventas de Áreas Privativas, respecto del “Condominio Laurel”** con 108 áreas privativas, perteneciente a la **Unidad Condominal Tipo Habitacional Popular Mixto denominado “Flores de Hacienda”**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología con oficio y plano No. **DUVE-852/2015** de fecha 18 de Septiembre de 2015.

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen por el Honorable Ayuntamiento, se otorga a la persona moral **“DESARROLLO INMOBILIARIO OLEANNA S.A. DE C.V.”** la ratificación de las etapas del procedimiento de autorización que fueran otorgadas por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología, señaladas en el Resolutivo SEGUNDO y **SE AUTORIZA LA VENTA DE LOTES CONDOMINALES COMO SE MENCIONA EN LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD PARA LA UNIDAD CONDOMINAL “FLORES DE HACIENDA” Y SE AUTORIZA LA VENTA DE LOTES CONDOMINALES DE LOS CINCO CONDOMINIOS QUE LA INTEGRAN, “CONDOMINIO ORQUÍDEA”, “CONDOMINIO GERANIO”, “CONDOMINIO AZUCENA”, “CONDOMINIO LIRIO” Y “CONDOMINIO LAUREL”, COMO SE MENCIONA EN LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CADA CONDOMINIO, YA QUE SE HA DADO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 260 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO,** siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES

- I.- El desarrollador deberá entregar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras Públicas y Ecología, la pre asignación de claves catastrales para cada unidad privativa y la propuesta de publicidad del condominio; en un plazo que no exceda de los 60 (SESENTA) días naturales, a partir de la notificación que derive del acuerdo del presente dictamen.
- II.- El desarrollador está obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria del régimen de propiedad en condominio y la autorización para venta de unidades privativas, debiendo contener las características básicas del régimen en que se encuentra y con las cuales fue autorizado el desarrollo inmobiliario.
- III.- En las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privativa del condominio, se deberán incluir las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las mismas, 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 deberá establecer la obligación del adquirente, de formar con los demás propietarios de una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales a que haya lugar.
- IV.- Cumplir con lo establecido en la normatividad aplicable así como con los requerimientos indicados en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- V.- Cumplir con todas y cada una de las obligaciones derivadas o contenidas en las autorizaciones que se ratifican en el presente dictamen.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique la resolución que derive del presente Dictamen, a la persona moral denominada **“DESARROLLO INMOBILIARIO OLEANNA S.A. DE C.V.”** a través de su Representante Legal el **ING. EMELIO CASTILLO PEÑALOZA**, quien a su costa deberá publicar el acuerdo que derive del presente dictamen en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro autorizándose para tal efecto una

publicación extraordinaria, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro la “Sombra de Arteaga” por una sola vez, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de la región que corresponde a la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de seis días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar y para conocimiento general.

SEGUNDO.- La autorización que derive del presente Dictamen deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa del solicitante.

TERCERO.- Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas, el acuerdo de Cabildo quedará sin efectos, haciéndose acreedor el solicitante a las sanciones que se establecen en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente correspondiente a la Secretaría General del Ayuntamiento, como asunto totalmente concluido.

A T E N T A M E N T E
“LA FUERZA DE LA TRANSFORMACIÓN”
H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO
PRESIDENTE MUNICIPAL Y
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
RÚBRICA

REGIDOR JOSÉ LUIS CHÁVEZ VEGA
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
SIN RÚBRICA

SÍNDICO GERARDO BARRÓN MENDOZA
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
RÚBRICA”

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 LAS AUTORIZACIONES OTORGADAS POR EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ECOLOGÍA MUNICIPAL Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN; MISMOS QUE FUERAN APROBADOS Y AVALADOS POR LA MAYORÍA DE 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 LA REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA DE ESTA AUTORIZACIÓN, HACIENDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE A LAS SANCIONES QUE SE ESTABLECEN EN EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.- -----

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DE LA SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA MORAL DENOMINADA “DESARROLLO INMOBILIARIO OLEANNA S.A. DE C.V.” A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL ING. EMELIO CASTILLO PEÑALOZA, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. -----

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 8 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN UNA EDICIÓN EXTRAORDINARIA DE LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL Y A COSTA DEL SOLICITANTE. -----

QUINTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO, POR EL SOLICITANTE, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, POR UNA SOLA OCASIÓN, PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A SU COSTA; ASIMISMO DEBERÁ PUBLICAR POR DOS

OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DE LA REGIÓN QUE CORRESPONDE A LA UBICACIÓN DEL INMEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE SEIS DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR Y PARA CONOCIMIENTO GENERAL, Y EN CASO DE INCURRIR EN LA 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 EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO. -----

SEXTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, ASÍ COMO AL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ECOLOGÍA; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. -----

SÉPTIMO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL SOLICITANTE, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO. -----

OCTAVO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

NOVENO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL ACUERDO OTORGADO POR EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. -----

DÉCIMO.- EL PRESENTE ACUERDO, ENTRA EN VIGOR AL MOMENTO DE SU APROBACIÓN POR EL HONORABLE AYUNTAMIENTO. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS VEINTICINCO DÍAS 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

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TULA DE ALLENDE, HIDALGO.

E D I C T O

En cumplimiento al auto de fecha 18 dieciocho de marzo del año 2015 dos mil quince, dictado dentro del Juicio **SUCESORIO INTESTAMENTARIO** a bienes de **MARÍA DEL CARMEN BADILLO SANCHEZ** expediente número **313/2015**, radicado en este H. Juzgado. - - - Promovido por **IGNACIO BADILLO SANCHEZ**, por presentado **IGNACIO BADILLO SANCHEZ**, con su escrito de cuenta y anexo que acompaña, del cual visto lo solicitado y con fundamento en lo dispuesto por los artículos: 1262, 1263, 1269, 1580, Fracción I, 1605 del Código Civil, así como lo dispuesto por los artículos: 44, 45, 47, 55, 94, 95, 96, 324, 111, 770, 771, 785, 787, 788, 789, 791 y 795 del Código de Procedimientos Civiles, **SE ACUERDA**: - - - - - I.- Regístrese y fórmese expediente bajo el número **313/2015**. - - - II.- Se admite el Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de **MARÍA DEL CARMEN BADILLO SANCHEZ**. - - - III. Dése la intervención que legalmente le corresponde al C. Agente del Ministerio Público Adscrito. - - - IV.- Para que tenga verificativo el desahogo de la Testimonial prevista por el artículo 787 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, se señalan las **14:00 CATORCE HORAS DEL DÍA 27 VEINTISIETE DE ABRIL DEL AÑO 2015 DOS MIL QUINCE**, la cual deberá celebrarse con citación del C. Agente del Ministerio Público Adscrito a este H. Juzgado. - - - V.- Gírense los Oficios a los C.C. Director del Archivo General de Notarías del Estado y Encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de éste Distrito Judicial a efecto de que informen a ésta Autoridad si en las dependencias a su digno cargo obra constancia de disposición testamentaria otorgada por **MARÍA DEL CARMEN BADILLO SANCHEZ**, quedando dichos oficios a disposición del promovente en esta Secretaría. - - - VI.- Agréguese a sus autos los documentos exhibidos para que surtan sus efectos legales correspondientes. - - - VII.- Toda vez que el acta de defunción de la de cujus exhibida, fue expedida en el Estado de Querétaro, procédase a verificar su validez en la página web <http://www.dercqro.gob.mx>, con número de ID 596215, realizando la certificación respectiva. - - - VIII.- Se requiere al promovente proporcione el nombre y domicilio del Representante Legal de la Sucesión a bienes de **ESTELA ARTEAGA BADILLO y de GABINO ARTEAGA BADILLO**, a efecto de estar en posibilidad de notificarles la radicación y tramitación de la presente Sucesión, para que si a sus intereses conviene comparezcan a hacer valer los posibles derechos hereditarios que les pudieran corresponder, toda vez que de sus actas de defunción se desprende que sus estados civiles eran unión libre y separada. - - - IX.- Toda vez que el promovente es pariente colateral de la de cujus, publíquense Edictos por DOS VECES COSECUTIVAS en los lugares públicos de costumbre, lugar de fallecimiento y origen del finado, así como, Periódico Oficial del Estado de Querétaro y Periódico Sol de San Juan del Río, Querétaro, a efecto de anunciar su muerte sin testar y el nombre de quien denuncia la sucesión para llamar a quien se crea con igual o mejor derecho a heredar y comparezca al Local de éste H. Juzgado a reclamar sus posibles derechos hereditarios dentro del término de **40 CUARENTA DIAS** el cual se contará a partir de la última publicación en el periódico OFICIAL DEL ESTADO. - - - X.- Toda vez que la de cujus falleció en la Ciudad de Tequisquiapan, Querétaro, gírese atento exhorto al **C. JUEZ CIVIL COMPETENTE DE LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO**, a efecto de que de cumplimiento al punto que antecede publicando Edictos correspondientes; concediéndosele plenitud de jurisdicción para que acuerde promociones, expida copias certificadas, libre oficios, autorice cambio de domicilio, habilite días y horas inhábiles, aplique medios de apremio, y en general realice cuantas diligencias sea necesarias tendientes a cumplimentar mi mandato. - - - XI.- Notifíquese y cúmplase.

