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. Jorge Serrano Ceballos

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

SUMARIO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

Estados Financieros correspondientes al Ejercicio Fiscal 2014. **4617**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo por el que se autoriza el proyecto de relotificación y la nomenclatura de la etapa 3 a la 10, así como la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 5, del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Residencial Santa Fe”, ubicado en km 3+100 carretera a Tlacote, Municipio de Corregidora, Qro. **4639**

Acuerdo relativo a la autorizaciòn de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura oficial de vialidades, para el predio ubicado en la carretera estatal número 500 km 9+300, en el Municipio de El Marqués, Qro. **4657**

Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de agropecuario (A) y protección ecológica (PE) a turístico hotelero extensivo (THE), para el predio ubicado en Los Pérez, Municipio de Ezequiel Montes, Qro. **4673**

Acuerdo que autoriza la modificación del avance de obra del fraccionamiento “Estrella de Alondra”, a favor de la empresa Huimilpan Inmobiliaria URSA, S.A. de C.V., respecto de los lotes y macrolotes de terreno que integran el fraccionamiento de tipo residencial, con una superficie total de 48,241.91 m2. Municipio de Huimilpan, Qro. **4677**

Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de población de 50 hab/ha (H0.5) a un máximo de 60 hab/ha, para el predio identificado como lote 20, manzana 11, ubicado en Avenida de Los Sabinos s/n, fraccionamiento Jurica Campestre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro. **4682**

Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre de 2013, relativo a la donación a favor del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro (CONALEP-QRO), de una fracción con superficie aproximada de 18,695.12 m2, del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Avenida San Rafael, identificado como lote 12, manzana 64, etapa 10 del fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro. **4687**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro 4”, ubicado en la fracción 6, del predio rústico conocido como resto de la fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir. Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Municipio de Querétaro, Qro. **4690**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la relotificación de la manzana M 001, etapa 1 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro. **4699**

Acuerdo relativo a la autorización de nomenclatura y entrega-recepción de las vialidades denominadas: Yaquis, Rarámuris, Swoboda y Multipap, ubicadas en el Parque Industrial Nuevo San Juan, Municipio de San Juan del Río, Qro. **4712**

Acuerdo que autoriza las modificaciones realizadas al Programa de Obra Anual 2016, que fuera aprobado por el Honorable Ayuntamiento, en fecha 25 de febrero de 2016, sexto punto, inciso a), relativo al programa con aplicación de aportaciones federales previstas en el Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FISM) Ramo XXXIII, Municipio de Tequisquiapan, Qro. **4721**

Acuerdo que autoriza llevar a cabo la modificación al Manual General de Organización del Municipio de Tequisquiapan, única y exclusivamente en lo que corresponde a la reestructuración orgánica y adopción del modelo de jerarquización terciaria para el personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal. Municipio de Tequisquiapan, Qro. **4724**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES **4727**

INFORMES AL TELÉFONO 01(442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677 Y 5682 O DIRECTAMENTE
EN AV. LUIS PASTEUR NO. 3-A NORTE, CENTRO HISTÓRICO, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.
http://www2.queretaro.gob.mx/disco2/servicios/LaSombradeArteaga
sombradearteaga@queretaro.gob.mx

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO
ESTÁ EN NOSOTROS

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

ARQ. FERNANDO G. GONZÁLEZ SALINAS, de conformidad con lo dispuesto en los **artículos 8 fracción I, 9 fracción II y V y 13 fracción I de la Ley que Crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro,** en mi carácter de Presidente Suplente del Consejo de Administración y Coordinador General del citado Organismo Descentralizado, con expresas facultades y funciones, para vigilar el cumplimiento y ejecutar los Acuerdos del propio Consejo de Administración y **de conformidad a lo ordenado en la Primera Sesión Ordinaria del Consejo de Administración de la Comisión Estatal de Caminos celebrada el 23 de marzo de 2016, se instruye para que de conformidad a lo dispuesto en artículo 55 fracción XII, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y el numeral 13 fracción I, de la Ley que Crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, se proceda a publicar en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" Los Estados Financieros correspondientes al Ejercicio Fiscal 2014,** autorizadas por el Consejo de Administración, por lo que se presenta para publicación el acuerdo tomado en el **punto VI del orden del día inciso e)** de la Primera Sesión Ordinaria del Consejo de Administración de la Comisión Estatal de Caminos celebrada el 23 de marzo de 2016, en los términos siguientes:

VI. Puntos de acuerdo derivados de las recomendaciones del Órgano Interno de Control de la Comisión Estatal de Caminos.

inciso e) aprobación de Estados Financieros al cierre del Ejercicio 2014 y auditado por despacho externo. Solloa Nexia S.C.

ACUERDO

e. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 54 fracción VI de la Ley de Administración Pública de las Paraestatales, 8 fracción IV de la Ley que Crea a la Comisión Estatal de Caminos se tienen por aprobados por unanimidad los Estados Financieros auditados por el despacho externo Solloa Nexia S.C, y revisados éstos últimos por el Comisario al cierre correspondiente del ejercicio fiscal 2014, mismos que se deberán ser publicados por el descentralizado.

Atentamente
"Querétaro está en Nosotros

Arq. Fernando G. González Salinas
Coordinador General de la Comisión Estatal de Caminos

Av. Pasteur Nte. No 27.
Centro Histórico, Querétaro
C.P. 76000
Tel: 2 12 10 31 Ext.
e-mail:

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO ESTÁ EN NOSOTROS

ESTADOS FINANCIEROS AL CIERRE DEL EJERCICIO 2014, AUDITADOS POR DESPACHO EXTERNO SOLLOA NEXIA, S. C.

Dictamen Estados Financieros

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE QUERETARO (COMISIÓN)

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
CON
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

UNIDAD JURÍDICA

COMISION ESTATAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE QUERETARO

CONTENIDO:

Informe de los auditores independientes	1
Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013:	
Estados de situación financiera	4
Estados de actividades	5
Estados de variaciones en la Hacienda Pública/Patrimonio	6
Estado de cambios en la Situación Financiera	7
Estados de flujos de efectivo	8
Estado analítico del activo	9
Estado analítico de la Deuda y Otros Pasivos	10
Notas a los estados financieros	
Notas de desglose	11
Notas de Memoria (Cuentas de Órden)	23
Notas de Gestión Administrativa	24
Informe sobre pasivos contingentes	35

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO ESTÁ EN NOSOTROS

Dictamen Estados Financieros

SOLLOA CONTADORES PÚBLICOS Y ASESORES DE NEGOCIOS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Secretaría de la Contraloría del Estado de Querétaro

Al Consejo de Administración de la
Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la **Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro (Comisión)**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los estados de actividades, de variaciones en la hacienda pública/patrimonio, de cambios en la situación financiera , de flujos de efectivo, analítico de activo y analítico de la deuda y otros pasivos, correspondientes al año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros han sido preparados por la administración de la **Comisión** de conformidad con la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la cual dispone que la contabilidad gubernamental se sujetará a lo establecido por la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG) realizando el registro de sus operaciones conforme a los postulados básicos de contabilidad gubernamental.

Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

La administración de la **Comisión** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las reglas contables indicadas anteriormente y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación importante en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte de la administración de la **Comisión** de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno establecido en la Comisión. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración de la **Comisión**, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestras auditorías proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la **Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro** al 31 de diciembre de 2014, así como sus estados de actividades, de variaciones en la hacienda pública/patrimonio, de cambios en la situación financiera, de flujos de efectivo, analítico de activo, analítico de deuda y otros pasivos correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las reglas contables que se indican en la Nota de Gestión Administrativa Número 5, a los estados financieros.

Párrafos de énfasis

1.- Como se indica en la Nota de Gestión Administrativa Número 6 inciso e), la **Comisión** cuenta con un estudio actuarial de las obligaciones laborales al retiro y por terminación laboral de sus trabajadores cortado al 31 de diciembre de 2013 , sin embargo, no tiene registrado el pasivo por dichas obligaciones cuyo monto a esa fecha ascienden a $435,139,508 Dicho monto tampoco se encuentran fondeado en alguna institución financiera para respaldar su pago.

El Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) establece como fecha límite para realizar los registros contables con base en las reglas de registro y valuación del patrimonio para las Entidades Federativas a más tardar para el 31 de diciembre de 2014. En dichas reglas se indica que el CONAC emitirá las normas contables para el reconocimiento del pasivo por beneficio a los empleados, las cuales a la fecha de este informe no han sido emitidas.

Base de preparación contable y utilización de este informe

Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota de Gestión Administrativa Número 5, a los estados financieros, en la que se describe la base contable utilizada para la preparación de los estados financieros, los cuales fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeta la **Comisión** y para ser integrados en el informe de la Cuenta Pública, los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" número 60 del 24 de Octubre de 2014, los cuales pueden no ser adecuados para otra finalidad

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO ESTÁ EN NOSOTROS

Dictamen Estados Financieros

Otras cuestiones

Los Estados Financieros de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, que comprendieron al estado de situación financiera, al estado de actividades, de variaciones en la hacienda pública-patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 fueron auditados por nuestra firma y expresamos una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros el 18 de julio de 2014.

Solloa-Nexia, S.C.

C.P.C. Víctor Gutiérrez Olvera
Socio de Auditoría

Naucalpan de Juárez, a 27 de marzo de 2015

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO ESTÁ EN NOSOTROS

Dictamen Estados Financieros

COMISION ESTATAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(cifras expresadas en pesos)

Activo	2014	2013
Circulante:		
Efectivo y equivalentes	$ 7,855,895	$ 26,402,113
Derechos a recibir efectivo o equivalentes	73,870	470,881
Derechos a recibir bienes o servicios	2,310,120	34,313,920
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		
Total Circulante	10,239,885	61,186,914
No circulante:		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	$ 190,091,735	$ 37,297,416
Bienes muebles	100,742,936	99,352,422
Activo intangible	837,143	837,143
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de bienes	(686,150)	(129,559)
Activos diferidos	20,500	20,500
Total No Circulante	291,006,164	137,377,922
Total Activo	$ 301,246,049	$ 198,564,836

Pasivo	2014	2013
Circulante:		
Cuentas por pagar a corto plazo	$ 5,073,138	$ 23,232,650
Total Pasivo	$ 5,073,138	$ 23,232,650
Hacienda Pública / Patrimonio		
Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido		
Aportaciones		
Donaciones de Capital		
Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio contribuido	$ 88,832,468	$ 91,079,989
Total de Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido	88,832,468	91,079,989
Hacienda Pública / Patrimonio Generado		
Resultado de Ejercicios Anteriores (Ahorro/Desahorro)	51,730,332	(28,445,080)
Resultado del Ejercicio	155,610,111	112,697,277
Total de Hacienda Pública / Patrimonio Generado	207,340,443	84,252,197
Total de Hacienda Pública / Patrimonio	$ 296,172,911	$ 175,332,186
Total Pasivo y Patrimonio	$ 301,246,049	$ 198,564,836

Cuentas de Orden

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

Ing. Evelio Javier Oropeza Rojas
Coordinador General

Arq. Guillermo Gaalba Hernández
Director General Administrativo

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO ESTÁ EN NOSOTROS

Dictamen Estados Financieros

COMISION ESTATAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Estados de Actividades
Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013
(cifras expresadas en pesos)

	2014	2013
Ingresos		
Ingresos de gestión		
Derechos	$ 4,033,123	$ 1,686,134
Productos de Tipo Corriente	223,020	201,977
Aprovechamientos de tipo corriente	4,099,906	
Participaciones, aportaciones, transferencias, Asignaciones y otras ayudas		
Transferencias	468,636,800	396,632,970
Otros Ingresos y Beneficios		
Otros Ingresos y Beneficios varios		3,049,578
Total Ingresos	476,992,849	401,570,659
Gastos		
Gastos de funcionamiento		
Servicios Personales	91,603,787	84,696,194
Materiales y Suministros	61,966,375	68,920,031
Servicios Generales	28,341,258	34,315,525
Transferencias, asignaciones, subsidios y otras		
Pensiones y jubilaciones	15,320,832	13,622,889
Otros gastos y Pérdidas Extraordinarias		
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	562,023	129,559
Inversión Pública		
Inversión Pública no Capitalizable	123,588,463	87,189,184
Total de Gastos y Otras Pérdidas	321,382,738	288,873,382
Resultado del Ejercicio	$ 155,610,111	$ 112,697,277

ING. EVELIO JAVIER OROPEZA ROJAS
COORDINADOR GENERAL

ARQ. GUILLERMO GRIJALBA HERNÁNDEZ
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO ESTÁ EN NOSOTROS

Dictamen Estados Financieros

COMISION ESTATAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Estados de Variaciones en la Hacienda Publica / Patrimonio
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

CONCEPTO	Hacienda Pública /Patrimonio contribuido	Hacienda Pública /Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública /Patrimonio Generado del Ejercicio	Ajustes por Cambios de Valor	Total
Rectificaciones de Resultados a Ejercicios Anteriores	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Patrimonio Neto inicial Ajustado del Ejercicio	**91,079,989**	**0**	**0**	**0**	**91,079,989**
Aportaciones	0	0	0	0	
Donaciones de Capital	0	0	0	0	
Actualizacion de la Hacienda Pública Patrimonio	91,079,989	0	0	0	91,079,989
Variaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto del Ejercicio	**0**	**-28,445,080**	**112,697,277**	**0**	**84,252,197**
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	0	112,697,277	0	112,697,277
Resultado de Ejercicios Anteriores	0	-28,445,080	0	0	-28,445,080
Revalúos	0	0	0	0	
Reservas	0	0	0	0	
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final del Ejercicio 2013	**91,079,989**	**-28,445,080**	**112,697,277**	**0**	**175,332,186**
Cambios en la Hacienda Pública/Patrimonio Neto del Ejercicio	**-2,247,521**	**0**	**0**	**0**	**-2,247,521**
Aportaciones	0	0	0	0	0
Donaciones de Capital	0	0	0	0	0
Actualización de la Hacienda Pública Patrimonio	-2,247,521	0	0	0	-2,247,521
Variaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto del Ejercicio 2013	**0**	**80,175,412**	**42,912,833**	**0**	**123,088,245**
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	0	42,912,833	0	42,912,833
Resultado de Ejercicios Anteriores	0	80,175,412	0	0	80,175,412
Revalúos	0	0	0	0	0
Reservas	0	0	0	0	0
Saldo Neto en la Hacienda Pública/Patrimonio 2014	**$ 88,832,468**	**$ 51,730,332**	**$ 155,610,111**	**$ -**	**$ 296,172,911**

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor.

ING. EVELIO JAVIER ORDPEZA ROJAS
COORDINADOR GENERAL

ARQ. GUILLERMO GRIJALBA HERNANDEZ
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO ESTÁ EN NOSOTROS

Dictamen Estados Financieros

Comisión estatal de Caminos del Estado de Querétaro

Estado de Cambios en la Situación Financiera
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2014 y 2013
(cifras expresadas en pesos)

Concepto	Origen	Aplicación
ACTIVO	**$ 51,503,620.0**	**$ 154,184,832.0**
Activo Circulante	**50,947,029.0**	**.0**
Efectivo y Equivalentes	18,540,218.0	.0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	397,012.0	.0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	32,009,799.0	.0
Inventarios		
Almacenes		.0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		.0
Otros Activos Circulantes		.0
Activo No Circulante	**556,591.0**	**154,184,832.0**
Inversiones Financieras a Largo Plazo		.0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		.0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		152,794,310.0
Bienes Muebles		1,390,512.0
Activos Intangibles		
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	556,591.0	
Activos Diferidos		.0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes		.0
Otros Activos no Circulantes		.0
PASIVO	**.0**	**18,159,513.0**
Pasivo Circulante	**.0**	**18,159,513.0**
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	0	18,159,513.0
Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0
Provisiones a Corto Plazo	0	0
Otros Pasivos a Corto Plazo	0	0
Pasivo No Circulante	**.0**	**.0**
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	.0
Documentos por Pagar a Largo Plazo	0	.0
Deuda Pública a Largo Plazo	0	.0
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	.0
Largo Plazo	0	.0
Provisiones a Largo Plazo	0	.0
HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO	**123,088,246.0**	**2,247,521.0**
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	0	2,247,521.0
Aportaciones	0	0
Donaciones de Capital	0	0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	2247521
Hacienda Pública/Patrimonio Generado	**123,088,246.0**	**.0**
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	42,912,933.0	.0
Resultados de Ejercicios Anteriores	80,175,312.0	.0
Revalúos	.0	.0
Reservas	.0	.0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	.0	
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		.0
Resultado por Posición Monetaria		
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios		

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor.

ING. EVELIO JAVIER OROPEZA ROJAS
COORDINADOR GENERAL

ARQ. GUILLERMO GRIJALBA HERNÁNDEZ
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO

COMISION ESTATAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Estados de Flujo de Efectivo
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(cifras expresadas en pesos)

Concepto	2014	2013
Flujos de efectivo de las Actividades de Operación		
Origen	**$ 476,992,549**	**$ 401,570,699**
Impuestos	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
Contribuciones de mejoras	0	0
Derechos	4,033,123	1,696,134
Productos de Tipo Corriente	223,020	201,977
Aprovechamientos de Tipo Corriente	4,099,906	0
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	0	0
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidar o Pago	0	0
Participaciones y Aportaciones	0	0
Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras Ayudas	468,636,900	396,632,970
Otros Orígenes de Operación	0	3,049,578
Aplicaciones	**197,232,283**	**201,554,839**
Servicios Personales	91,503,787	84,696,194
Materiales y Suministros	61,996,375	68,920,031
Servicios Generales	28,341,258	34,315,525
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0
Transferencias al resto del Sector Público	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0
Ayudas Sociales	0	0
Pensiones y Jubilaciones	15,320,832	13,622,869
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0
Donativos	0	0
Transferencias al Exterior	0	0
Participaciones	0	0
Aportaciones	0	0
Convenios	0	0
Otras Aplicaciones de Operación	0	0
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	**279,760,597**	**200,015,860**
Flujos de efectivo de las Actividades de Inversion		
Origen	**556,591**	**139,559**
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		
Bienes Muebles		
Otros Orígenes de Inversion	556,591	139,559
Aplicación	**393,280,115**	**129,679,719**
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	276,382,782	119,827,575
Bienes Muebles	1,360,512	1,276,347
Otras Aplicaciones de Inversion	115,536,821	8,775,796
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	**-392,723,524**	**-129,550,159**
Flujos de efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen	**112,576,222**	**20,461,688**
Endeudamiento Neto		
Interno		
Externo		
Otros Orígenes de Financiamiento	112,576,222	20,461,688
Aplicación	**18,159,513**	**69,064,913**
Servicios de la Deuda		
Interno		
Externo		
Otros Aplicaciones de Financiamiento	18,159,513	69,064,913
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	**94,416,709**	**-48,603,225**
Incremento /Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	**-18,546,218**	**21,862,637**
Efectivo y Equivalente al Efectivo al Inicio del Ejercicio	**26,402,113**	**4,539,476**
Efectivo y Equivalente al Efectivo al Final del Ejercicio	**$ 7,855,895**	**$ 26,402,113**

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor.

ING. EVELIO JAVIER OROPEZA ROJAS
COORDINADOR GENERAL

ARQ. GUILLERMO GRIJALBA HERNÁNDEZ
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO ESTÁ EN NOSOTROS

Dictamen Estados Financieros

COMISION ESTATAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Estado Analítico del Activo
al 31 de diciembre de 2014
(cifras en pesos)

CUENTA CONTABLE	[1] SALDO INICIAL (SI)	[2] CARGOS DEL PERIODO	[3] ABONOS DEL PERIODO	[4] SALDO FINAL (SF) [1+2-3]	[5] FLUJO DEL PERIODO (SF-SI) [4-1]
ACTIVO	**189,564,834**	**1,730,594,381**	**1,627,913,049**	**301,246,046**	**102,681,212**
ACTIVO CIRCULANTE	**81,188,913**	**1,393,383,575**	**1,444,330,804**	**10,239,884**	**(90,947,029)**
Efectivo y Equivalentes	28,402,113	780,216,461	798,762,679	7,855,895	(18,546,218)
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	470,881	553,032,718	553,429,730	73,869	(397,012)
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	34,313,919	60,134,396	92,138,195	2,310,120	(32,003,799)
Inventarios					
Almacenes					
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes					
Otros Activos Circulantes					
ACTIVO NO CIRCULANTE	**137,377,921**	**337,210,686**	**183,582,445**	**291,006,162**	**153,628,241**
Inversiones Financieras a Largo Plazo					
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo					
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	37,297,416	333,504,596	180,710,279	190,091,735	152,794,319
Bienes Muebles	99,352,422	3,640,910	3,250,397	100,742,935	1,390,513
Activos Intangibles	837,142			837,142	
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(129,559)	65,178	621,769	(686,150)	(556,591)
Activos Diferidos	20,500			20,500	

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

ING. EVELIO JAVIER OROPEZA ROJAS
COORDINADOR GENERAL

ARQ. GUILLERMO GRIJALBA HERNANDEZ
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO

COMISION ESTATAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE QUERETARO
Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2014

DENOMINACION DE LAS DEUDAS	MONEDA DE CONTRATACION	INSTRUCCIÓN O PAIS ACREEDOR	SALDO INICIAL DEL PERIODO	SALDO FINAL DEL PERIODO
DEUDA PÚBLICA				
Corto plazo				
Deuda Interna				
Instituciones de Credito				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
Deuda Externa				
Organismos Financieros Internacionales				
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
Subtotal a Corto Plazo				
Largo Plazo				
Deuda Interna				
Instituciones de Credito				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
Deuda Externa				
Organismos Financieros Internacionales				
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
Subtotal a Largo Plazo				
Otros Pasivos			**23,232,649.0**	**5,073,137.0**
Total Otros Instrumentos de Deuda			**23,232,649.0**	**5,073,137.0**

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

ING. EVELIO JAVIER OROPEZA ROJAS
COORDINADOR GENERAL

ARQ. GUILLERMO GRIJALBA HERNANDEZ
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO ESTÁ EN NOSOTROS

Dictamen Estados Financieros

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Cifras en pesos)

NOTAS DE DESGLOSE

I) Notas al estado de situación financiera

Activo

Efectivo y equivalentes

Se integra del efectivo en caja, de las cuentas bancarias y de las cuentas de inversión de los recursos monetarios procedentes de acuerdo a su origen, federales o estatales según corresponda. A continuación e relacionan las cuentas que integran el rubro de Efectivo y equivalentes al cierre del ejercicio:

Concepto	2014
Fondo fijo de caja	$ -
Bancos/Tesorería	2,952,033
Inversiones temporales	4,903,862
Total de efectivo y equivalente	$ 7,855,895

Fondo fijo de caja

La cuenta de Fondos Fijos de Caja, se utiliza para registrar la asignación de fondos fijos a personal del Organismo para la realización de gastos menores,

Bancos

En la cuenta de Bancos se registran, la totalidad de las cuentas bancarias a nombre de la Comisión, para el registro de las transacciones y administración de recursos de Cuenta Corriente, Obra Pública e Ingresos Propios. Los saldos se integran de la siguiente manera:

	2014
Banorte cta. 568021851	$23,547
BBVA Bancomer cta. 108039488	9,339
BBVA Bancomer cta. 0446276741	15,720
Banamex cta. 7843111	127,383
Banamex cta. 7843243	57,000
IXE cta. 15233480	831,764
Banamex cta. 5495505	20,709

Banamex cta. 5541457	22,232
Banamex cta. 6380732	22,736
Banamex cta. 6380740	28,538
Banamex cta. 8021519	23,171
Banamex cta. 8106530	23,069
Banamex cta. 8218479	93,958
Banamex cta. 8399489	1,629,864
Banamex cta. 8555804	23,003

Inversiones Temporales

En la cuenta de Inversiones Temporales, se registran las transacciones por la inversión financiera de recursos de Cuenta Corriente e Ingresos Propios.

Las inversiones presentan disposición diaria. Los montos registrados se integran de la siguiente manera:

Inversión Financiera hasta tres meses	Tipo		2014	Plazo
Banamex cta. 151553930	Corto plazo	$	2,478,182	Disposición diaria
IXE cta. 15233480	Corto plazo		2,425,680	Disposición diaria

Derechos a recibir efectivo y equivalentes y bienes o servicios a recibir

Cuentas por Cobrar por derechos a recibir efectivo y equivalentes

En estas cuentas por cobrar, se registran las operaciones por la emisión de facturas de los diferentes recursos que ingresan al Organismo y que se encuentra pendiente de recibir en las cuentas bancarias a una fecha determinada, así como los gastos a comprobar por parte de los empleados del Organismo.

Cuentas por cobrar por derechos a recibir bienes o servicios

En esta cuenta se registran los importes por concepto de recursos entregados a contratistas y proveedores como anticipo, generando el derecho al Organismo de recibir en el corto plazo bienes o servicios

El saldo de este rubro se conforma como sigue:

		2014	Características Cualitativas
Derechos a recibir efectivo o equivalentes:			
Deudores diversos con antigüedad menor a 90 días	$	16,051	
Deudores diversos con antigüedad mayor a 1 año	$	57,819	

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO ESTÁ EN NOSOTROS

Dictamen Estados Financieros

Derechos a recibir bienes o servicios:		
Anticipo a contratistas por obras públicas en bienes de dominio público con antigüedad menor a 90 días	2,297,595	
Anticipo proveedores por adquisición bienes y servicios con antigüedad mayor a 365 días	12,525	
	$ 2,310,120	

Inventarios y Almacenes

La **COMISIÓN** no tiene inventarios, los materiales para el mantenimiento de carreteras es comprado al momento de realizar dicho servicio.

Inversiones Financieras

La **COMISIÓN** no se cuenta con inversiones financieras a largo plazo

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

En este rubro se encuentran integradas por las cuentas de Construcciones en Proceso en bienes de dominio público y bienes propios, las cuales se derivan de las obras que se encuentran en proceso a la fecha, Bienes Inmuebles y Bienes Muebles, Depreciación Acumulada.

Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones

La cuenta de bienes inmuebles registra el importe del bien propiedad de la **COMISIÓN** a costo histórico, así como la obra pública con modalidad de contrato que se encuentra en proceso de construcción.

	2014
Edificios no habitacionales	$ 4,859,025
Construcciones en proceso en bienes de dominio público	185,232,710
	$ 190,091,735

Bienes muebles

La cuenta de bienes muebles registra a valor histórico los bienes propiedad de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro.

	2014
Mobiliario y Equipo de Administración	$ 4,441,607
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	140,481
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	2,927,308
Vehículos y Equipo de Transporte	29,991,788
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	63,241,752
	100,742,936
Depreciación acumulada de bienes muebles	(686,150)
Bienes muebles, neto	$ 100,056,786

Depreciación de bienes muebles

La cuenta de depreciación, deterioro y amortización de bienes muebles, se calcula bajo el método de línea recta de acuerdo a los porcentajes establecidos por el CONAC, a partir de los bienes adquiridos en el ejercicio 2013 en base al acuerdo CACQRO/05/02/2013 de la Segunda Reunión Ordinaria 2013 del Consejo de Armonización Contable del Estado de Querétaro celebrada el 26 de junio de 2013.

	Depreciación del ejercicio	Depreciación acumulada	Tasa aplicada
Mobiliario y equipo de administración	$ 94,576	$ 112,497	10%
Mobiliario y equipo educacional y Recreativo	7,334	7,334	33%
Equipo de transporte	365,190	472,542	20%
Maquinaria, Otros equipos y Herramientas	69,497	93,776	10%
	$ 556,591	$ 686,149	

En términos generales el estado que guardan los bienes muebles e inmuebles son adecuados para seguir utilizándolos.

Reexpresión

Por lo que se refiere al reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, las actividades de la Comisión, no se encuentran en un entorno inflacionario, por tal motivo, no procede la actualización de las cifras que componen los estados financieros.

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO ESTÁ EN NOSOTROS

Dictamen Estados Financieros

Activos Intangibles

	2014
Software	$ 819,159
Patentes, marcas y derechos	2,672
Licencias	15,312
Activos Intangibles	$ 837,143

Una vez que el CONAC, emita los porcentajes o lineamientos para el cálculo de la amortización tanto de los bienes ya existentes como de los que se adquieran en el futuro, se procederá a registrar la amortización correspondiente.

Estimaciones y Deterioros

En el caso de la **COMISIÓN** no se tienen estimaciones registradas.

Otros Activos

En el caso de la **COMISIÓN** no se cuenta con otros activos

Pasivo

Cuentas por pagar a corto plazo

En el rubro de Cuentas por Pagar a corto plazo, se encuentran agrupadas las cuentas de Proveedores por pagar a corto plazo, Contratistas por obras públicas por pagar a corto plazo, Retenciones y contribuciones por pagar a corto plazo y Otras cuentas por pagar a corto plazo, en las que se reflejan las obligaciones y compromisos adquiridos por la COMISIÓN, como son pago a proveedores de servicios y materiales, obra pública , retenciones por concepto de Impuesto sobre la Renta y Seguridad Social, 2 y 5 al millar por obra pública, a continuación se muestra la integración de las mismas:

	2014	Factibilidad de pago
Retenciones de impuestos federales por pagar a corto plazo	$ 1,883,246	Pagado en enero de 2015
Retenciones sistema de seguridad social por pagar a corto plazo	1,236,430	Pagado en enero de 2015
Impuesto sobre nómina y otros que deriven de relación laboral a corto plazo	255,109	Pagado en enero de 2015
Otras retenciones y contribuciones por para a corto plazo	1,698,352	Es factible su pago en el 2015
	$ 5,073,137	

II) Notas al estado de actividades

Ingresos de gestión

Los ingresos propios de la **Comisión** se integran como se muestra a continuación:

	2014
Derechos:	
Alineamiento de predios	$ 278,350
Autorización de accesos	3,036,491
Autorización cruce de tuberías	54,235
Autorización colocación de anuncios	162,976
Instalaciones marginales	449,597
Venta de bases para licitación	22,957
Inscripción al padrón de proveedores	28,517
Subtotal Ingresos de gestión	4,033,123
Aprovechamientos	
Daños por parte de Accidente 2014	3,295,232
Otros ingresos a partir de 2014	804,674
	4,099,906
Otros Ingresos:	
Daños por partes de accidentes	
Otros Ingresos	-
Subtotal otros ingresos	-
Ingresos Financieros:	
Rendimientos bancarios	223,020
Subtotal Ingresos financieros	223,020
Total Ingresos	$ 8,356,049

Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras

	2014
Fondos para obras y acciones (federales)	$ 312,399,033
Fondos para obras y acciones (estatales)	18,326,555
Gasto Corriente	137,911,212
	$ 468,636,800

Gastos y otras pérdidas

Gastos de Funcionamientos

Los gastos de operación son las erogaciones en servicios personales, materiales y suministros y servicios generales necesarios para el funcionamiento permanente de la Comisión.

Pensiones y jubilaciones

En estas cuentas se están registrando las erogaciones originadas por las nóminas de los trabajadores pensionados y/o jubilados con cargo al gasto corriente. Los beneficios que se otorgan son: pensión por vejez, pensión por muerte y jubilación.

Los trabajadores, tienen derecho a jubilarse cuando cumplen 28 años de servicio al 100% de su sueldo, con base a lo establecido en el convenio laboral 2011-2012 en las condiciones generales de trabajo.

Inversión Pública no Capitalizable

En esta cuenta se están registrando gastos de construcciones en bienes de la infraestructura carretera a cargo de la Comisión que no son sujetos a capitalización, tales como modernizaciones de accesos, construcciones de caminos y de vialidades entre otros y cuya afectación presupuestal se dio en el 2014.

Los gastos más representativos que rebasan el 10% del total de gastos y otras pérdidas, son los siguientes

Concepto	Monto	
Sueldo base al personal permanente	$ 45,295,181	14.1%
Inversión Pública no Capitalizable	123,588,463	38.5%
Total de gastos y otras pérdidas	$ 321,382,738	100%

III) Notas al estado de variaciones de la Hacienda Pública

Hacienda Pública / Patrimonio

El patrimonio de la Comisión, se integra por la totalidad de los bienes inmuebles, maquinaria, mobiliario y equipo que se ha adquirido por cualquier título legal en ejercicios anteriores, así como por los remanentes de ingresos sobre los egresos acumulados en cada uno de los años.

Variaciones al Patrimonio Contribuido

El Patrimonio Contribuido disminuyó en 2014 en $(2,247,521), con respecto al 2013 por la venta de Bienes Muebles.

Variaciones al Patrimonio generado de ejercicios anteriores

El Patrimonio generado en ejercicio anteriores tuvo una variación en el ejercicio de 2014 de $(32,521,885) motivado por la conclusión formal de obras de Inversión Pública cuya inversión y afectación presupuestal se dió en otros años.

IV) Notas al estado de flujos de efectivo

Elaboración del estado de flujo de efectivo

El Estado de Flujo de efectivo fue preparado para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales y para ser integrado en el informe de la Cuenta Pública de la Comisión. La metodología utilizada en su elaboración fue conforme a las instrucciones del Gobierno Estatal, a través de la Secretaria de Planeación y Finanzas del Estado, por lo que dicho informe presenta el rubro de "Otros orígenes de financiamiento" por $112,576,222 en 2014 y $20,481,888 en 2013 que corresponden a actividades de operación y no precisamente de financiamiento.

Efectivo y equivalentes

El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta saldo de efectivo y equivalentes es como sigue:

	2014	2013
Fondos fijos de caja	$	$ 49,000
Bancos	2,952,033	22,554,677
Inversiones	4,903,862	3,798,436
	$ 7,855,896	$ 26,402,113

15 de abril de 2016 LA SOMBRA DE ARTEAGA Pág. 4629

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO ESTÁ EN NOSOTROS

Dictamen Estados Financieros

Las adquisiciones de bienes muebles e inmuebles en el ejercicio de 2014 fueron como sigue:

Adquisiciones por Actividades de Inversión	Monto Global	% de adquisición con subsidio de Sector Central	Importe de pagos por la compra
Bienes inmuebles, infraestructura y Construcciones en Proceso	$ 276,382,782	100%	$ 276,382,782
Bienes Muebles	1,390,512	18%	$1,390,512
Total	$ 277,773,294		$ 277,773,294

Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios.

	2014	2013
Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	$ 279,760,597	$ 199,966,442
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo:		
Depreciación		
Amortización		0.0
Otros orígenes de inversión		
Otras aplicaciones de inversión		
Incremento en inversiones producido por revaluación		0.0
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo		0.0
Incremento en cuentas por cobrar		0.0
Otros Orígenes (aplicación)		3,049,578
Partidas extraordinarias		0.0
Flujos netos de efectivo por actividades de operación	$ 279,760,597	$ 200,016,020

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO ESTÁ EN NOSOTROS

Dictamen Estados Financieros

La conciliación entre los ingresos presupuestales y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables, son como sigue:

CONCILIACION ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES CORRESPONDIENTE DEL 1 DE ENERO DE 2104 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	
1. Ingresos Presupuestarios	476,992.849
2. Más ingresos contables no presupuestarios	
Incremento por variación de inventarios	
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	
Disminución del exceso de provisiones	
Otros ingresos y beneficios varios	
Otros ingresos contables no presupuestarios	
3. Menos ingresos presupuestarios no contables	0
Productos de capital	
Aprovechamiento de capital	
Ingresos derivados del financiamiento	
Otros ingresos presupuestarios no contables	
4 INGRESOS CONTABLES (4= 1 + 2 – 3)	476,992.849

CONCILIACION ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES CORRESPONDIENTE DEL 1 DE ENERO DE 2104 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014			
1.	Total de egresos (presupuestarios)		509,691,459
2.	Menos egresos presupuestarios no contables		312,459,206
	Mobiliario y equipo de administración	267,392	
	Mobiliario y equipo educacional y recreativo	43,354	
	Equipo e instrumental médico y de laboratorio	0	
	Vehículos y equipo de transporte	2,979,454	
	Equipo de defensa y seguridad	0	
	Maquinaria, otros equipos y herramientas	347,833	
	Activos biológicos	0	
	Bienes inmuebles	0	
	Activos intangibles	0	
	Obra pública en bienes de dominio publico	0	
	Obra pública en bienes propios	308,250,058	
	Acciones y participaciones de capital	571,115	
	Compra de títulos y valores	0	
	Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos	0	
	Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	0	
	Amortización de deuda pública	0	
	Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	0	
	Otros egresos presupuestales no contables	0	
3.	Más gastos contables no presupuestales		124,150,486
	Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	562,023	
	Disminución de inventarios	0	
	Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0	
	Aumento por insuficiencia de provisiones	0	
	Otros gastos	0	
	Otros gastos contables no presupuestales	123,588,463	
4.	Total de gasto contable (4 = 1 – 2 + 3)		321,382,739

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO ESTÁ EN NOSOTROS

Dictamen Estados Financieros

COMISION ESTATAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE QUERETARO

NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

La **COMISIÓN** en el ejercicio 2014, no maneja cuentas de orden contables.

Cuentas de Orden Contable	2014	2013
Cuentas Deudoras	$ 0	$ 0
Cuentas Acreedoras	$ 0	$ 0

Cuentas de Orden Presupuestales	2014	Observación
Ingresos		
Ley de Ingresos Estimada	$ (137,306,225)	
Ley de ingresos por Ejecutar		
Modificaciones a la Ley de Ingresos estimada	(339,686,624)	
Ley de Ingresos Devengada		
Ley de ingresos recaudada	476,992,849	
	$ 0	
Presupuesto de Egresos Aprobado	$ (137,306,225)	
Presupuesto de Egresos por ejercer	2,863,205	
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	(375,248,439)	
Presupuesto de Egresos Comprometido	-	
Presupuesto de Egresos Devengado		
Presupuesto de Egresos Ejercido		
Presupuesto de Egresos pagado	509,691,459	
	$ 0	

23

COMISION ESTATAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE QUERETARO

NOTAS DE GESTION ADMINISTRATIVA

1. INTRODUCCIÓN

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del período, y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

La Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro (COMISIÓN) es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo de Estado de Querétaro con personalidad jurídica y patrimonio propios, constituido mediante la "Ley que crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro" publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 26 de diciembre de 1985, modificada el 9 de julio de 1992 y 29 de mayo de 2009.