Publíquense edictos por **2 DOS VECES CONSECUTIVAS** en los lugares públicos de costumbre, lugar de fallecimiento y origen del finado, así como, **PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y PERIÓDICO SOL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO**.

ATENTAMENTE.

Tula de Allende, Hidalgo, 30 de Junio de 2015.

C. ACTUARIO ADSCRITO.

LIC. EDOARDO GÓMEZ ESCAMILLA

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

**AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA
UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Inv. Restringida
08-IR/15 PRIMERA CONVOCATORIA

Fecha de Emisión
01 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
Única	Adquisición de Anteojos de Armazón para el Programa "Ver Bien para Aprender Mejor"	Única	Ópticas Devlyn, S.A. de C.V.	\$913,485.20	\$1,059,642.83

Inv. Restringida
08-IR/15 SEGUNDA CONVOCATORIA

Fecha de Emisión
22 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
Única	Adquisición de Anteojos de Armazón para el Programa "Ver Bien para Aprender Mejor"	Única	Erick Fortoul Hernández	\$498,455.60	\$578,208.50

DR. ALEJANDRO SARACHO LUNA
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN
DE SERVICIOS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

CONVOCATORIA:

Con fundamento en los artículos 183, 186 y 187 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como el clausulado de los Estatutos Sociales, de la empresa **PUERTO DEL SOL, S. A. DE C. V.**, se convoca a todos los accionistas de la misma, a una Asamblea General anual Ordinaria, que tendrá lugar en primera convocatoria, a las 18:00 dieciocho horas del día 6 de noviembre de 2015, en las oficinas ubicadas en Avenida de la Piedra Número 1201, Fraccionamiento Ciudad Satélite, código postal 76110, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., de conformidad con la siguiente

ORDEN DEL DÍA:

- 1) Lista de presentes.
- 2) Nombramiento de escrutadores.
- 3) Instalación de la asamblea.
- 4) Designación de Secretario de la asamblea.
- 5) Presentación, discusión y en su caso, aprobación de los informes de la Administradora Única de la sociedad, relativos a los ejercicios sociales correspondientes a los años 2012, 2013 y 2014 incluyendo la información a que se refiere el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y acuerdos que se tomen al respecto.
- 6) Presentación de informe sobre cumplimiento de obligaciones fiscales de la sociedad.
- 7) Acuerdos que se tomen con relación al punto anterior.
- 8) Presentación, discusión y en su caso, aprobación del informe y opinión del Comisario sobre las operaciones de la sociedad, por los ejercicios sociales correspondientes a los años 2012 al 2014 inclusive, incluyendo la información a que se refiere el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y acuerdos que se tomen al respecto.
- 9) Designación, o en su caso ratificación en su cargo de la Administradora Única de la sociedad, así como del Comisario de la sociedad.
- 10) Asuntos generales.
- 11) Designación del delegado o delegados especiales, para formalizar en su caso, las resoluciones o acuerdos que tome la asamblea.

Quedan a disposición de los accionistas en las oficinas mencionadas, los informes a que se refiere el artículo 173 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Santiago de Querétaro, Qro., a 9 de octubre de 2015.