La **COMISIÓN**, es un Organismo encargado de elaborar los proyectos de los programas de inversión en materia de caminos de interés para el Estado, encargarse de la ejecución de los programas aprobados y conservar y mantener en condiciones adecuadas de transitabilidad las carreteras estatales, alimentadoras, urbanas y libramientos, caminos rurales y aeropistas de jurisdicción estatal, comprendiendo la construcción, reconstrucción, modernización, conservación y mantenimiento de las mismas.

Misión: "Construir, Conservar y Modernizar la Red Carretera del Estado. con el Máximo de Eficiencia y Calidad, Mejorando la Comunicación entre sus Habitantes"

2. PANORAMA ECONÓMICO Y FINANCIERO

Las principales fuentes de financiamiento que tiene la **COMISIÓN** son recursos que transfiere Gobierno del Estado para la ejecución de obra pública y gasto de cuenta corriente etiquetados con fondos federales y estatales, así como ingresos propios por la prestación de servicios, autorizaciones en derecho de vía y daños por partes de accidentes en carreteras de jurisdicción estatal.

3. AUTORIZACIÓN E HISTORIA

Fecha de creación de la **COMISIÓN.**

El 26 de diciembre de 1985, en cumplimiento a un Acuerdo de Coordinación Especial celebrado entre los ejecutivos Federal y Estatal, se transfiere al Estado la Administración y Ejecución de los Programas de la extinta Junta Local de Caminos, para lo cual se expide y publica la "Ley que Crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro"

En una medida de simplificación administrativa, el Titular del Ejecutivo en turno, propone al H. Congreso, la iniciativa para reformar y adicionar la Ley de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, la cual expide por la Quincuagésima Legislatura Constitucional y publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", el 9 de julio de 1992 y posteriormente se publica otra reforma, el 29 de mayo de 2009.

24

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO ESTÁ EN NOSOTROS

Dictamen Estados Financieros

Principales cambios en su estructura.

El 9 de marzo de 2012, se publica en el periódico oficial el Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", El Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, en donde se establece su estructura orgánica conformada por una Coordinación General, una SubCoordinación Técnica, una SubCoordinación de Conservación y Maquinaria, una Dirección General Administrativa, una Unidad Jurídica y un Órgano Interno de Control.

El 3 de febrero de 2012, se publica en el periódico oficial el Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Manual de Organización y el 22 de mayo de 2014, se autorizó por el H. Consejo de Administración de la Comisión Estatal de Caminos el Manual de Procedimientos.

4. ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL

a) Objeto social.

Mantener en Constante estado de viabilidad los Caminos de Jurisdicción Estatal a través de la Conservación, Reconstrucción, Modernización y Ampliación de la Infraestructura Carretera con que cuenta y contará el Estado.

b) Principal actividad.

Las principales atribuciones de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro son:

I.- Administrar e invertir los recursos de la Comisión de acuerdo a lo señalado en la Ley que Crea a la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro y Reglamentos.

II.- Realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para cumplir con sus finalidades.

III.- Adquirir bienes muebles e inmuebles para los fines que le son propios.

IV.- Establecer y Organizar a sus dependencias y expedir sus reglamentos interiores.

V.- Elaborar los proyectos y programas de inversión en materia de Caminos de interés del Estado.

VI.- Ejecutar los programas aprobados y conservar y mantener en condiciones de transitabilidad las carreteras estatales, alimentadoras, urbanas y libramientos, caminos rurales y aeropistas de jurisdicción estatal, comprendiendo la construcción, reconstrucción, modernización, conservación y mantenimiento de las mismas.

VII.- Otorgar y promover la asistencia técnica a los ayuntamientos en la obra pública, que les permitan elevar la calidad de vida de su población.

VIII.- Convenir con las Dependencias y Entidades del Gobierno Federal, Estatal y Municipal y con organismos del sector público, social y privado, las acciones necesarias para cumplir con los objetivos fijados.

IX.- Ejecutar, dirigir, supervisar y controlar las obras civiles asignadas al organismo, en apego a la normatividad aplicable y a los proyectos, programas y contratos respectivos, y

X.- Las demás que establezcan la Ley, sus Reglamentos y cualesquiera otra disposición aplicable.

c) Ejercicio fiscal.

Ejercicio fiscal 2014 (periodo de Enero a Diciembre de 2014)

d) Régimen jurídico.

Organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo, con personalidad y patrimonio propios.

La Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, está registrada ante la S.H.C.P., como Persona Moral con fines no lucrativos (Título III de la Ley del I.S.R.).

e) Consideraciones fiscales del ente: revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener.

La Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, se ubica dentro de las personas morales a que se refiere el artículo 95 y 102 de la Ley del I.S.R., por lo que de acuerdo con el artículo 93 de la misma ley, no se consideran como contribuyente del I.S.R., pero tiene otras obligaciones como:

- Presentar la declaración informativa anual de retenciones de ISR por sueldos y salarios e ingresos asimilados a salarios.
- Presentar el entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios.
- Presentar el entero de retención de ISR por servicios profesionales mensual.
- Presentar declaración informativa anual de los pagos y retenciones de servicios profesionales.
- Presentar informativa anual del subsidio para el empleo.

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

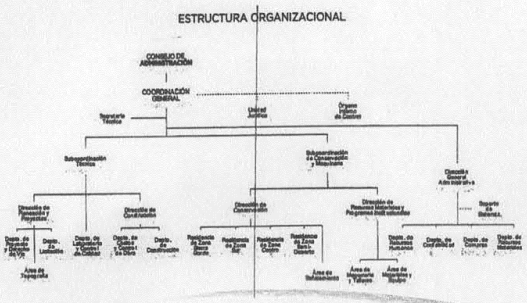
COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO ESTÁ EN NOSOTROS

Dictamen Estados Financieros

f) Estructura Orgánica

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



g) Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario.

La Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro no cuenta con fideicomisos.

5. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Los estados financieros de la **COMISIÓN**, son preparados conforme a la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable en cumplimento a lo dispuesto por la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como las disposiciones legales aplicables y se presentan conforme a los formatos que para tal efecto fueron publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" número 60 del 24 de Octubre de 2014.

b) Postulados básicos.

Las bases de preparación de los Estados Financieros de la **Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro**, aplican los Postulados Básicos de sustancia económica, entes públicos, existencia permanente, revelación suficiente, importancia relativa, registro e integración presupuestaria, consolidación de información financiera, devengo contable, valuación, dualidad económica y consistencia.

c) Normatividad supletoria.

En el ejercicio de 2014 la **COMISIÓN** no aplicó normatividad contable supletoria.

6. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

A partir del 1º de enero de 2009 entró en vigor la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la cual tiene por objeto que los entes públicos apliquen la nueva Ley, para facilitar el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y gastos y en general para contribuir a medir la eficacia, la economía y eficiencia del gasto e ingresos públicos, así como la determinación de la valuación del estado del patrimonio y su expresión en los estados financieros. La COMISIÓN ha adoptado los lineamientos aplicables en la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

El 24 de octubre de 2014, se publicó en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el acuerdo por el que se reforma el capítulo VII del Manual de Contabilidad Gubernamental y se establece la forma y términos en que lo Entes Públicos deben presentar en los nuevos formatos, los Estados e Informes Contables, Presupuestarios y Programáticos y de los indicadores de postura Fiscal.

Plan de implementación:

2011: Se adoptó el Marco Conceptual, Postulados Básicos, Plan de Cuentas, el Clasificador por Objeto del Gasto y el Clasificador por Rubro de Ingresos y se adquirió un nuevo sistema informático contable-presupuestal, para implementar en todo el Organismo, con el fin de homologar los diferentes sistemas con los que contaba la COMISIÓN y estar en posibilidades de cumplir con la normatividad emitida por el CONAC.

2012: Se inició la implementación del nuevo sistema informático contable-presupuestal SASiete, con los diversos programas presupuestarios para ejercer los recursos en base a la estructura establecida, mientras llevó en paralelo el registro de la contabilidad en el sistema informático Contpaq, las áreas de almacén, compras y técnico iniciaron sus procesos en el nuevo sistema contable presupuestal, realizando las requisiciones y las órdenes de compra correspondientes.

2013: Se migro la contabilidad al nuevo sistema informático contable-presupuestal SASiete y se realizaron los momentos contables-presupuestales de acuerdo a la normatividad emitida por el CONAC.

2014: Se continúa con la implementación para cumplir con la Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio emitidas por el CONAC.

Políticas significativas:

a) Los estados financieros de la COMISIÓN están presentados sobre la base del costo histórico.

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO ESTÁ EN NOSOTROS

Dictamen Estados Financieros

Por lo que se refiere al reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, las actividades de la Comisión, no se encuentran en un entorno inflacionario, por tal motivo, no procede la actualización de las cifras que componen los estados financieros.

b) Durante el ejercicio fiscal 2014, la **COMISIÓN** no realizó operaciones en el extranjero.

c) Hasta el cierre del ejercicio fiscal 2014, la **COMISIÓN** no cuenta con inversiones en acciones en el sector paraestatal.

d) La **COMISIÓN** no tiene inventarios

e) La **COMISIÓN** no registra reserva actuarial por beneficios a empleados,

La **Comisión** cuenta con un estudio actuarial por las obligaciones laborales al retiro y por terminación laboral de sus trabajadores cortado al 31 de diciembre de 2013, sin embargo, no tiene registrado el pasivo por dichas obligaciones cuyo monto asciende a $435,139,508 . Dichos montos tampoco se encuentran fondeados en alguna institución financiera para respaldar su pago.

El Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) estableció como fecha límite para realizar los registros contables con base en las reglas de registro y valuación del patrimonio para las Entidades Federativas a más tardar para el 31 de diciembre de 2014. En dichas reglas se indica que el CONAC emitirá las normas contables para el reconocimiento de un pasivo por beneficio a los empleados las cuales a la fecha de este informe no han sido emitidas.

f) La **COMISIÓN** no registra provisiones.

g) La **COMISIÓN** no registra reservas de ningún tipo.

h) Durante el ejercicio 2014, no se presentaron cambios en políticas contables y corrección de errores.

i) Durante el ejercicio de 2014 no hubo reclasificaciones contables

j) Durante el ejercicio 2014, el **COMISIÓN** no efectuó cancelación de saldos, derivado de depuración de cuentas.

7. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCÓN POR RIESGO CAMBIARIO

La **COMISIÓN** no maneja operaciones en moneda extranjera.

8. REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO

a) La depreciación de los bienes muebles, se calcula bajo el método de línea recta de acuerdo a los porcentajes establecidos por el CONAC, a partir de los bienes adquiridos en el ejercicio 2013 en base al acuerdo CACQRO/05/02/2013 de la Segunda Reunión Ordinaria 2013 del Consejo de Armonización Contable del Estado de Querétaro celebrada el 26 de junio de 2013.

	Tasa aplicada
Mobiliario y equipo de administración	10%
Mobiliario y equipo educacional y Recreativo	33%
Equipo de transporte	20%
Maquinaria, Otros equipos y Herramientas	10%

b) Durante el ejercicio fiscal 2014, no se presentaron cambios en el porcentaje de depreciación.

c) No se realizaron gastos de capitalización en este ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo.

d) La **COMISIÓN** no tiene riesgos por tipo de cambio o por tipo de interés de las inversiones financieras.

e) Durante el ejercicio de 2014, la inversión en obra pública para la construcción fue de $276,832,782; sin embargo, no hubo valor activado de los bienes construidos y se reconoció en el resultado del ejercicio "Inversión Pública no Capitalizable" por $123,588,463 correspondiente a obras carreteras concluidas en el presente ejercicio

f) Por el ejercicio 2014, no hubo circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como bienes en garantía, señalados en embargos, litigios, títulos de inversiones entregados en garantías, baja significativa del valor de inversiones financieras, etc.

g) Por el ejercicio 2014, no hubo desmantelamientos de activos

h) La **COMISIÓN** no maneja un plan de Administración de Activos con el objetivo de que sean utilizados de manera más efectiva.

Dictamen Estados Financieros

Variaciones significativas

Durante el ejercicio las variaciones de las inversiones en valores son las siguientes:

a) Inversiones en valores

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO INICIAL	SALDO FINAL	VARIACIÓN
111.4.1.001	Banamex Inversión 151553930	3,001,163.55	2,478,181.99	522,981.56
111.4.1.002	Ixe Fondos 15233480	797,271.95	2,425,680.67	1,628,408.72

Las variaciones de debe al traspaso de los recursos de las cuentas de cheques a las cuentas de inversión, así como a la reinversión de los rendimientos generados.

b) A la **COMISIÓN** no le aplica las variaciones acerca de Patrimonio de Organismos descentralizados de Control Presupuestario Indirecto.

c) A la **COMISIÓN** no le aplica las variaciones acerca de las Inversiones en empresas de participación mayoritaria.

d) A la **COMISIÓN** no le aplica las variaciones en Inversiones en empresas de participación minoritaria.

9. FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS

a) Al 31 de diciembre del 2014, la COMISIÓN no cuenta con fideicomisos.

10. REPORTE DE RECAUDACIÓN

a) Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al ente público o cualquier tipo de ingreso, de forma separada los ingresos locales de los federales.

FONDO	CONCEPTO	ESTIMADO	RECAUDADO	% AVANCE DE LA RECAUDACIÓN
01A	**RECURSO ESTATAL POR INGRESOS FISCALES**	$ 135,106,225.0	$137,911,213.00	102%
01G	**INGRESOS PROPIOS**	2,200,000.00	8,356,048.90	380%
	RECURSO FEDERAL			
1	GEQ	-	1,230,746.80	
17H	FASP FEDERAL 2011	-	1,430,204.49	
20E	ISN PUBLICO	-	9,486,526.44	
21E	ISN EMPRESA	-	7,609,281.50	
44H	AFEF 2013	-	14,456,431.42	
48H	FASP FED 2013	-	65,572.48	
49H	AFEF Ejercicio 2014	-	57,432,587.01	
62J	Ramo 23 Programas	-	19,442,728.72	
83J	Ramo 23 Pavimentación	-	45,747,201.66	
84J	CONV SCT_RURAL	-	173,824,306.94	
	TOTAL	$ 137,306,225.00	$ 476,992,849.36	347%

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

QUERÉTARO ESTÁ EN NOSOTROS

Dictamen Estados Financieros

11. INFORMACIÓN SOBRE LA DEUDA Y EL REPORTE ANALÍTICO DE LA DEUDA

a) Para la **COMISIÓN** no aplica este apartado, ya que no tiene deuda.

12. CALIFICACIONES OTORGADAS

No aplica este apartado para la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, en virtud de que no se tiene deuda..

13. PROCESO DE MEJORA

a) Principales Políticas de control interno.

La COMISIÓN cuenta con Manual de Organización

Asimismo, se han adecuado las estructuras contables y presupuestales en el nuevo sistema contable-presupuestal SASiete, en el marco de la armonización contable, las cuales implicaron la modificación a los procesos de registro.

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance.

Se continua trabajando en el cambio transcendental que es el proceso de armonización contable, para atender en tiempo y forma el nuevo esquema de la contabilidad gubernamental y generando así los beneficios en materia de información financiera, transparencia y rendición de cuentas

14. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Para la **Comisión Estatal de Caminos**, no aplica este apartado

15. EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE

No han ocurrido eventos posteriores al cierre del 31 de diciembre del 2014, que le afecten económicamente.

16. PARTES RELACIONADAS

La **COMISIÓN** no tiene partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

17. RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido preparados por la administración de la **Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro** de conformidad con la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la cual dispone que la contabilidad gubernamental se sujetará a lo establecido por la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG) realizando el registro de sus operaciones conforme a los postulados básicos de contabilidad gubernamental.

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".

ING. EVELIO JAVIER OROPEZA ROJAS
COORDINADOR GENERAL

ARQ. GUILLERMO GRIJALBA HERNANDEZ
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO

* * * *

QUERÉTARO
ESTÁ EN NOSOTROS

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

EL QUE SUSCRIBE: **LIC. RODRIGO ALCOCER MARTÍNEZ**, **JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA**, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LA FRACCIÓN X, DEL ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", EL 9 DE MARZO DE 2012, **CERTIFICO:** QUE LAS PRESENTES COPIAS COINCIDEN FIELMENTE CON LOS DOCUMENTOS ORIGINALES, MISMOS QUE OBRAN EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRATIVA --, DE ESTE ORGANISMO, Y QUE SE TUVIERON A LA VISTA, DE DONDE COTEJO Y COMPULSO, Y QUE CONSTAN EN — 20 - (VEINTE —) FOJAS ÚTILES. CONSTE.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., EL DÍA — 12 — DE ABRIL DE 2016.

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

LIC. RODRIGO ALCOCER MARTÍNEZ
JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA

Av. Pasteur Nte. No 27.
Centro Histórico, Querétaro
C.P. 76000
Tel: 2 12 10 31 Ext.
e-mail:

COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS

GOBIERNO MUNICIPAL

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

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **14 (catorce) de diciembre de 2015 (dos mil quince),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el Proyecto de Relotificación y la Nomenclatura de la Etapa 3 a la 10, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe" ubicado en Km. 3+100 Carretera a Tlacote, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 1'426,366.990mts^2, solicitado por la empresa Desarrollos Santa Fe, 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, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el Proyecto de Relotificación y la Nomenclatura de la Etapa 3 a la 10, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe" ubicado en Km. 3+100 Carretera a Tlacote, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 1'426,366.990mts^2, solicitado por la empresa Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V.,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/0**17**/2015 y

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

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.

3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

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

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

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

7. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la licencia para ejecución de obras de urbanización de conformidad con el siguiente artículo del Código Urbano del Estado de Querétaro:

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

8. Que el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de relotificación establece:

> **"Artículo 149.** El desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la **relotificación** de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar; acreditando al efecto los requisitos previstos en el presente Código.
>
> En caso de haber **modificaciones** respecto de superficies vendibles, vialidades y equipamientos, se hará el **ajuste técnico** correspondiente, así como el cobro de los derechos y otorgamiento de garantías, a cuyo efecto deberá emitirse la autorización correspondiente.
>
> La autorización una vez protocolizada, deberá **inscribirse en el Registro Público** de la Propiedad y del Comercio"

9. Que con fecha **03 de noviembre de 2015,** se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud de los **CC. Roberto Loarca Palacios y Jorge Campos González**, en su calidad de Representantes Legales de Desarrollos Santa Fe S.A. de C.V., mediante el cual solicitan Causahabiencia, Reotificación, Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Permiso Provisional de Ventas y todo lo relativo al Fraccionamiento Residencial Santa Fe en su Etapa 3 a la 10, Así mismo la Relotificación y Modificación de la Nomenclatura autorizada en Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de enero de 2012 y Que una vez autorizada la Relotificación de las Etapas 3 a la 10 se autorice la Licencia y Ejecución de Obras para la Etapa 5 del Fraccionamiento y Venta Provisional de Lotes (Sic).

10. Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/236/2015**, de fecha 04 de diciembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para el estudio del presente asunto.

11. Que mediante oficio número **SDUOP/DACU/1453/2015,** de fecha **08 de diciembre de 2015,** el Arq. Ricardo Meléndez Medina, **Director de** Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/132/2015**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

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**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:

PARTICULAR:

ANTECEDENTES:

11.1. Mediante escrito de fecha 3 de Noviembre de 2015, el Ing. Roberto Loarca Palacios y el C. Jorge Campos González, en su carácter de Representantes Legales de la empresa "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., solicitaron al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, la Autorización del Proyecto de Relotificación y Autorización de Nomenclatura de la etapa 3 a la 10, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 5 del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 168,339.296 m^2 para la etapa 5 y 1'426,367.000 m^2 como el total del fraccionamiento.

11.2. 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.

11.3. 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 tomó 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.

11.4. 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.

11.5. Mediante Oficio **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

11.6. Mediante Oficio **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.

11.7. Mediante Oficio **254/385/91** de fecha **2 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.

11.8. 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 m^2 y una superficie vendible comercial de 11,714.00 m^2.

11.9. 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.

11.10. 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.

11.11. 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.

11.12. 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.

11.13. 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.

11.14. 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.

11.15. 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 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 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”.

11.16. Mediante **Escritura Pública No. 53,157** de fecha **5 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.

11.17. Mediante Oficio **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].

11.18. Mediante **Escritura Pública No. 55,361** de fecha **2 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.

11.19. Mediante Oficio **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.

11.20. 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.

11.21. 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.

11.22. 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.

11.23. Mediante **Escritura Pública No. 6,851** de fecha **5 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.

11.24. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Oficio 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.

11.25. Mediante Expediente **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”.

11.26. Mediante Oficio **06-094**, Registro 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.

11.27. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Oficio **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.

11.28. 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.

11.29. 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 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.

11.30. 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.

11.31. Mediante Oficio **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.

11.32. 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.

11.33. Mediante **Acta Administrativa Entrega-Recepción** del Tanque Elevado de 250 m^3 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 m^3 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.

11.34. Mediante **Acta de Entrega-Recepción**, de fecha **2 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.

11.35. 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.

11.36. 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 m^2.

11.37. 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.

11.38. 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.

11.39. Mediante Oficio **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.].

11.40. Mediante Oficio **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.].

11.41. Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DACU/3737/2011** de fecha **8 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 m^2.

11.42. 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 m^2.

11.43. Mediante Oficio **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.].

11.44. Mediante Oficio **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.].

11.45. 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 m^2.

11.46. 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 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.

11.47. Mediante Oficio **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 m^2.

11.48. 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 m^2.

11.49. 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 m^2; 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.

11.50. 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.

11.51. 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.

11.52. Mediante Oficio **SSPM/0/2014** de fecha **3 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.

11.53. Mediante Oficio **VE/2150/2014** de fecha **4 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.].

11.54. Mediante Oficio **VE/2151/2014** de fecha **4 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.].

11.55. Mediante Oficio **VE/2161/2014** de fecha **4 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.].

11.56. Mediante Oficio **FC/05279/2014** de fecha **8 de Diciembre de 2014**, la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado, expidió el Dictamen Técnico de la clave catastral 060100117012999, 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 m^2 que corresponde al 12.59% de la superficie enajenable inicial del fraccionamiento y una superficie enajenada de 222,306.66 m^2 que corresponde al 87.41% de la superficie enajenable inicial del mismo, del día 08 de Diciembre de 2014.

11.57. Mediante Oficio **DDU/DACU/0857/2014** de fecha **9 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.

11.58. Mediante **Acta Administrativa de Entrega-Recepción** de la Infraestructura Hidráulica del Fraccionamiento Santa Fe, Etapa 1, de fecha **2 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.

11.59. Mediante Oficio **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.

11.60. Mediante Oficio **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 m^2.

11.61. Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **28 de Septiembre de 2015**, 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 [sic.] 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 m^2.

11.62. Mediante **Escritura Pública No. 32,918** de fecha **26 de Octubre de 2015**, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta Demarcación Notarial, comparece el Sr. Samuel Ramos Palacios, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la persona moral denominada "Desarrollos

Santa Fe", S.A. de C.V., celebrada el 1 de Julio de 2015 para formalizar los acuerdos en ella tomada; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

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

12.1. Por lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento la Autorización del Proyecto de Relotificación y la Autorización de Nomenclatura de la Etapa 3 a la 10 y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 168,339.296 m^2 para la etapa 5 y 1'426,366.990 m² como el total del fraccionamiento.

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

CONDICIONANTES:

1. De conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Fraccionador deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asimismo dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.

2. 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 Urbanización	$ 47'954,279.66
1.88% por derechos de supervisión	x 1.88%
Total	**$ 901,540.46**

(Novecientos un mil quinientos cuarenta pesos 46/100 M.N.)

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 Superficie Habitacional

95,974.263 m^2 x $9.00	$ 863,768.37
Total	**$ 863,768.37**

(Ochocientos sesenta y tres mil setecientos sesenta y ocho pesos 37/100 M.N.)

Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Comercial

10,925.703 m^2 x $14.00	$ 152,959.84
Total	**$ 152,959.84**

(Ciento cincuenta y dos mil novecientos cincuenta y nueve pesos 84/100 M.N.)

4. Asimismo, para estar en posibilidad de solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización Provisional para la Venta de Lotes del Fraccionamiento que nos ocupa, el desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo siguiente:

- El Desarrollador deberá presentar el Acuerdo de Cabildo que Autoriza el complementar la superficie total del área de donación que se debe de otorgar de conformidad con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- De conformidad a los Artículos 156, 157, 158, 159 y demás relativos del mismo ordenamiento, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de donación correspondientes al fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Residencial Santa Fe”.
- Contar con un avance mínimo del 30% en las obras de urbanización e introducción de la infraestructura de la vialidad objeto del presente documento, mismo que deberá de ser ratificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, debiendo en su momento, depositar ante dicha Dependencia la póliza de fianza que garantice la ejecución, conclusión y buena calidad de la obra.
- Llevar a cabo la Protocolización e Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de todas las escrituras mencionadas pendientes de inscripción.

5. El promotor deberá presentar el cumplimiento al Acuerdo Tercero, inciso A) y b) del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de Septiembre de 2015.

6. Debido a la Relotificación del fraccionamiento el promotor deberá dar cumplimiento a lo señalado en los Artículos 186 Fracción II, 187 y 190 Fracciones I, II y III del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. Promotor deberá dar 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.

14. Referente a la Nomenclatura, propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

CALLE	CALLE
AVENIDA DEL CONDOR	PASEO DEL CRESPIN
CIRCUITO DEL AGUILA REAL	PASEO DEL CUERVO
PASEO DE LA GARZA	PASEO DEL DIUCON
PASEO DEL CASCANUECES	PASEO DEL GAVIOTIN REAL
PASEO DEL SASTRECILLO	PASEO DEL JILGUERO
PASEO DE LA CALANDRIA REAL	PASEO DEL JILGUERO GRIS
PASEO DE LA CIGARRA	PASEO DEL JUNQUERO
PASEO DE LA CORRUCA	PASEO DEL MONSEÑO
PASEO DE LA GARCILLA	PASEO DEL MONTAÑERO
PASEO DE LA JACANA	PASEO DEL OSTRERO

PASEO DE LA NINFA	PASEO DEL PAYADOR
PASEO DE LA YERUVA	PASEO DEL PETIRROJO
PASEO DEL AGUAITACAIMA	PASEO DEL PETREL
PASEO DEL AGUATERO	PASEO DEL PEUCO
PASEO DEL AGUILA IMPERIAL	PASEO DEL PLATERO
PASEO DEL AGUILA MORA	PASEO DEL PRETEL BLANCO
PASEO DEL BAGUARI	PASEO DEL SIRISI
PASEO DEL CARDELINO	PASEO DEL SURUCUA
PASEO DEL CASPIAN	PASEO DEL YUNCO
PASEO DEL CORMORAN	PASEO DEL ZORZAL BLANCO
	PASEO DEL HOATZIN

15. Verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, la nomenclatura propuesta corresponde a la continuación de una vialidad existente, por lo que con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 141, 161, 180, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, se **PONE A CONSIDERACIÓN** la Autorización de la Nomenclatura como a continuación se indica:

CALLE	CALLE
AVENIDA DEL CONDOR	PASEO DEL CRESPIN
CIRCUITO DEL AGUILA REAL	PASEO DEL CUERVO
PASEO DE LA GARZA	PASEO DEL DIUCON
PASEO DEL CASCANUECES	PASEO DEL GAVIOTIN REAL
PASEO DEL SASTRECILLO	PASEO DEL JILGUERO
PASEO DE LA CALANDRIA REAL	PASEO DEL JILGUERO GRIS
PASEO DE LA CIGARRA	PASEO DEL JUNQUERO
PASEO DE LA CORRUCA	PASEO DEL MONSEÑO
PASEO DE LA GARCILLA	PASEO DEL MONTAÑERO
PASEO DE LA JACANA	PASEO DEL OSTRERO
PASEO DE LA NINFA	PASEO DEL PAYADOR
PASEO DE LA YERUVA	PASEO DEL PETIRROJO
PASEO DEL AGUAITACAIMA	PASEO DEL PETREL
PASEO DEL AGUATERO	PASEO DEL PEUCO
PASEO DEL AGUILA IMPERIAL	PASEO DEL PLATERO
PASEO DEL AGUILA MORA	PASEO DEL PRETEL BLANCO
PASEO DEL BAGUARI	PASEO DEL SIRISI
PASEO DEL CARDELINO	PASEO DEL SURUCUA
PASEO DEL CASPIAN	PASEO DEL YUNCO
PASEO DEL CORMORAN	PASEO DEL ZORZAL BLANCO
	PASEO DEL HOATZIN

16. Así mismo y 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, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el plano digital del fraccionamiento "Residencial Santa Fe" para el cálculo de los derechos por concepto de autorización de nomenclatura.

17. 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.

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

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

A C U E R D O

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza el Proyecto de Relotificación de la Etapa 3 a la 10 del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe" ubicado en Km. 3+100 Carretera a Tlacote, Municipio de Corregidora, Qro.

SEGUNDO.-Se autoriza **la Nomenclatura de la Etapa 3 a la 10** del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe" ubicado en Km. 3+100 Carretera a Tlacote, Municipio de Corregidora, Qro., quedando de la siguiente forma:

CALLE	CALLE
AVENIDA DEL CONDOR	PASEO DEL CRESPIN
CIRCUITO DEL AGUILA REAL	PASEO DEL CUERVO
PASEO DE LA GARZA	PASEO DEL DIUCON
PASEO DEL CASCANUECES	PASEO DEL GAVIOTIN REAL
PASEO DEL SASTRECILLO	PASEO DEL JILGUERO
PASEO DE LA CALANDRIA REAL	PASEO DEL JILGUERO GRIS
PASEO DE LA CIGARRA	PASEO DEL JUNQUERO
PASEO DE LA CORRUCA	PASEO DEL MONSEÑO
PASEO DE LA GARCILLA	PASEO DEL MONTAÑERO
PASEO DE LA JACANA	PASEO DEL OSTRERO
PASEO DE LA NINFA	PASEO DEL PAYADOR
PASEO DE LA YERUVA	PASEO DEL PETIRROJO
PASEO DEL AGUAITACAIMA	PASEO DEL PETREL

PASEO DEL AGUATERO	PASEO DEL PEUCO
PASEO DEL AGUILA IMPERIAL	PASEO DEL PLATERO
PASEO DEL AGUILA MORA	PASEO DEL PRETEL BLANCO
PASEO DEL BAGUARI	PASEO DEL SIRISI
PASEO DEL CARDELINO	PASEO DEL SURUCUA
PASEO DEL CASPIAN	PASEO DEL YUNCO
PASEO DEL CORMORAN	PASEO DEL ZORZAL BLANCO
	PASEO DEL HOATZIN

TERCERO.- autoriza **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5,** del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe" ubicado en Km. 3+100 Carretera a Tlacote, Municipio de Corregidora, Qro.

CUARTO.-La **empresa Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V**., **deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes** y/o **obligaciones** establecidas dentro del Considerando **Trece y Dieciséis** de la presente resolución.

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 su revocación.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto por 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: 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.

SÉPTIMO.- En adición a lo anterior se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas 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.

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 "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en el que se encuentre el desarrollo inmobiliario.

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 14 DE DICIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.----------

----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).----------

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

A T E N T A M E N T E
"CORREGIDORA CIUDADANA"

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

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.

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de abril de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués autorizo el Acuerdo relativo a la autorizaciòn de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades para el predio ubicado en la carretera Estatal No. 500 Km 9+300 en el Municipio de El Marqués Queretaro, de la forma siguiente:

*"…**CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, 157 158, 159 Y 186, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:***

ANTECEDENTES:

***1.-** Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 004/2016, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Representante Legal de "Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V.", consistente en la autorizaciòn de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades para el predio propiedad de su representada, ubicado en la carretera Estatal No. 500 Km 9+300 en el Municipio de El Marqués Queretaro, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:*

"…DIAGNOSTICO:

1. *Mediante oficio No. **SAY/364/2016-2017** de fecha **18 de Marzo del 2016**, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, representante legal de la persona moral denominada Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V., referente a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades para el Fraccionamiento que se pretende denominar "Polígono Empresarial La Griega" Parque Industrial, ubicado en la carretera Estatal No. 500 Km 9+300 en el Municipio de El Marqués, Qro.*
2. *Mediante escrito de fecha **11 de Marzo del 2016**, el Arq. Raúl Ruiz Barrón, representante legal de la persona moral denominada Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V., solicitó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades para el predio ubicado en la carretera Estatal No. 500 Km 9+300 en el Municipio de El Marqués, Qro, con una superficie de 149,613.17 m2, para lo cual anexa la siguiente documentación:*

    - *Copia simple de la **Escritura Pública No. 44,863** de fecha **21 de Agosto del 2000**, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaria número 4 de éste partido Judicial, por medio de la cual se formalizó la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V.", misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio mercantil No. **00006705/0001** de fecha **25 de Septiembre del 2000**.*
    - *Copia simple de la **Escritura Pública No. 18,492** de fecha **09 de julio del 2010**, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaria No. 32 de esta distrito judicial, por medio de la cual se otorga poder general para pleitos y cobranzas, general para actos de administración, actos de dominio a favor del señor Raúl Ruiz Barrón, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio mercantil electrónico No. **6705-1** de fecha **05 de septiembre del 2012**.*

- *Copia simple de la **Escritura Pública No. 23,115** de fecha **10 de junio del 2014**, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria número 30 de esta demarcación notarial, por medio de la cual se protocoliza la subdivisión SUB-067/14, con folio No. DDU/CT/1028/2014 de fecha 05 de mayo del 2014, del predio Fracción 1 del polígono resultante de la Fusión de las Parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 10 del Ejido de Guadalupe La Venta, de la cual se origina la Fracción 4 donde se pretende ubicar el Fraccionamiento en estudio, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios **00490594/0001, 00490595/0001, 00490596/0001 y 00490598/0001** de fecha **17 de julio del 2014**.*

- *Copia simple de la identificación oficial del C. Raúl Ruiz Barrón, vigente.*

3. *Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:*

   a. *Mediante sesión ordinaria de cabildo de fecha **18 de agosto del 2010**, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués autorizo el Cambio de uso a Proyectos detonadores – Manufacturas y Logística (PD – ML), para las Parcelas número 2, 3, 4, 5 y 10 Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, de este Municipio de El Marqués, Qro., acuerdo que cuenta con sus debidas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 29 de septiembre del 2012 y 27 de agosto del 2012 según lo establecido en la escritura pública No. 30,743; así como en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 12 y 19 de abril del 2013; en una ocasión en el Periódico "Noticias" de fecha 11 de abril del 2013 y en una ocasión en el Periódico "Diario de Querétaro" de fecha 08 de abril del 2013; quedando pendiente la presentación de una publicación en cada uno de los diarios de mayor circulación.*

   b. *Respecto a las condicionantes establecidas dentro del acuerdo descrito en el punto anterior, el interesado presenta:*

      - *De conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo, punto 2.1, por medio de Escritura Pública No. 21,799 de fecha 22 de diciembre del 2011, se hace constar la adquisición con reserva de dominio de la Fracción Uno resultante de la Fusión de Predios identificados como Parcela 1, 2, 3, 4, 5 y 10 todas Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, de este Municipio de El Marqués, Qro., misma que según la escritura mencionada quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real No. 411999/2 de fecha 18 de octubre del 2012; así mismo en esa misma escritura se establece que por medio de escritura pública No. 15,410 de fecha 30 de agosto del 2011 se hizo constar la protocolización de la Fusión de las Parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 10 todas seguidas de Z-1 P2/2 del Ejido Guadalupe La Venta, Municipio de El Marqués, Qro., quedando como una sola unidad topografica identificada como la Fracción 1, con una superficie de 188,517.658m2, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real numero 215124/2 de fecha 03 de marzo del 2009.*

      - *En cumplimiento a lo establecido en el punto 2.2 del acuerdo segundo del citado acuerdo, presenta copia simple de la Escritura Pública No. 21,913 de fecha 24 de marzo del 2014, por medio de la cual se hace constar la protocolización del deslinde catastral No. DT2013199 de fecha 27 de febrero del 2014, la cual según Escritura Pública No. 30,743 quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real inmobiliario No. 411999/4 de fecha 07 de mayo del 2014.*

      - *Presenta oficio No. F.22.01.02/1435/15 de fecha 07 de agosto del 2015, emitido por el Delegado Federal de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual establece que esa delegación no cuenta con facultades para expedir dictámenes de esa naturaleza a los particulares, quedando pendiente la presentación del opinion del perito en materia forestal autorizado por la SEMARNAT por medio del cual se hace constar la no competencia forestal del predio materia en estudio, esto de conformidad a lo establecido en el punto 2.4 del acuerdo segundo del acuerdo descrito.*

- *Respeto al punto 2.5 del acuerdo segundo, presenta copia simple del acceso carretero emitido por la Comisión Estatal de Caminos, autorizado por medio de folio No. 329 y 629, Oficio No. 1408/2012 de fecha 29 de junio del 2012, por lo cual esta condicionante se da por cumplida.*

- *Respecto al punto 2.9 presenta copia del Oficio No. DDU/CPT/0266/2016 de fecha 08 de febrero del 2016, por medio del cual esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la modificación a la autorización de los estudio de Impacto Urbano e Impacto Vial del predio en estudio.*

- *De conformidad a lo establecido en el punto 2.10 del Acuerdo Segundo del citado acuerdo, el interesado presenta copia del Recibo de Pago Serie y Folio C5-69200 de fecha 17 de junio del 2015.*

  Acuerdo que fue protocolizado e inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio, mediante Escritura Pública No. 30,743 de fecha 17 de diciembre del 2015, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio con los folio reales no.00490594/0002, 00490595/0004, 00490596/0004 y 00490598/0003 de fecha 03 de septiembre del 2015; por lo que se dan por cumplidas parcialmente las condicionantes establecidas en el acuerdo en comento.

c. *Mediante sesión ordinaria de cabildo de fecha 20 de mayo del 2015 el H. Ayuntamiento de este Municipio de El Marqués, autorizo la donación anticipada respecto al predio con una superficie de 20,000 m2 identificado como fracción B resultante de la subdivisión de la Parcela 100 Z-4 P1/2 del Ejido San Francisco La Griega, con la finalidad de cubrir la obligatoriedad establecida por el marco legal para la ubicación del desarrollo inmobiliario, del cual el interesado presenta las publicaciones en una sola ocasión en la Gaceta Municipal de fecha 16 de Octubre del 2015, así como la publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 04 de septiembre del 2015.*

   Presenta copia simple de la Escritura Pública No. 32, 726 de fecha 29 de septiembre del 2015 por medio de la cual se hace constar la protocolización del Acuerdo de cabildo descrito en el punto anterior, de fecha 20 de mayo del 2015 inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio bajo el folio real No. 00517237/0004 de fecha 09 de Diciembre del 2015.