Administradora Única.
Claudia Gómez Flores.
Rúbrica

AVISO

CONVOCATORIA:

Con fundamento en los artículos 183, 186 y 187 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como el clausulado de los Estatutos Sociales, de la empresa **DESARROLLO CAMPESTRE EL PARAÍSO, S. A. DE C. V.**, se convoca a todos los accionistas de la misma, a una Asamblea General anual Ordinaria, que tendrá lugar en primera convocatoria, a las 20.00 veinte horas del día 6 de noviembre de 2015, en las oficinas ubicadas en Avenida de la Piedra Número 1201, Fraccionamiento Ciudad Satélite, código postal 76110, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., de conformidad con la siguiente

ORDEN DEL DÍA:

- 1) Lista de presentes.
- 2) Nombramiento de escrutadores.
- 3) Instalación de la asamblea.
- 4) Designación de secretario de la asamblea.
- 5) Presentación, discusión y en su caso, aprobación de los informes de la Administradora Única de la sociedad, relativos a los ejercicios sociales correspondientes a los años 2012 al 2014, incluyendo la información a que se refiere el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y acuerdos que se tomen al respecto.
- 6) Presentación de informe sobre cumplimiento de obligaciones fiscales de la sociedad.
- 7) Acuerdos que se tomen con relación al punto anterior.
- 8) Presentación, discusión y en su caso, aprobación del informe y opinión del Comisario sobre las operaciones de la sociedad, por los ejercicios sociales correspondientes a los años 2012 al 2014 inclusive, incluyendo la información a que se refiere el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y acuerdos que se tomen al respecto.
- 9) Designación, o en su caso ratificación en su cargo de la Administradora Única de la sociedad, así como del Comisario de la sociedad.
- 10) Asuntos generales.
- 11) Designación del delegado o delegados especiales, para formalizar en su caso, las resoluciones o acuerdos que tome la asamblea.

Quedan a disposición de los accionistas en las oficinas mencionadas, los informes a que se refiere el artículo 173 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Santiago de Querétaro, Qro., a 9 de noviembre de 2015.

Administradora Única.
Claudia Gómez Flores.
Rúbrica

AVISO

CONVOCATORIA:

Con fundamento en los artículos 183, 186 y 187 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como el clausulado de los Estatutos Sociales, de la empresa **DESARROLLO CAMPESTRE EL PARAÍSO, S. A. DE C. V.**, se convoca a todos los accionistas de la misma, a una Asamblea General Extraordinaria, que tendrá lugar en primera convocatoria, a las 16:00 dieciséis horas del día 6 de noviembre del año 2015, en las oficinas ubicadas en Avenida de la Piedra Número 1201, Fraccionamiento Ciudad Satélite, código postal 76110, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., de conformidad con la siguiente

ORDEN DEL DÍA:

- 1) Lista de presentes.
- 2) Nombramiento de escrutadores.
- 3) Instalación de la asamblea.
- 4) Designación de Secretario de la asamblea.
- 5) Propuesta de revaluación de activos.
- 6) Acuerdos que se tomen con relación al punto anterior.
- 7) Propuesta de incremento del capital social de la sociedad, para pago de pasivos a su cargo.
- 8) Acuerdos que se tomen con relación al punto anterior.
- 9) Designación del delegado o delegados especiales, para formalizar en su caso, las resoluciones o acuerdos a adoptarse por la asamblea.

Santiago de Querétaro, Qro., a 9 de octubre de 2015.

Administradora Única.
Claudia Gómez Flores.
Rúbrica

AVISO

**CLEVER DESIGN SOLUTIONS,
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
BALANCE FINAL DE LIQUIDACIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2015**

ACTIVO		PASIVO	
<i>CIRCULANTE</i>		<i>CIRCULANTE</i>	
CAJA / BANCOS	\$0.00	PROVEEDORES	\$0.00
CLIENTES	\$0.00	ACREEDORES DIVERSOS	\$0.00
SUBSIDIO AL EMPLEO	\$0.00	IMPUESTOS POR PAGAR	\$0.00
IMPUESTOS A FAVOR	\$0.00	Total CIRCULANTE	\$0.00
INVENTARIO FINAL	\$0.00		
TOTAL CIRCULANTE	\$0.00	SUMA DEL PASIVO	\$0.00
FIJO		CAPITAL	
EQUIPO DE TRANSPORTE	\$0.00	PATRIMONIO	\$0.00
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$0.00	RESULT. EJS. ANTERIORES	\$0.00
EQUIPO DE CÓMPUTO	\$0.00	PÉRDIDA DEL PERIODO	\$0.00
TOTAL FIJO	\$0.00	CAPITAL CONTABLE	\$0.00
SUMA DEL ACTIVO	\$0.00	SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	\$0.00

LIQUIDADOR**REYES SANTANA MORALES**

Rúbrica

CONTADOR PÚBLICO**J. REYES ARAUJO GARCÍA**

Rúbrica

Manifiesto que las cifras contenidas en los estados financieros al 31 de agosto de 2015, se prepararon de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, son veraces y contienen toda la información referente a la situación financiera y/o de su autenticidad y resultados de la empresa; por lo tanto, soy legalmente responsable de su autenticidad y veracidad, así mismo, asumo cualquier responsabilidad derivada de una declaración en falso sobre las mismas.