   Así como copia simple de la Escritura Pública No. 32,744 de fecha 30 de septiembre del 2015 en la cual se hizo constar la donación a favor del Municipio de El Marqués, Qro., respecto a la Fracción B resultante de la subdivisión de la parcela 100 Z-4 P1/2, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real número 00517237/0004 de fecha 17 de diciembre del 2015.

   Motivo por el cual se tienen por solventadas las condicionantes establecidas en el Acuerdo descrito.

d. *Que obtuvo la modificación del dictamen de uso de por medio de oficio No. DDU/CDI/0040/2016 de fecha 12 de enero del 2016, para el predio identificado como la Fracción 4 resultante de la Fusión de la Fracción 1 del polígono resultante de las Parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 10 del Ejido de Guadalupe La Venta, con una superficie de 149,613.17m2 para un Fraccionamiento Industrial, mismo que señala una serie de condicionantes que se tendrán que subsanar para la detonación del proyecto.*

e. *Mediante oficio No. DDU/CPT/0266/2016 de fecha 08 de febrero del 2016, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la modificación de la autorización de los Estudios técnicos de Impacto Vial y Urbano para el fraccionamiento en estudio, el cual quedo condicionado entre otras cosas a la presentación de la autorización del estudio hidrológico por parte de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), donde se analice la cuenca de aportación de los escurrimientos aguas*

abajo, el desalojo de aguas pluviales y autorización del pozo de extracción de aguas mediante un pozo profundo el cual abastecerá de agua potable al proyecto del fraccionamiento industrial, así como previo a su operación el visto bueno emitido por la coordinación de protección Civil Municipal y la obtención en su momento de la validación del Proyecto Ejecutivo por parte de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal para el correcto señalamiento horizontal y vertical de las vialidades internas.

f. Por medio de oficio No. DDU/CDI/0576/2016 de fecha 02 de marzo del 2016, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización al proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento Industrial que se pretende denominar Polígono Empresarial La Griega, ubicado sobre la Fracción 4 resultante de la subdivisión de la Fracción 1 del polígono resultante de la Fusión de Parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 10 Ejido Guadalupe La Venta, perteneciente a este Municipio de El Marqués, el cual tiene una superficie de 149,613.17 m2.

g. Con oficio No. P669/2012 de fecha 19 de junio del 2012, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el predio materia de estudio.

h. Que por medio de oficio No. VE/2501/13 de fecha 01 de octubre del 2013, el Lic. Habib Abraham Wejebe Moctezuma, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, emitido a favor de la empresa Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V., la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 14 bodegas y un local comercial, para el predio materia del presente diagnóstico, en el cual se establece que tiene una vigencia de 30 días a partir de la fecha de su emisión.

i. Por medio de Oficio No. GFIV/728/2014 de fecha 22 de agosto del 2014, la Gerencia de factibilidades, inspección y vigilancia de la Comisión Estatal de Aguas establece que no será necesario ratificar el oficio de factibilidad emitida para el predio materia del presente dictamen, por ser una factibilidad autorizada y cubierta en su totalidad; por lo que se considera que la misma se encuentra vigente.

j. Mediante oficio No. SSMA/DCA/448/2015 de fecha 15 de mayo del 2015 la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, otorgo la ampliación de la Manifestación de impacto Ambiental, autorizada por medio de Oficio No. SEDESU/SSMA/0293/2012 de fecha 16 de agosto del 2012, por dos años calendario, siempre y cuando se cumplan con las condicionantes ahí establecidas.

k. Que el interesado presenta copia simple de los proyectos de urbanización correspondientes a señalética vertical, horizontal, plano topográfico, rasantes, estructura de pavimentos, diseño de guarniciones y banquetas,así como diseño de placas de nomenclatura oficial de vialidades, sistema de soporte de las mismas y plano de la ubicación de las placas de nomenclatura oficial de vialidades.

l. Que el interesado presenta copia simple de los proyectos autorizados de Red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, por medio de folio 15-128, por parte de la Comisión Estatal del Agua de fecha 27 de agosto del 2015 para el fraccionamiento en estudio.

m. Que el interesado presenta los proyectos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, con folio de aprobación No. 44986/2013 de fecha 09 de Julio del 2013, de las Redes de Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público del fraccionamiento en estudio.

n. Que el interesado presenta el presupuesto de las obras de urbanización correspondientes a la totalidad del fraccionamiento pretendido por un monto de $ 35'148,887.24 (treinta y cinco millones ciento cuarenta y ocho mil ochocientos ochenta y siete pesos 24/100 M.N.), en el cual se encuentra desglosados los conceptos de las obras incluyendo los conceptos de electrificación, agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial.

o. Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada al lugar, el fraccionamiento de referencia cuenta con avance del 30% en sus obras de urbanización.

p. Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidade que se derivan de la presente lotificación es la siguiente:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA	
NOMBRE	*LONGITUD EN METROS LINEALES*
CERRADA POLIGONO LA GRIEGA	*1,109.03 M*

q. Que el interesado no presenta Memoria Descriptiva del proyecto en estudio.

r. Con respecto a la obligación por parte del desarrollador de cumplir con lo establecido dentro del Capítulo Tercero, Artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente en el 2012, el promotor presenta el Acuerdo de Cabildo descrito en el punto 3, inciso "c" del presente diagnóstico, por medio del cual se autoriza la donación anticipada respecto al predio con una superficie de 20,000 m2 identificado como fracción B resultante de la subdivisión de la Parcela 100 Z-4 P1/2 del Ejido San Francisco La Griega, y toda vez que la superficie a la que está obligado el Fraccionamiento a transmitir de conformidad al artículo antes citado es de 14,961.32 m2, correspondiente al 10 % de la superficie total, misma que es de 149,613.17 m2, se tiene por cubierta la donación por concepto de equipamiento, quedando pendiente la transmisión de las vialidades del Fraccionamiento.

s. Considerando los antecedentes con los que cuenta el inmueble referido, incluidas las autorizaciones que a la fecha han sido emitidas para el mismo, la normatividad en materia urbana que le es aplicable al desarrollo que nos ocupa, es el Código Urbano del Estado de Querétaro del año 2012.

OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado ha dado cumplimiento parcial a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento en estudio, ésta Dirección de Desarrollo Urbano considera ***PROCEDENTE*** *someter a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano se autorice la solicitud presentada por el Arq. Raul Ruiz Barron, representante legal de Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V. para la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura oficial de vialidades todo ello del Fraccionamiento identificado como "Poligono Empresarial La Griega", a desarrollarse en una sola etapa, sobre un predio localizado en la carretera Estatal No. 500, Km 9+300 en el Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 149,613.17 m2., siempre que el promotor del Fraccionamiento, cumpla con lo siguiente:*

1. *Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice las presentes solicitudes, se deberá presentar la validación del estudio hidrologico, por parte de la Comisión Nacional de Aguas, de conformidad a las condicionantes establecidas en la autorización de los estudios de Impacto Vial y Urbano, y el Dictamen de Uso de suelo, establecidos en el punto 3 incisos "d" y "e" del presente diagnóstico.*
2. *Deberá de presentar previa a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento en estudio, la cancelación de la reserva de dominio de la Fracción 4 resultante de la Fusión de la Fracción 1 del polígono resultante de las Parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 10 del Ejido de Guadalupe La Venta, donde se ubicara el Fraccionamiento materia del presente.*

3. *Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice las presentes solicitudes, deberá de presentar la opinion técnica del perito autorizado por la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Materiales en la cual se establezca la no competencia forestal del predio materia del presente.*

4. *Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice las presentes solicitudes, deberá presentar la Memoria descriptiva del proyecto, esto de conformidad a lo establecido en el Artículo 88 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, Qro.*

5. *El interesado previo a la solicitud de Venta de lotes del Fraccionamiento en estudio, deberá de presentar los cumplimientos a las condicionantes establecidas en las autorizaciones descritas en el punto 3 incisos "d", "e", "f" y "j" del presente diagnostico.*

6. *Participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*

7. *Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.*

8. *En caso de autorizarse lo solicitado por el interesado deberá respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, del municipio de El Marqués, Qro*

9. *Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Autorización de la Venta de lotes, lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Queretaro del año 2012 , publicada en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 22 de mayo del 2015, debiendo establecer en las escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas o predios del 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.*

10. *Por otro lado, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento descritos dentro del proyecto de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación emitida por esta Dirección esta conformado de la siguiente manera:*

RESUMEN GENERAL		
CONCEPTO	**SUPERFICIE M²**	**%**
AREA VENDIBLE	115,780.65 m²	77.39%
SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA CEA	7,995.82 m²	5.34%
SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA FRACCIONAMIENTO	636.72 m²	0.43%
VIALIDAD	25,199.98 m²	16.84%
DONACION	NOTA: ESCRITURA No. 32,726 PROTOCOLIZACION DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 20 DE MAYO DE 2015 QUE AUTORIZA DONACION ANTICIPADA Y FUERA DEL FRACCIONAMIENTO. ESCRITURA No. 32,744 DONDE SE PROTOCOLIZA LA DONACION AL MUNICIPIO DEL MARQUES DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015	
TOTAL	**149,613.17 m²**	100.00%

M-1ª		
LOTE	**SUPERFICIE M²**	**USO**
01	14,767.73 m²	INDUSTRIAL
02	10,000.00 m²	INDUSTRIAL
03	15,653.79 m²	INDUSTRIAL
TOTAL	**40,421.52 m²**	

M-2ª		
LOTE	**SUPERFICIE M²**	**USO**
01	10,000.00 m²	INDUSTRIAL
02	10,000.00 m²	INDUSTRIAL
03	10,000.00 m²	INDUSTRIAL
04	10,000.00 m²	INDUSTRIAL
05	14,851.03 m²	INDUSTRIAL
06	20,508.10 m²	INDUSTRIAL
07 SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA CEA "A"	1,554.72 m²	SERVICIOS CEA
08 SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA CEA "B"	6,441.10 m²	SERVICIOS CEA
TOTAL	**83,354.95 m²**	

M-3ª		
LOTE	**SUPERFICIE M²**	**USO**
01 SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA FRACCIONAMIENTO	636.72 m²	SERVICIOS
TOTAL	**636.72 m²**	

AREA VERDE	
LOTE	**SUPERFICIE M²**
AREA VERDE "A"	429.24 m²
AREA VERDE "B"	56.13 m²
AREA VERDE "C"	422.39 m²
AREA VERDE "D"	76.01 m²
AREA VERDE "E"	369.83 m²
AREA VERDE BANQUETA "C"	278.84 m²
AREA VERDE BANQUETA "D"	300.82 m²
TOTAL	**1933.26 m²**

BANQUETA	
LOTE	**SUPERFICIE M²**
BANQUETA Y GUARN. A	79.69 m²
BANQUETA Y GUARN. B	88.43 m²
BANQUETA Y GUARN. C	1,194.04 m²
BANQUETA Y GUARN. D	1,222.64 m²
GUARNICION E	10.29 m²
TOTAL	**2595.09 m²**

PASO PEATONAL	
LOTE	**SUPERFICIE M²**
PASO PEATONAL A	718.73 m²
PASO PEATONAL B	716.58 m²
TOTAL	**1435.31 m²**

VIALIDAD	
LOTE	**SUPERFICIE M²**
ARROYO VEHICULAR	19,236.32 m²
AREA VERDE	1,933.26 m²
BANQUETA	2,595.09 m²
PASO PEATONAL	1,435.31 m²
TOTAL	**25,199.98 m²**

Adicionalmente, el interesado deberá:

11. *Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según el presupuesto presentado de las obras de urbanización del fraccionamiento señalado, sin considerar dentro de éste los conceptos de electrificación, agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, debido a que el interesado deberá curbir dichos derechos ante los organismos operadores de los citados servicios tal como se establece dentro del Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente del 2012; la cantidad de $418,276.72 (Cuatrocientos dieciocho mil doscientos setenta y seis pesos 72/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:*

Derechos por Supervision de las Obras de Urb.	
Presupuesto = $23'667,286.50 X 1.50%	$418,276.72

$418,276.72 (Cuatrocientos dieciocho mil doscientos setenta y seis pesos 72/100 M.N.)

12. *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 $10,662.21 (Diez mil seiscientos sesenta y dos pesos 21/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de acuerdo al siguiente desglose:*

Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanizacion de Fraccionamientos	
INDUSTRIAL DE MAS DE 10 HAS	$10,662.21
	$10,662.21

$10,662.21 (Diez mil seiscientos sesenta y dos pesos 21/100 M.N.)

13. *Que el interesado acredite, haber cubierto 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 $10,662.21 (Diez mil seiscientos sesenta y dos pesos 21/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción I, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de acuerdo al siguiente desglose:*

Dictamen Técnico referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanizacion de Fraccionamientos	
INDUSTRIAL DE MAS DE 10 HAS	$10,662.21
	$10,662.21

$10,662.21 (Diez mil seiscientos sesenta y dos pesos 21/100 M.N.)

14. *En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, del Fraccionamiento denominado "Poligono Empresarial La Griega"; este 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 lo autorice.*

15. *Se deberá transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las superficies de vialidades del Fraccionamiento, esto derivado de que ya se cubrio con la superficie de donación por concepto de equipamiento de conformidad a lo establecido en el inciso "r" del presente diagnostico, superficie que se describe a continuación:*

    - *La Superficie de 25,199.98 m2., por concepto de SUPERFICIE DE VIALIDADES, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 19,236.32 m2. por concepto de arroyo vehicular, 1,933.26 m2 por concepto de área verde, 2,595.09m2 por concepto de banqueta y 1,435.31m2 por concepto de paso peatonal.*

16. *Con respecto a respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo éste 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 2016", Artículo 72, Fracción I y II, de acuerdo al siguiente desglose:*

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

    $472.97 (Cuatrocientos setenta y dos pesos 97/100 M.N.)

    - *Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fracionamentos y condomínios, se pagará por cada metro lineal:*

PROPUESTA DE NOMENCLATURA			
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FORMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
CERRADA POLIGONO LA GRIEGA	1,109.03	($6.83 X LONGITUD)	$ 7,574.67

$7,574.67 (Siete mil quinientos setenta y cuatro pesos 67/100 M.N.)

17. *Toda vez que el Fraccionamiento cuenta con un avance en la urbanización del 30%, conforme a lo establecido en el inciso "o" del presente diagnostico, el interesado deberá de cubrir por concepto de multa por inicio de obras de urbanización sin las autorizaciones correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 192 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., la cantidad de $26,361.66 (Veintiseis mil trescientos sesenta y un pesos 66/100 M.N.)*

A continuación se muestra graficamente el croquis con la ubicación del fraccionamiento que nos ocupa.

…"

2.- *Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/365/2015-2016, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por Arq. Raúl Ruiz Barrón, Representante Legal de "Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V.", consistente en la autorizaciòn de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades para el predio propiedad de su representada, ubicado en la carretera Estatal No. 500 Km 9+300 en el Municipio de El Marqués Queretaro, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.*

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente Acuerdo, la cual considera ***PROCEDENTE*** *se apruebe la solicitud presentada por el Arq. Raul Ruiz Barron, representante legal de Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V. para la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura oficial de vialidades todo ello del Fraccionamiento identificado como "Poligono Empresarial La Griega", a desarrollarse en una sola etapa, sobre un predio localizado en la carretera Estatal No. 500, Km 9+300 en el Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 149,613.17 m2…"*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento de El Marqués, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de abril del 2016, el siguiente:

*"…**ACUERDO:***

PRIMERO.- *El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura oficial de vialidades todo ello del Fraccionamiento identificado como "Poligono Empresarial La Griega", a desarrollarse en una sola etapa, sobre un predio localizado en la carretera Estatal No. 500, Km 9+300 en el Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 149,613.17 m2, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo.*

SEGUNDO.- *En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento descritos dentro del proyecto de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación emitida por la Dirección de Desarrollo Municipal y descrita en el Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo, esta conformado de la siguiente manera:*

RESUMEN GENERAL		
CONCEPTO	**SUPERFICIE M²**	**%**
AREA VENDIBLE	115,780.65 m²	77.39%
SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA CEA	7,995.82 m²	5.34%
SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA FRACCIONAMIENTO	636.72 m²	0.43%
VIALIDAD	25,199.98 m²	16.84%
DONACION	NOTA: ESCRITURA No. 32,726 PROTOCOLIZACION DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 20 DE MAYO DE 2015 QUE AUTORIZA DONACION ANTICIPADA Y FUERA DEL FRACCIONAMIENTO. ESCRITURA No. 32,744 DONDE SE PROTOCOLIZA LA DONACION AL MUNICIPIO DEL MARQUES DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015	
TOTAL	**149,613.17 m²**	100.00%

M-1ª		
LOTE	**SUPERFICIE M²**	**USO**
01	14,767.73 m²	INDUSTRIAL
02	10,000.00 m²	INDUSTRIAL
03	15,653.79 m²	INDUSTRIAL
TOTAL	**40,421.52 m²**	

M-2ª		
LOTE	**SUPERFICIE M²**	**USO**
01	10,000.00 m²	INDUSTRIAL
02	10,000.00 m²	INDUSTRIAL
03	10,000.00 m²	INDUSTRIAL
04	10,000.00 m²	INDUSTRIAL
05	14,851.03 m²	INDUSTRIAL
06	20,508.10 m²	INDUSTRIAL
07 SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA CEA "A"	1,554.72 m²	SERVICIOS CEA
08 SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA CEA "B"	6,441.10 m²	SERVICIOS CEA
TOTAL	**83,354.95 m²**	

M-3ª		
LOTE	**SUPERFICIE M²**	**USO**
01 SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA FRACCIONAMIENTO	636.72 m²	SERVICIOS
TOTAL	**636.72 m²**	

AREA VERDE	
LOTE	**SUPERFICIE M²**
AREA VERDE "A"	429.24 m²
AREA VERDE "B"	56.13 m²
AREA VERDE "C"	422.39 m²
AREA VERDE "D"	76.01 m²
AREA VERDE "E"	369.83 m²
AREA VERDE BANQUETA "C"	278.84 m²
AREA VERDE BANQUETA "D"	300.82 m²
TOTAL	**1933.26 m²**

BANQUETA	
LOTE	**SUPERFICIE M²**
BANQUETA Y GUARN. A	79.69 m²
BANQUETA Y GUARN. B	88.43 m²
BANQUETA Y GUARN. C	1,194.04 m²
BANQUETA Y GUARN. D	1,222.64 m²
GUARNICION E	10.29 m²
TOTAL	**2595.09 m²**

PASO PEATONAL	
LOTE	**SUPERFICIE M²**
PASO PEATONAL A	718.73 m²
PASO PEATONAL B	716.58 m²
TOTAL	**1435.31 m²**

VIALIDAD	
LOTE	**SUPERFICIE M²**
ARROYO VEHICULAR	19,236.32 m²
AREA VERDE	1,933.26 m²
BANQUETA	2,595.09 m²
PASO PEATONAL	1,435.31 m²
TOTAL	**25,199.98 m²**

A continuación se muestra gráficamente el croquis con la ubicación del fraccionamiento que nos ocupa.

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

3.1.- ***Previo*** *a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretarìa del Ayuntamiento y la Direcciòn de Desarrollo Urbano Municipal, la* ***validación del estudio hidrologico****, por parte de la Comisión Nacional de Aguas, de conformidad a las condicionantes establecidas en la autorización de los estudios de Impacto Vial y Urbano, y el Dictamen de Uso de suelo, establecidos en el* ***punto 3 incisos "d" y "e"*** *del diagnóstico descrito en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente acuerdo.*

3.2.- Deberá de presentar ante la Secretarìa del Ayuntamiento y la Direcciòn de Desarrollo Urbano Municipal, ***previa*** *a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento en estudio,* ***la cancelación de la reserva de dominio*** *de la Fracción 4 resultante de la Fusión de la Fracción 1 del polígono resultante de las Parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 10 del Ejido de Guadalupe La Venta, donde se ubicara el Fraccionamiento materia del presente.*

3.3.- Previo *a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá de presentar ante la Secretarìa del Ayuntamiento y la Direcciòn de Desarrollo Urbano Municipal, la opinion técnica del perito autorizado por la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Materiales en la cual se establezca la no competencia forestal del predio materia del presente.*

3.4.- Previo *a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretarìa del Ayuntamiento y la Direcciòn de Desarrollo Urbano Municipal, la* ***Memoria descriptiva del proyecto****, esto de conformidad a lo establecido en el Artículo 88 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, Qro.*

3.5.- El interesado ***previo*** *a la solicitud de Venta de lotes del Fraccionamiento en estudio, deberá de presentar ante la Secretarìa del Ayuntamiento y la Direcciòn de Desarrollo Urbano Municipal, los cumplimientos a las condicionantes establecidas en las autorizaciones descritas en el* ***punto 3 incisos "d", "e", "f" y "j"*** *del diagnostico descrito en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente acuerdo.*

3.6.- Participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

3.7.- Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.

3.8.- Deberan respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del ***Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente****, del municipio de El Marqués, Qro*

3.9.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá acatar lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Queretaro del año 2012 , publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 22 de mayo del 2015, debiendo establecer en las escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas o predios del fraccionamiento autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes NO SE SUBDIVIDIRÁN en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

3.10.- Pagar ante la Secretaria de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según el presupuesto presentado de las obras de urbanización del fraccionamiento señalado, sin considerar dentro de éste los conceptos de electrificación, agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, debido a que el interesado deberá curbir dichos derechos ante los organismos operadores de los citados servicios tal como se establece dentro del Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente del 2012; la cantidad de ***$418,276.72 (Cuatrocientos dieciocho mil doscientos setenta y seis pesos 72/100 M.N.)****, de acuerdo al Artículo 68, Fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:*

Derechos por Supervision de las Obras de Urb.	
Presupuesto = $23'667,286.50 X 1.50%	$418,276.72

$418,276.72 (Cuatrocientos dieciocho mil doscientos setenta y seis pesos 72/100 M.N.)

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

3.11.- Pagar ante la Secretaria de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de ***$10,662.21 (Diez mil seiscientos sesenta y dos pesos 21/100 M.N.)****, de acuerdo al Artículo 68, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de acuerdo al siguiente desglose:*

Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanizacion de Fraccionamientos	
INDUSTRIAL DE MAS DE 10 HAS	$10,662.21
	$10,662.21

$10,662.21 (Diez mil seiscientos sesenta y dos pesos 21/100 M.N.)

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

3.12.- Pagar ante la Secretaria de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de ***$10,662.21 (Diez mil seiscientos sesenta y dos pesos 21/100 M.N.)****, de acuerdo al Artículo 68, Fracción I, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de acuerdo al siguiente desglose:*

Dictamen Técnico referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanizacion de Fraccionamientos	
INDUSTRIAL DE MAS DE 10 HAS	$10,662.21
	$10,662.21

$10,662.21 (Diez mil seiscientos sesenta y dos pesos 21/100 M.N.)

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

CUARTO.- *La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización autorizada en el presente acuerdo, respecto del Fraccionamiento denominado "Poligono Empresarial La Griega"; tendrá una vigencia de* ***DOS AÑOS****, contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo.*

QUINTO.- *Se deberá transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las superficies de vialidades del Fraccionamiento, esto derivado de que ya se cubrio con la superficie de donación por concepto de equipamiento de conformidad a lo establecido en el inciso "r"del diagnostico descrito en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente acuerdo, superficie que se describe a continuación:*

- *La Superficie de* ***25,199.98 m2****., por concepto de* ***SUPERFICIE DE VIALIDADES****, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 19,236.32 m2. por concepto de arroyo vehicular, 1,933.26 m2 por concepto de área verde, 2,595.09m2 por concepto de banqueta y 1,435.31m2 por concepto de paso peatonal.*

SEXTO.- *El H. Ayuntamiento de El Marqués, autoriza la Nomenclatura de Calles contenidas dentro del fraccionamiento de referencia bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello pagar ante la Secretaria de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016", Artículo 72, Fracción I y II, de acuerdo al siguiente desglose:*

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

$472.97 (Cuatrocientos setenta y dos pesos 97/100 M.N.)

- *Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fracionamentos y condomínios, se pagará por cada metro lineal:*

PROPUESTA DE NOMENCLATURA			
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FORMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
CERRADA POLIGONO LA GRIEGA	1,109.03	($6.83 X LONGITUD)	$ 7,574.67

$7,574.67 (Siete mil quinientos setenta y cuatro pesos 67/100 M.N.)

SEPTIMO.- *Toda vez que el Fraccionamiento cuenta con un* ***avance en la urbanización del 30%****, conforme a lo establecido en el inciso "o" del diagnostico descrito en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente acuerdo, el interesado deberá de cubrir por concepto de multa por inicio de obras de urbanización sin las autorizaciones correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 192 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., la cantidad de* ***$26,361.66 (Veintiseis mil trescientos sesenta y un pesos 66/100 M.N.)***

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

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

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

DECIMO.- *Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Gobierno de Estado de Querétaro, y a la Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.*

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

TRANSITORIOS

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

2.- *Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento…"*

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 06 DE ABRIL DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.----------
----------DOY FE----------

LIC.GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO, LIC. ABRAHAM MONTES RAMÍREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,----

---------- C E R T I F I C A: ----------

QUE EN EL **ACTA NÚM. 102** (CIENTO DOS) **DE SESIÓN EXTRAORDINARIA** DE CABILDO, **CELEBRADA EL DÍA 12 (DOCE) DE AGOSTO DEL AÑO 2015 (DOS MIL QUINCE),** SE ENCUENTRA ASENTADO EL **PUNTO NÚM. 4.- ASUNTOS A TRATAR: L) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL PUNTO 4-C DEL ACTA NÚM. 99 DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, RELATIVO A LA PETICIÓN ENVIADA MEDIANTE OFICIO No. DUE/804/2015 POR EL LIC. ABRAHAM MONTES RAMÍREZ, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RELATIVA AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGROPECUARIO (A) Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE) A TURÍSTICO HOTELERO EXTENSIVO (THE) PARA PREDIO UBICADO EN LOS PÉREZ, MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., PROPIEDAD DE EXAMEX, S.P.R. DE R.L.- -**

---------- A C U E R D O S: ----------

I. CON BASE EN EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DOCUMENTO QUE A LA LETRA DICE:

COMISIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA.
Asunto: Se emite Dictamen.
Ezequiel Montes, Querétaro, a 10 de Agosto de 2015

H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2012-2015
PRESENTE.

Por acuerdo del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria celebrada el 17 diez y siete de Julio de 2015 dos mil quince, se turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su análisis, estudio y dictamen "LA PETICIÓN ENVIADA MEDIANTE OFICIO NO. DUE/804/2015 POR EL LIC. ABRAHAM MONTES RAMÍREZ, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RELATIVA AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGROPECUARIO (A) Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE) A TURÍSTICO HOTELERO EXTENSIVO (THE), PROPIEDAD DE EXAMEX, S.P.R DE R.L., presentada a través de la Secretaría del Ayuntamiento.

Por lo que con fundamento en lo previsto por los artículos 115 Fracciones I y V incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 Fracciones II inciso D) y XXIII, 32 Fracción II, 36, 37, 38 Fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 18 Fracción IV, 34 al 37, 42, 53 Fracción IV del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., y dando cuenta de los siguientes

A N T E C E D E N T E S

I.- Que mediante oficio no. DUE/804/2015 suscrito por el Lic. El Lic. Abraham Montes Ramírez, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, se solicitó formalmente el cambio de uso del predio ubicado cerca de la Comunidad de los Pérez, Ezequiel Montes, Qro., que se identifica con clave catastral 070 105 667 125 077 propiedad de la persona Moral denominada EXAMEX S.P.R. de R.L.

II.- Que con fecha 17 diez y siete de Julio de 2015 dos mil quince, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo No. 99 y dentro del punto número 4, inciso C), se sometió a consideración de este H. Ayuntamiento la solicitud presentada por el Lic. El Lic. Abraham Montes Ramírez, Director de Desarrollo Urbano y Ecología misma que fue debidamente expuesta ante todos los integrantes del citado órgano colegiado.

III.- Que dentro de la Sesión Ordinaria de Cabildo citada dentro del párrafo inmediato anterior, el H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro., como máximo órgano de gobierno municipal, determinó se turnara la solicitud planteada a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, determinación que fue aprobada por unanimidad de los presentes, lo anterior para el efecto de que se realizara el análisis respectivo a la solicitud presentada y de esa manera se emitieran las consideraciones y resoluciones pertinentes a través de la elaboración del dictamen respectivo, y fue remitido a esta comisión el expediente respectivo.

Por los antecedentes anteriormente manifestados, los miembros de esta Comisión Permanente nos avocamos a realizar un análisis de la solicitud en mención así como de sus anexos, y presentamos este Dictamen con base en los siguientes:

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

PRIMERO. Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer y dictaminar sobre el asunto que ahora nos ocupa, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 18 fracción IV, 34, 35, 36, 37, 41 fracción VIII, 42, 53 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro.

SEGUNDO. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30 Fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.

TERCERO. Que el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal, cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.

CUARTO. Que las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 38 de la ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

QUINTO. Que con fecha 13 trece de Julio del 2015 dos mil Quince, el Lic. El Lic. Abraham Montes Ramírez, Director de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio, expidió la Opinión Técnica con número de oficio DUE/803/2015 relativa a la solicitud referente al predio ubicado cerca de la Comunidad de los Pérez, Ezequiel Montes, Qro., que se identifica con clave catastral 070 105 667 125 077 propiedad de la persona Moral denominada EXAMEX S.P.R. de R.L., de Agropecuario (A) y Protección Ecológica (PE) a Turístico Hotelero Extensivo (THE), documento que fue valorado por esta comisión de desarrollo Urbano y Ecología para emitir el presente dictamen.

SEXTO. Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden y una vez estudiada la competencia de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para dictaminar sobre el presente asunto, y acreditada la personalidad del solicitante con los documentos que existen en el expediente técnico formado para el presente asunto, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO. Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer y resolver sobre el presente asunto, de acuerdo a lo manifestado en el considerando primero de este documento.

RESOLUTIVO SEGUNDO. Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Ayuntamiento, apruebe se conceda el cambio de uso de suelo del predio ubicado cerca de la Comunidad de los Pérez, Ezequiel Montes, Qro., que se identifica con clave catastral 070 105 667 125 077 propiedad de la persona Moral denominada EXAMEX S.P.R. de R.L., de AGROPECUARIO (A) Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE) A TURÍSTICO HOTELERO EXTENSIVO (THE), condicionado al cumplimiento de los requisitos establecidos en la opinión técnica de fecha 13 trece de Julio del 2015 dos mil Quince, emitida por el Lic. El Lic. Abraham Montes Ramírez, Director de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio, con número de oficio DUE/803/2015.

RESOLUTIVO TERCERO. Una Vez autorizado el cambio de uso de suelo por parte del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, se resuelve conceder el cambio de uso de suelo de AGROPECUARIO (A) Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE) A TURÍSTICO HOTELERO EXTENSIVO (THE); siempre y cuando compruebe lo requerido ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio.

RESOLUTIVO CUARTO. El peticionario deberá realizar las protocolizaciones, inscripciones, publicaciones y tramites correspondientes, señaladas en el código urbano vigente en el estado, a su costa.

RESOLUTIVO QUINTO. Que de igual manera correrán por cuenta del solicitante el pago de derechos al municipio.

RESOLUTIVO SEXTO. Se otorga un plazo máximo de 6 seis meses una vez realizada la notificación al solicitante para la realización de todos los trámites señalados en los resolutivos anteriores, sin los cuales el presente acuerdo quedara sin efectos por el otorgamiento del cambio de uso de suelo aquí concedido.

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

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique personalmente de la presente resolución al solicitante, a efecto de que se perfeccione el cambio de uso de suelo en términos de lo expuesto dentro de los resolutivos del presente dictamen, y comuníquese a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología así como al Departamento de Tesorería de este Municipio.

SEGUNDO. El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de que el acuerdo de aprobación del Ayuntamiento, quede sin efectos.

TERCERO. Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

CUARTO. Una vez aprobado el presente asunto remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

A T E N T A M E N T E
LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2012 – 2015
MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2012 – 2015
MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

LIC. JORGE LUIS VEGA OCAMPO (firma)
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

LIC. EDNA KARINA MONTES MARTÍNEZ (firma)
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN

C. HEBER VELÁZQUEZ TREJO (firma)
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN

FIRMAN Y DAN CUENTA DE LO ACORDADO LOS REGIDORES DEL H. AYUNTAMIENTO QUE SE INTEGRARON A LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

MONTES VELÁZQUEZ JOSÉ ORLANDO (firma)

VEGA ARANDA ARMANDO (firma)

DORANTES VEGA SEVERIANO (firma)

DÁVILA FEREGRINO JUAN (firma)

GONZÁLEZ VEGA LUIS RENATO (firma)

HERNÁNDEZ OLVERA J. AMBROSIO AUSENCIO (firma)

VILLEDA FEREGRINO MA. GUADALUPE (firma)

II. POR UNANIMIDAD DEL H. AYUNTAMIENTO SE APRUEBA CONCEDER EL CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO UBICADO CERCA DE LA COMUNIDAD DE LOS PÉREZ, EZEQUIEL MONTES, QRO., QUE SE IDENTIFICA CON CLAVE CATASTRAL 070 105 667 125 077 PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA EXAMEX S.P.R. DE R.L., DE AGROPECUARIO (A) Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE) A TURÍSTICO HOTELERO EXTENSIVO (THE), CONDICIONADO AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA OPINIÓN TÉCNICA CON NÚMERO DE OFICIO DUE/803/2015 DE FECHA 13 TRECE DE JULIO DEL 2015 DOS MIL QUINCE, EMITIDA POR EL LIC. ABRAHAM MONTES RAMÍREZ, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE ESTE MUNICIPIO;

III. EL PETICIONARIO DEBERÁ REALIZAR LAS PROTOCOLIZACIONES, INSCRIPCIONES, PUBLICACIONES Y TRÁMITES CORRESPONDIENTES, SEÑALADAS EN EL CÓDIGO URBANO VIGENTE EN EL ESTADO, A SU COSTA;

IV. QUE DE IGUAL MANERA CORRERÁN POR CUENTA DEL SOLICITANTE EL PAGO DE DERECHOS AL MUNICIPIO.

V. SE OTORGA UN PLAZO MÁXIMO DE 6 SEIS MESES UNA VEZ REALIZADA LA NOTIFICACIÓN AL SOLICITANTE PARA LA REALIZACIÓN DE TODOS LOS TRÁMITES SEÑALADOS EN LOS RESOLUTIVOS ANTERIORES, SIN LOS CUALES EL PRESENTE ACUERDO QUEDARA SIN EFECTOS POR EL OTORGAMIENTO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO AQUÍ CONCEDIDO.