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

INNOVACIÓN COMERCIAL DE TECNOLOGÍA, S.A. de C.V.
BALANCE GENERAL AL 13 DE AGOSTO DE 2015
(EN LIQUIDACIÓN)

Activo Circulante	\$50,000.00
Activo Fijo	\$0.00
Activo Diferido	\$0.00
TOTAL ACTIVO	\$50,000.00
Pasivo	\$50,000.00
Capital Social	\$0.00
Ejercicios Anteriores	\$0.00
TOTAL PASIVO CAPITAL	\$50,000.00

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 247 fracción II de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publica el Balance Final de liquidación de la Sociedad.

ATENTAMENTE

JOSÉ GABRIEL TORRES GONZÁLEZ
LIQUIDADOR
Rúbrica

DEYANIRA GÓMEZ BÁRCENAS
LIQUIDADOR
Rúbrica

MARÍA SUSANA MAGDALENA FRÍAS NÚÑEZ
LIQUIDADOR
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

CB ADMINISTRACIÓN, S.A. de C.V.
BALANCE GENERAL AL 13 DE AGOSTO DE 2015
(EN LIQUIDACION)

Activo Circulante	\$60,000.00
Activo Fijo	\$0.00
Activo Diferido	\$0.00
TOTAL ACTIVO	\$60,000.00
Pasivo	\$60,000.00
Capital Social	\$0.00
Ejercicios Anteriores	\$0.00
TOTAL PASIVO CAPITAL	\$60,000.00

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 247 fracción II de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publica el Balance Final de liquidación de la Sociedad.

ATENTAMENTE

JOSÉ GABRIEL TORRES GONZÁLEZ
LIQUIDADOR
Rúbrica

DEYANIRA GÓMEZ BÁRCENAS
LIQUIDADOR
Rúbrica

MARÍA SUSANA MAGDALENA FRÍAS NÚÑEZ
LIQUIDADOR
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

CORPORACIÓN ADMINISTRATIVA Y DE OBRAS, S.A. de C.V.

BALANCE GENERAL AL 13 DE AGOSTO DE 2015

(EN LIQUIDACION)

Activo Circulante	\$50,000.00
Activo Fijo	\$0.00
Activo Diferido	\$0.00
TOTAL ACTIVO	\$50,000.00
Pasivo	\$50,000.00
Capital Social	\$0.00
Ejercicios Anteriores	\$0.00
TOTAL PASIVO CAPITAL	\$50,000.00

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 247 fracción II de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publica el Balance Final de liquidación de la Sociedad.

ATENTAMENTE

C. MARICELA GUDIÑO SUÁREZ
LIQUIDADOR
Rúbrica

C. JOSÉ GABRIEL TORRES GONZÁLEZ
LIQUIDADOR
Rúbrica

MARÍA SUSANA MAGDALENA FRÍAS NÚÑEZ
LIQUIDADOR
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

C&A PHARMA, S.A. de C.V.
 BALANCE GENERAL AL 13 DE AGOSTO DE 2015
 (EN LIQUIDACION)

Activo Circulante	\$50,000.00
Activo Fijo	\$0.00
Activo Diferido	\$0.00
TOTAL ACTIVO	\$50,000.00
Pasivo	\$50,000.00
Capital Social	\$0.00
Ejercicios Anteriores	\$0.00
TOTAL PASIVO CAPITAL	\$50,000.00

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 247 fracción II de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publica el Balance Final de liquidación de la Sociedad.

ATENTAMENTE

JOSÉ GABRIEL TORRES GONZÁLEZ
 LIQUIDADOR
 Rúbrica

C. DEYANIRA GÓMEZ BÁRCENAS
 LIQUIDADOR
 Rúbrica

MARÍA SUSANA MAGDALENA FRÍAS NÚÑEZ
 LIQUIDADOR
 Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO
 "LA SOMBRA DE ARTEAGA"

*Ejemplar o Número del Día	0.625 VSMGZ	\$ 43.81
*Ejemplar Atrasado	1.875 VSMGZ	\$ 131.43

*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.