VI. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE PERSONALMENTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN AL SOLICITANTE, A EFECTO DE QUE SE PERFECCIONE EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TÉRMINOS DE LO EXPUESTO DENTRO DE LOS RESOLUTIVOS DEL PRESENTE DICTAMEN, Y COMUNÍQUESE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ASÍ COMO AL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA DE ESTE MUNICIPIO;

VII. EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, SERÁ CAUSA DE QUE EL ACUERDO DE APROBACIÓN DEL AYUNTAMIENTO, QUEDE SIN EFECTOS.----------

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS. **DOY FE. ----------**

LIC. ABRAHAM MONTES RAMÍREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, 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,

C E R T I F I C A

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo No. 9 de fecha 3 tres de marzo del 2016, dentro del quinto punto de la orden del día, el H. Ayuntamiento de Huimilpan aprobó la "AUTORIZACIÓN A LA SOLICITUD DE CAMBIO DE AVANCE DE OBRA", el cual señala textualmente:

…H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN:

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 Y 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D) Y F) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 13 FRACCIÓN I, II, III Y IV 16 FRACCIONES I, VI, VII, 143, 144, 145, Y 149, 150, 162, 163 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, Y

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. *Mediante escritura pública número 15,818 de fecha 18 de marzo del 2008, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 2 de la Ciudad de Amealco, Querétaro e inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el Folio Mercantil 390-4, se hace constar el contrato de sociedad por el cual se constituyó la empresa HUIMILPAN INMOBILIARIA URSA, S.A. DE C.V.*

4. *La empresa HUIMILPAN INMOBILIARIA URSA, S.A. DE C.V. adquirió mediante escritura pública número 16,185 de fecha 3 de septiembre de 2008, otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 2 de Amealco, Querétaro e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro bajo el Folio Real número 17382 operación 2 de fecha 16 de junio de 2010, la propiedad de un terreno ubicado sobre la calle 5 de mayo de la Cabecera del Municipio de Huimilpan, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 48,241.91m2 y que se identifica con la clave catastral 08 01 001 01 084 998.*

5. *La Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, emitió con fecha 21 de julio de 2008 mediante dictamen número DUS/028/2008 por el cual se consideró factible el uso de suelo de tipo habitacional con una densidad poblacional de 100 habitantes por hectárea para el inmueble referido en al punto inmediato anterior y sobre el cual se están desarrollando el Fraccionamiento "Estrella de Alondra".*

6. *La Sociedad Mercantil denominada "HUIMILPAN INMOBILIARIA URSA, S.A. DE C.V., representada en el acto por el señor Manuel Uribe Tirado, presentó ante la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, con fecha 05 de mayo de 2010, la factibilidad para la dotación de los servicios de Agua Potable, Drenaje y alcantarillado emitido por la Comisión Estatal de Aguas mediante el oficio VE/2015/2010 junto con los planos correspondientes a las ingenierías hídricas, pluviales y sanitarias correspondientes, planos que le fueron aprobados en fecha 20 de abril de 2012 con el No. 11-071.*

7. *La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio P0666/2008 de fecha 18 de julio de 2008, emitió la factibilidad de suministro del servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento "Estrella de Alondra", propiedad de Huimilpan Inmobiliaria URSA, S.A. DE C.V., representada en el acto por el señor Manuel Uribe Tirado.*

8. *La Dirección de obras Publicas Desarrollo Urbano y ecología municipal, mediante el oficio no. CDU/194/2011,de fecha 25 de Abril del 2011, otorgó la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento tipo residencial denominado "Estrella de Alondra" para el inmueble con clave catastral 08 01 001 01 084 998, ubicado en la calle 5 de mayo norte de la Cabecera Municipal de Huimilpan , con la superficie de 48,241.91 m2.*

9. *Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó el Fraccionamiento "Estrella de Alondra" y se emitió la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Vialidades del fraccionamiento referido. En esta sesión fue aprobado igualmente el plano de lotificación del fraccionamiento.*

10. *Que derivado del acuerdo a que se refiere el antecedente inmediato anterior de este documento, fue otorgada por parte de 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 "Estrella de Alondra".*

11. *Que derivado de las autorizaciones antes referidas el cuadro de superficies del Fraccionamiento indicado quedó de la siguiente manera:*

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	29,391.963	60.90	79
Áreas de Donación	6,026.845	12.50	
Equipamiento	2,448.307	5.07	
Áreas Verdes	2,850.376	5.93	
Arroyo	488.714	1.00	
Camellón	239.448	.50	
Vialidades y banquetas	12,823.104	26.60	
Total	**48,241.91**	**100**	**79**

12. *En el acuerdo de cabildo a que se refiere el punto 9 anterior, se establecieron diversas obligaciones a cargo del desarrollador, entre las cuales se encuentran las siguientes:*

a) 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 equipamiento (Sup. 6,026.845 m2.) vialidades, banquetas y arroyo (Sup.12,823.104 m2.) 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.

b) Se estableció a cargo del desarrollador la obligación de efectuar el pago de los derechos por supervisión y el impuesto por fraccionamiento sobre área vendible, los cuales no fueron pagados en esa fecha por haberlo acordado de esa manera con el Municipio

c) Se establecieron adicionalmente al desarrollador todas y cada una de las siguientes obligaciones:

1. El promotor deberá de obtener, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo, el proyecto de Áreas Verdes autorizado 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.

2. 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 con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia señale."

13. *Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 02 de enero de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro modificó el acuerdo de cabildo referido en el punto 8 anterior, ya que el mismo por su fecha había vencido en sus plazos, por lo cual en este nuevo acuerdo, se determinó revalidar la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y se recalcularon los pagos que debían de efectuarse en concepto de derechos de supervisión y en concepto de impuesto por área vendible habiéndose igualmente autorizado la nomenclatura del fraccionamiento "Estrella de Alondra".*

14. *Con base en el acuerdo de cabildo referido en el punto inmediato anterior se determinó igualmente recibir en donación las áreas que han quedado marcadas en el cuadro de superficies referido en el punto 11 anterior y que se refiere a las áreas de donación. Las cuales deberán de ser transmitidas con posterioridad a la publicación del presente acuerdo en los medios de divulgación correspondientes.*

15. *Que con fecha del 18 de Diciembre de 2014 dentro del noveno punto de la sesión de cabildo 102, se aprobó la "AUTORIZACIÓN A LA SOLICITUD PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "ESTRELLA DE ALONDRA" PARA EL DESARROLLADOR HUIMILPAN INMOBILIARIA URSA S.A. DE C.V.*

16. *Que con fecha 21 de Noviembre del 2015 el Departamento de Servicios Municipales del Municipio de Huimilpan otorgó el visto bueno del proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento Estrella de Alondra.*

17. *Que con fecha 22 de Octubre del 2015 el Departamento de Servicios Municipales del Municipio de Huimilpan otorgó el visto bueno del proyecto de Áreas Verdes del Fraccionamiento Estrella de Alondra.*

18. *Con base en los antecedentes expuestos, con relación a la solicitud recibida en fecha 14 de enero de 2016 y signada por el apoderado de la empresa HUIMILPAN INMOBILIARIA URSA, S.A. DE C.V., por la cual, con relación al Fraccionamiento "Estrella de Alondra", se emite el siguiente:*

DICTAMEN TÉCNICO

1.- Que el desarrollador del Fraccionamiento "Estrella de Alondra" ha dado cumplimiento a todas y cada una de 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 18 de Diciembre del 2014.

2.- 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 19 de Enero de 2016 se verificó que se ha ejecutado un avance del 80% (Ochenta) por ciento respecto del total de las obras que deben de ser ejecutadas, por lo que queda pendiente por ejecutar únicamente el 20%.

3.- Que el desarrollador ha obtenido por parte de las autoridades correspondientes las factibilidades para la dotación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y energía eléctrica, lo que se desprende de documentos que han sido referidos en los antecedentes de este dictamen.

4.- El 80% (Ochenta) por ciento de avance en las obras del Fraccionamiento "Estrella de Alondra", corresponden a: drenaje sanitario 95% tubería de agua potable 70%, pavimentación y banquetas 40%, electrificación 95%, áreas verdes 85% y acceso 95%.

5.- El desarrollador presentó copia de las facturas expedidas por el Municipio de los pagos correspondientes 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 2014 como el impuesto sobre área vendible, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 fracción VI punto 2 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Huimilpan, Querétaro para el ejercicio 2014.

6.- Para el caso de que sea aprobada la revisión del cambio de avance de obra, para seguir con los trámites correspondientes de la autorización provisional para venta de lotes, el desarrollador HUIMILPAN INMOBILIARIA URSA, S.A. DE C.V. deberá de dar cumplimiento a lo siguiente:

a) Depositar ante la Tesorería Municipal una garantía por la cantidad de $ 1,053,296.06 (Un Millón Cincuenta y Tres Mil Doscientos noventa y seis pesos 00/100 M.N.) que corresponde al 20% del presupuesto total de las obras de urbanización del Fraccionamiento, conforme al presupuesto que ha sido proporcionado por el desarrollador y que se agrega al presente), dicha fianza servirá 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, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, de conformidad a lo establecido en el Artículo 154, Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

b) Así mismo, el desarrollador, deberá trasmitir a favor del Municipio de Huimilpan, la superficie de 12,823.104m2 por concepto de vialidades, la superficie de 239.448m2 en concepto de camellones, la superficie de 2,850.376m2 de áreas verdes y la superficie de 2,448.307m2 para área de equipamiento y la de 488.714m2 para arroyo; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 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.

c) Ha de considerarse que ya han sido pagados tanto 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 2014 como el impuesto sobre área vendible, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 fracción VI punto 2 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Huimilpan, Querétaro para el ejercicio 2014.

d) Asimismo, el Promotor deberá de hacerse cargo 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 éste Municipio de Huimilpan, Qro.

e) 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 "Estrella de Alondra", se haga saber a los adquirentes que los mismos no se podrán dividir en superficies menores a la densidad poblacional permitida en la zona. Con excepción de los macro lotes 1, 2, 3 y 4 todos de la manzana 2 y el lote 14 de la manzana 1, que sí podrán dividirse en lotes de menor superficie siempre y cuando no se afecten las densidades poblaciones mínimas de la zona.

Una vez expuesto lo siguiente se presente el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se otorga **LA MODIFICACIÓN DEL AVANCE DE OBRA DEL FRACCIONAMIENTO "ESTRELLA DE ALONDRA"** a favor de la empresa HUIMILPAN INMOBILIARIA URSA S.A. DE C.V., respecto de los lotes y macrolotes de terreno que integran el **Fraccionamiento de tipo Residencial,** con una superficie total de 48,241.91 m2.

SEGUNDO.- La empresa desarrolladora HUIMILPAN INMOBILIARIA URSA SA. DE CV. deberá depositar ante la Tesorería Municipal una fianza por la cantidad de 1,053,296.06 (Un Millón Cincuenta y Tres Mil Doscientos noventa y seis pesos 00/100 M.N.) que corresponde al 20% del presupuesto total de las obras de urbanización del Fraccionamiento, conforme al presupuesto que ha sido proporcionado por el desarrollador, dicha fianza servirá 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, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, de conformidad a lo establecido en el Artículo 154, Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, dicha fianza sustituye a la establecida en el acuerdo segundo de la LICENCIA PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "ESTRELLA DE ALONDRA" PARA EL DESARROLLADOR HUIMILPAN INMOBILIARIA URSA S.A. DE C.V", aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo No. 102 de fecha 18 dieciocho de diciembre del 2014, dentro del noveno punto de la orden del día, y publicada en la Sombra de Arteaga con fecha 23 de Enero del 2015, quedando sin efectos la obligación del complimiento de la mencionada fianza.

TERCERO.- Así mismo, el desarrollador, deberá trasmitir a favor del Municipio de Huimilpan, la superficie de 12,823.104m2 por concepto de vialidades, la superficie de 239.448m2 en concepto de camellones, la superficie de 2,850.376m2 de áreas verdes y la superficie de 2,448.307m2 para área de equipamiento y la de 488.714m2 para arroyo; la transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 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.

CUARTO.- Asimismo, el Promotor deberá de hacerse cargo 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 éste Municipio de Huimilpan, Qro.

QUINTO.- 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 "Estrella de Alondra", se haga saber a los adquirentes que los mismos no se podrán dividir en superficies menores a la densidad poblacional permitida en la zona. Con excepción de los macrolotes 1, 2, 3 y 4 todos de la manzana 2 y el lote 14 de la manzana 1, que sí podrán dividirse en lotes de menor superficie siempre y cuando no se afecten las densidades poblaciones mínimas de la zona.

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

PRIMERO. El presente acuerdo deberá de publicarse por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y en la Gaceta Municipal se deberá de protocolizar e inscribir en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con costo para HUIMILPAN INMOBILIARIA URSA S.A. DE C.V.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los Órganos de difusión anteriormente señalados.

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Obras Publica, Desarrollo Urbano y Ecología así como a la Tesorería Municipal para que se dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y en su momento remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la, Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología y al representante Legal de la Empresa denominada HUIMILPAN INMOBILIARIA URSA S.A. DE C.V.

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 5 (CINCO) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ 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,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de marzo de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a un Máximo de 60 Hab./Ha., para el predio identificado lote 20, manzana 11, Ubicado en Avenida de los Sabinos S/N, Fraccionamiento Jurica Campestre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 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 INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.

4. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, las CC. María de la Luz González Perusquía y Ana Rita González Perusquía, solicitan el Incremento de densidad de población de 50 Hab./Ha., (H0.5) a 100 Hab./Ha. (H1) para el predio identificado lote 20, manzana 11, ubicado en Avenida de los Sabinos S/N, Fraccionamiento Jurica Campestre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para llevar a cabo en el predio un desarrollo habitacional que permita la construcción de 10 viviendas; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 245/DAI/2015.

5. Las solicitantes acreditan la propiedad del predio y la representación legal mediante los siguientes instrumentos públicos:

5.1. Mediante escritura pública número 22,949 de fecha 27 de enero de 2010, escritura pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría número 15 del Partido Judicial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 369298/0001 de fecha 12 de junio de 2012, se acredita la propiedad del predio en estudio.

De conformidad con la escritura de propiedad señalada, el lote de terreno marcado con el número 20, de la Manzana 11 ubicado en el fraccionamiento Jurica Campestre de esta Ciudad, cuenta con una superficie de 5,055.86 m².

5.2. Mediante escritura número 22,077 de fecha 31 de marzo de 2009, escritura pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría número 15 del Partido Judicial de Querétaro, la Sra. Ma. de la Luz Perusquía Alcocer, otorga y concede poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Riguroso Dominio a favor de la Sra. María de la Luz González Perusquía.

6. Mediante Oficio SAY/DAI/122/2016 de fecha 26 de enero de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó la Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la petición presentada por las CC. María de la Luz González Perusquía y Ana Rita González Perusquía, misma que fue remitida mediante Oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0166/2016 bajo el número de Folio **27/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

"Antecedentes

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento**,** las CC. María de la Luz González Perusquía y Ana Rita González Perusquía, solicitan el Incremento de densidad de población de 50 Hab./Ha., (H0.5) a 100 Hab./Ha. (H1) para el predio identificado lote 20, manzana 11, ubicado en Avenida de los Sabinos S/N, fraccionamiento Jurica Campestre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior dada la intención de las propietarias de llevar a cabo en el predio un desarrollo habitacional que permita la construcción de 10 viviendas.

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio a favor de las CC. María de la Luz González Perusquía, Andrea González Perusquía, Joaquín González Perusquía, Ana Laura María del Pilar González Perusquía y Ana Rita Araceli González Perusquía, mediante escritura pública número 22,949 de fecha 27 de enero de 2010, escritura pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría número 15 del Partido Judicial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 369298/0001 de fecha 12 de junio de 2012.

De conformidad con la escritura de propiedad señalada, el lote de terreno marcado con el número 20, de la Manzana 11 ubicado en el fraccionamiento Jurica Campestre de esta Ciudad, cuenta con una superficie de 5,055.86 m².

3. Mediante escritura 22,077 de fecha 31 de marzo de 2009, escritura pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría número 15 del Partido Judicial de Querétaro, la Sra. Ma. de la Luz Perusquía Alcocer, otorga y concede poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Riguroso Dominio a favor de la Sra. María de la Luz González Perusquía.

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 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 con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 013/0002, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha (H0.5)**.**

5. Derivado de lo señalado en la normatividad que forma parte del citado instrumento de planeación urbana, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Informe de Uso de Suelo IUS201508032 con fecha 19 de noviembre de 2015 en el que determina como Prohibido el uso para 6 Casas Habitación en el predio ubicado en Avenida de los Sabinos S/N, fraccionamiento Jurica Campestre, lo anterior en base a la ubicación, superficie y densidad de población asignada al predio.

6. El fraccionamiento Jurica Campestre se ubica al poniente de la ciudad, correspondiendo a un proyecto diseñado para el desarrollo de vivienda tipo residencial y residencial campestre, con lotes que fluctúan en superficie desde 400.00 m² hasta 5,000.00 m², asignando una densidad de población de 100 hab/ha a lotes de menor superficie ubicados al noreste y sur del desarrollo y de 50 hab./ha. a los lotes de mayor superficie entre los que se encuentra el predio en estudio, observando un núcleo al centro del fraccionamiento, con lotes de menores dimensiones, conservando una tipología homogénea en sus construcciones con carácter residencial en un nivel principalmente. No obstante lo anterior, dada la expansión urbana hacia la zona de Juriquilla, actualmente el fraccionamiento se encuentra inmerso entre una zona de tipo popular al norte (colonia Jurica) y desarrollos de tipo residencial medio, lo que además de aspectos económicos han repercutido en la propuesta de propietarios en modificar el carácter a residencial conservando amplios espacios para áreas verdes internas y con el desarrollo en menor medida de la vivienda tipo campestre, contando con una ocupación de sus lotes mayor al 80%, así como con una sección al sur de equipamiento comercial y de servicios, con conexión hacia la Avenida 5 de Febrero.

7. En lo que se refiere al predio en estudio, toda vez que cuenta con una superficie de 5,055.86 m^2, los propietarios pretenden dar un mayor aprovechamiento al terreno con el desarrollo de un conjunto habitacional que contempla la construcción de 10 viviendas, destacando que con la superficie, con que cuenta el predio estarían en posibilidad de llevar a cabo la construcción de 5 viviendas, sin embargo y con la densidad de población solicitada de 100 hab./ha., se podrían llevar a cabo hasta 10 viviendas, en cuyo caso las superficie de áreas para cada vivienda oscilarían entre los 400 y los 500 metros cuadrados, superficie similar a la existente en lotes ubicados en la parte central del fraccionamiento.

8. Respecto al número de viviendas que solicita el promotor, no obstante de tratarse de un predio considerado de acuerdo con la autorización del fraccionamiento para el desarrollo de vivienda unifamiliar, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación municipal Félix Osores Sotomayor le asigna al predio una densidad de población de 50 hab./ha., debido a lo cual para la superficie de 5,055.86 m^2 con que cuenta el terreno el plan le da la posibilidad de construir hasta 5 viviendas, siendo que para el desarrollo de las 10 viviendas que propone en su petición, se requiere de una densidad de población a 100 hab./ha, equivalente a un incremento del 100% respecto a la asignada para el predio.

Sin embargo para el proyecto origen del promotor, de acuerdo a la petición presentada ante la Dirección de Desarrollo Urbano para el Informe de Uso de Suelo IUS201508032 en noviembre de 2015, así como a su solicitud original dirigida a la Secretaría del Ayuntamiento, contempla el desarrollo de seis viviendas, y de acuerdo a la superficie de 5,055.86 m² con que cuenta, requiere de una densidad de población de 60 hab./ha., lo que equivale a incrementar únicamente una vivienda correspondiente a un 20% adicional respecto a la densidad de población asignada.

9. El promotor presenta una propuesta de su proyecto, en el que considera generar un área de estacionamiento para visitas al frente del predio y una vialidad lateral que dará acceso a las diez áreas en que se desarrollarán las viviendas, considerando una superficie aproximada de 370.00 m² para cada una de las áreas en las que se desarrollarán las viviendas, sin contemplar áreas verdes comunes interiores para los habitantes, por lo que al encontrarse el predio en el área en que se ubican los lotes en los que no obstante su mayor superficie, conservan el coeficiente de ocupación más bajo, menor al 0.40, con el objeto de incorporar amplias áreas para espacios abiertos (áreas verdes), lo que se podría lograr con un menor número de viviendas. Adicionalmente propone implementar una planta de tratamiento para reciclado de agua tratada en el riego de áreas verdes, sin definir su ubicación, para lo cual deberá obtener la autorización de dependencia correspondiente.

10. De igual manera y de consulta al plan municipal de desarrollo 2015-2018, se observó que contempla dentro de sus líneas de acción, la generación de una ciudad compacta, lo que requiere de procesos para redirigir la expansión interna y vertical, lo cual se logra con el uso y aprovechamiento de vacios urbanos a fin de evitar que la mancha urbana se siga expandiendo, para lo cual se contempla dentro de las líneas de acción, el instrumentar las medidas necesarias para el impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, lo que es congruente con el proyecto en estudio.

11. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio cuenta con frente a la calle Sabino, misma que cuenta con un arroyo vehicular desarrollado a base de piedra bola, que se encuentra en regular estado de conservación, destacando que dado el carácter campestre del fraccionamiento, no se cuenta con una sección de banqueta definida y por tanto se carece de guarnición al frente del predio.

Adicionalmente, se tiene que el fraccionamiento cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, encontrándose actualmente el predio delimitado con malla ciclónica y estando libre de construcción en su interior, existiendo al norte del predio, una zona destinada para equipamiento educativo.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el Incremento de densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a un máximo de 60 Hab./Ha., para el predio identificado lote 20, manzana 11, ubicado en Avenida de los Sabinos S/N, fraccionamiento Jurica Campestre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior dado que el incremento de densidad de población es menor y equivale a incrementar una vivienda adicional respecto a las consideradas por Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de acuerdo a su superficie del predio, lo que permite aplicar una política de consolidación de la zona con la ocupación de baldíos vacantes en el fraccionamiento, propiciando la revitalización y equilibrio de usos de suelo, siempre y cuando sea para el desarrollo de vivienda de tipo residencial que no modifique las características de las viviendas existentes en la zona en la que se encuentra el predio, que permitirá el aprovechamiento de la infraestructura existente en el sitio, con un proyecto habitacional que permita brindar una certeza de uso a los habitantes del fraccionamiento, lo que es coherente con lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de, no autorizando el desarrollo de un número mayor de viviendas en el sitio, debiendo el promotor dar cumplimiento a lo siguiente:

- El promotor debe tramitar el estudio de movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal para el proyecto a desarrollar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención del dictamen de uso de suelo y licencia de construcción correspondiente.

- Deberá presentar la factibilidad de servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado que le otorgue el organismo operador de la zona, lo que queda a consideración de dicho organismo.

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la delegación municipal Félix Osores Sotomayor, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para las actividades a establecerse en el inmueble, de conformidad con lo señalado en el reglamento de construcción para el municipio de Querétaro vigente.

- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.

- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a seis meses, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro.

- El presente queda condicionado al impacto social que la generación del proyecto genere en la zona, para lo cual en caso de requerirse, se debe coordinar el promotor con la Secretaría de gobernación a fin de verificar el impacto que su proyecto generaría en el sitio.

El presente es un documento de carácter técnico, que se considera técnicamente viable, sin embargo se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente."

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1656/2016 de fecha 15 de marzo de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera técnicamente viable el Incremento de Densidad de Población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a un máximo de 60 Hab./Ha., para el predio identificado lote 20, manzana 11, ubicado en Avenida de los Sabinos S/N, Fraccionamiento Jurica Campestre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior dado que el incremento de densidad de población es menor y equivale a incrementar una vivienda adicional respecto a las consideradas por Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de acuerdo a su superficie del predio, lo que permite aplicar una política de consolidación de la zona con la ocupación de baldíos vacantes en el fraccionamiento, propiciando la revitalización y equilibrio de usos de suelo, siempre y cuando sea para el desarrollo de vivienda de tipo residencial que no modifique las características de las viviendas existentes en la zona en la que se encuentra el predio, que permitirá el aprovechamiento de la infraestructura existente en el sitio, con un proyecto habitacional que permita brindar una certeza de uso a los habitantes del fraccionamiento, lo que es coherente con lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de, no autorizando el desarrollo de un número mayor de viviendas en el sitio.

9. De la misma manera derivado de la petición presentada por las CC. María de la Luz González Perusquía y Ana Rita González Perusquía, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/137/2016 a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el Oficio SM/DO/174/2016 misma que considera VIABLE su Autorización..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de marzo de 2016, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 5 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"…A C U E R D O

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Incremento de densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a un máximo de 60 Hab./Ha., para el predio identificado lote 20, manzana 11, ubicado en Avenida de los Sabinos S/N, Fraccionamiento Jurica Campestre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de acuerdo a la Opinión Técnica **27/16,** referida en el considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Las Propietarias deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 6 seis del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

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 las solicitantes; quienes deberán remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016".

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

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 "La Sombra de Arteaga", en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo de las interesadas.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a las ciudadanas María de la Luz González Perusquía y/o Ana Rita González Perusquía.".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 VEINTITRÉS DE MARZO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.----------

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

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

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,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 veintitres de febrero de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre de 2013, relativo a la donación a favor del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro (CONALEP-QRO), de una fracción con superficie aproximada de 18,695.12 m2 del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Avenida San Rafael, identificado como Lote 12, Manzana 64, Etapa 10 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para la construcción de las instalaciones de un nuevo plantel**; el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio de Querétaro está investido de personalidad jurídica y tiene patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organice la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos aquellos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, el Ayuntamiento 2012-2015; aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la donación a favor del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro (CONALEP-QRO), de una fracción con superficie aproximada de 18,695.12 m2, del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Avenida San Rafael, identificado como Lote 12, Manzana 64, Etapa 10 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para la construcción de las instalaciones de un nuevo plantel, el cual obra bajo el expediente número **286/DAI/2012**, radicado en el Departamento y Dirección de Asuntos Inmobiliarios pertenecientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

5. Mediante el folio de referencia 00963/2015 la Lic. Juanita Elías Solís, Secretaria Particular de Presidencia Municipal, el día 09 de diciembre de 2015, remite al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el oficio número DG/635/2015 de fecha 20 de noviembre de 2015, dirigido al Presidente Municipal, Lic. Marcos Aguilar Vega signado por el Lic. Agustín Casillas Gutiérrez, Director General del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro, en el cual solicita lo siguiente: "…..*solicito de manera formal se autorice la prórroga de un año más al Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro para dar cabal cumplimiento al acuerdo de donación referido en el cuerpo del presente escrito, con el compromiso de estar atentos al cumplimiento de las obligaciones contenidas en el citado Acuerdo de Donación ya referido en el cuerpo del presente escrito…"*

6. Acredita la personalidad con la que se ostenta el Lic. Agustín Casillas Gutiérrez, Director General del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro (CONALEP-QRO), con su nombramiento de fecha 01 de noviembre de 2015 expedido por el Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro

7. Derivado de lo anterior, con fundamento 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/946/2016 de fecha 16 de febrero de 2016, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II 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:…*

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos".

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, 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, considera **viable** la modificación del Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre de 2013, relativo a la autorización de la donación de una fracción con superficie aproximada de 18,695.12 m2, del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Avenida San Rafael, identificado como Lote 12, Manzana 64, Etapa 10 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para la construcción de las instalaciones de un nuevo plantel al Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro (CONALEP-QRO); respecto de su Resolutivo **DÉCIMO**, para quedar de la siguiente manera:

8.1. Punto de Acuerdo DÉCIMO dice:

"DÉCIMO. La institución educativa denominada Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro (CONALEP-QRO), deberá iniciar la utilización del bien materia del presente Acuerdo, así como dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos CUARTO, QUINTO, SEXTO Y NOVENO del presente, en un plazo que no excederá de dos años constados a partir de la notificación de este Acuerdo, ya que de no hacerlo, el predio deberá ser restituido al Municipio de Querétaro. Así como la dotación de servicios de infraestructura que requiera el inmueble donado para la realización de las actividades educativas, correrán a cargo del solicitante."

8.2. Punto de Acuerdo DÉCIMO debe decir:

"DÉCIMO. La institución educativa denominada Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro (CONALEP-QRO), deberá iniciar la utilización del bien materia del presente Acuerdo, así como dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos CUARTO, QUINTO, SEXTO Y NOVENO del presente, en un plazo que no excederá de la fecha correspondiente al 20 de noviembre de 2016, ya que de no hacerlo, el predio deberá ser restituido al Municipio de Querétaro. Así como la dotación de servicios de infraestructura que requiera el inmueble donado para la realización de las actividades educativas, correrán a cargo del solicitante."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de febrero de 2016, en el punto 3, apartado I, punto 4., del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, referente a la donación a favor del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro (CONALEP-QRO), de una fracción con superficie aproximada de 18,695.12 m2, del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Avenida San Rafael, identificado como Lote 12, Manzana 64, Etapa 10 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; respecto al Resolutivo **DÉCIMO**, para quedar como se señala en el considerando 8.2., del presente instrumento.

SEGUNDO. Se deja subsistente el resto del Acuerdo, así como las obligaciones establecidas en el mismo.

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 de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento. El plazo para las publicaciones será de 30 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE FEBRERO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.- ---------- DOY FE.----------

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 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 CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" DE FECHA 31 DE MAYO DE 2012, AL ENCONTRARSE PREVISTA EL INICIO EN SU FORMACIÓN EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE NOS OCUPA, DURANTE LA VIGENCIA DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÌCULO 73 FRACCIONES I, V, VI y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

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 de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; 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, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología 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 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología municipal, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

*"… **ACUERDO***

*… **TERCERO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de* Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología *Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes:*

I.- En materia de fraccionamientos:

***…I.1.** 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).*

*… **CUARTO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la* Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología *Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes:*

I.- En materia de fraccionamientos:

***…I.1.** El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).*

***…SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.*

***OCTAVO.** 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 13 de noviembre de 2015 dirigido al M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la persona moral Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., solicita la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Rancho San Pedro 4", ubicado en la fracción 6 del predio rustico conocido como Resto de la fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, kilómetro 6 de la carretera Qro.-Tlacote, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 10,839 de fecha 23 de mayo de 1985, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominara "Constructora y Urbanizadora ARA, S.A de C.V.", por parte de los señores Luis Felipe Ahumada Russek, Ing. German Ahumada Russek y el Arq. Fausto Villanueva López.

2. Mediante Escritura Pública número 33,714 de fecha 30 de junio de 2008, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00311328/0001 de fecha 13 de febrero de 2009, se hace constar el contrato de Compra-Venta, por una parte el Señor José Alcántara Navarrete y por la otra, la Licenciada Gabriela Toxqui Morales, en su carácter de apoderada de "Constructora y Urbanizadora ARA", S.A. de C.V.

3. Mediante Escritura Pública número 25,903 de fecha 24 de octubre de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio 00511109/0002, se hace constar el contrato de Compra-Venta celebrado, por una parte la C. Alejandra Alcántara Peña y por la otra, la Licenciada Gabriela Toxqui Morales, en su carácter de apoderada de "Constructora y Urbanizadora ARA", S.A. de C.V.

4. Mediante Escritura Pública número 4,577 de fecha 10 de febrero de 2015, se hace constar poder General Limitado que otorga la sociedad "Constructora y Urbanizadora ARA", S.A. de C.V., representado para este acto por el Licenciado Rodolfo Augusto Trujillo Mondragon en favor de la Licenciada Claudia Castillo Orozco.

5. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/0534/2008, de fecha 23 de mayo de 2008, emitió la aprobación de los proyectos de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial en el fraccionamiento denominado Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6 del Casco de la Ex. Hacienda (también denominada de la Finca) de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

6. La Dirección de Desarrollo Urbano, a través de la Coordinación Operativa de Planeación Urbana mediante oficio número DDU/COPU/FC/2057/2009, de fecha 14 de mayo de 2009, emite el alineamiento vial que deberá de respetar en la vialidad primaria sobre el camino que va de la comunidad de San Pedro Mártir a la carretera Querétaro-Tlacote.

7. La anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología municipal, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano emite el Dictamen de Uso de Suelo Número DUS201500904 de fecha 20 de febrero de 2015, para un predio ubicado en fracción 6 del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, con una superficie de 72,164.00 m2, autorizando un desarrollo para 433 viviendas y un lote Comercial y de Servicios.

8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/0288/2015, de fecha 03 de marzo de 2015, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 288 viviendas en el fraccionamiento denominado Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6 del Casco de la Ex. Hacienda (también denominada de la Finca) de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

9. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio DP 084323/2015 de fecha 02 de junio de 2015, informa que existe la factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento denominado Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6 del Casco de la Ex. Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, mediante licencia número 2015-278, de fecha 22 de junio de 2015, emitió la Autorización para fusionar tres lotes de su propiedad, ubicados en la fracción 6 del Casco de la Ex. Hacienda de San Pedro Mártir, con superficies de 24,054.68 m2, 46,203.43 m2, y 1,905.77 respectivamente, para conformar un polígono con superficie total de 72,163.886 m2.

11. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio número SEDESU/SSMA/245/2015, de fecha 01 de julio de 2015, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el proyecto de construcción y operación del Fraccionamiento denominado Rancho San Pedro 4, para 288 viviendas, comprendidas en la primera etapa, quedando pendiente la ampliación de autorización en materia de impacto ambiental para las 144 viviendas faltantes que se encuentran en la segunda etapa del fraccionamiento, ubicado en la fracción 6 del Casco de la Ex. Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

12. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio SSPM/1412/DGM/IV/2015 de fecha 22 de septiembre de 2015, considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de factibilidad Vial para el Desarrollo Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6 del Casco de la Ex. Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1817/2015, de fecha 22 de septiembre de 2015, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6 del Casco de la Ex. Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual cuenta con una superficie de 72,164.00 m2, quedando las superficies de la siguiente manera.

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES RANCHO SAN PEDRO 4					
USO		SUPERFICIE	%	VIVIENDAS	LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	**HABITACIONAL**	45,002.426	62.36	432	8
	COMERCIAL	663.422	0.92	0	1
INFRAESTRUCTURA		9,228.972	12.79	0	7
AREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA	**AREA VERDE**	2,706.626	3.75	0	2
	EQUIPAMIENTO URBANO	4,525.143	6.27	0	1
VIALIDADES		10,037.411	13.91	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO		**72,164.000**	**100.00**	**432**	**19**

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1					
USO		**SUPERFICIE**	**%**	**VIVIENDAS**	**LOTES**
SUPERFICIE VENDIBLE	**HABITACIONAL**	32,731.281	67.47	280	5
	COMERCIAL	663.422	1.37	0	1
INFRAESTRUCTURA		7,070.953	14.58	0	5
AREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA	**AREA VERDE**	204.655	0.42	0	1
	EQUIPAMIENTO URBANO	0	0.00	0	0
VIALIDADES		7,840.37	16.16	0	0
TOTAL ETAPA 1		**48,510.681**	**100.00**	**280**	**12**

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2					
USO		**SUPERFICIE**	**%**	**VIVIENDAS**	**LOTES**
SUPERFICIE VENDIBLE	**HABITACIONAL**	12,271.145	51.88	152	3
	COMERCIAL	0	0	0	0
INFRAESTRUCTURA		2,158.019	9.12	0	2
AREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA	**AREA VERDE**	2,501.971	10.58	0	1
	EQUIPAMIENTO URBANO	4,525.143	19.13	0	1
VIALIDADES		2,197.041	9.29	0	0
TOTAL ETAPA 2		**23,653.319**	**100.00**	**152**	**7**

14. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de trasmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 4,525.143 m2 por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 2,706.626 m2 por concepto de área verde y una superficie de 10,037.411 m2 por concepto de Vialidades del fraccionamiento, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaria General de Gobierno.

15. Mediante oficio No. VE/1729/2015 de fecha 03 de noviembre de 2015, la Comisión Estatal de Aguas otorga la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 288 viviendas, del Desarrollo denominado Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6 del Casco de la Ex. Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor

16. Mediante oficio No. B00.921.04.-3372 de fecha 04 de noviembre de 2015, Constructora y Urbanizadora ARA. S.A. DE C.V. presenta Estudio Hidrológico de la cuenca con afluencia en dos predios que colindan con el Desarrollo Rancho San Pedro.

17. La Comisión Federal de Electricidad da visto bueno con fecha 13 de noviembre de 2015, a proyectos de media tensión, baja tensión, obra civil, alumbrado, para el fraccionamiento denominado Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6 del Casco de la Ex. Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de $3,190.00

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la etapa 1 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión del fraccionamiento Rancho San Pedro 4

6,586,851.64	x	1.50%	98,802.77
Total.			**98,802.77**

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional, y Superficie Vendible Comercial de la etapa 1 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional etapa 1 del fraccionamiento Rancho San Pedro 4

Habitacional	32,731.281	m² X	$9.00	$294,581.53

Total: $294,581.53

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y Servicios etapa 1 del fraccionamiento Rancho San Pedro 4

Comercial y de Servicio	663.422	m² X	$41.00	$27,200.30

Total: $27,200.30

21. Referente a la Nomenclatura propuesta por el promotor para las secciones de vialidades que se generan, en el fraccionamiento denominado "Rancho San Pedro 4", ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente.

- Miguel Hidalgo.
- Tepezcohuite.

22. Se verifica en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Miguel Hidalgo.
- Tepezcohuite.

23. Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, como a continuación se indica:

"Nomenclatura del Fraccionamiento "				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA 100.00 ML	POR CADA 10.00 MTS. EXCEDENTE	TOTAL
		601.00	60.00	
Miguel Hidalgo	445.72	2404	240	2,644.00
Tepezcohuite	319.43	1,803.00	120	1,923.00
			TOTAL	**4,567.00**

(Cuatro mil quinientos sesenta y siete 00/100 M. N.)

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura del fraccionamiento, la cantidad de $1,823.00

25. El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa II, el Dictamen de Impacto Ambiental para el total de las Viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado Rancho San Pedro 4.

26. El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, previo a la solicitud de la Venta de Lotes de la etapa 1, el proyecto de alumbrado público aprobado por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro 4".

27. El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, previo a la solicitud de la Venta de Lotes de la etapa 1, el proyecto de Áreas Verdes aprobado por la

Secretaria de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro 4”.

28. Mediante oficio número SAY/2147/2015, de fecha 03 de diciembre de 2015, se hace constar que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la que por Unanimidad de Votos en el punto 12 del orden del Día, Autorizaron el siguiente tema:

Dictamen por el que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del predio identificado como Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta Ciudad

Lo anterior, con fundamento en el Resolutivo CUARTO del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para emitir autorizaciones en Materia de Desarrollo Urbano por lo que notifico lo anterior para fines a que haya lugar, no omitiendo informarle que deberá remitir la documentación correspondiente para la publicación de los mismos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, y contando con la Autorización de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, del Dictamen Técnico que antecede, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE** que se otorgue la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro 4”,** ubicado en la fracción 6, del predio rustico conocido como resto de la fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir. Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad, quedando las superficies conforme al punto 13 del Dictamen Técnico, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE** la Autorización de la Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro 4”, como a continuación se enlista:

- Miguel Hidalgo.
- Tepezcohuite.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Derechos de Supervisión, Derechos de Superficie Vendible, Dictamen Técnico de Nomenclatura y Derechos de Nomenclatura de Calles del fraccionamiento, las cantidades señaladas en los Considerandos 18, 19, 20, 23 y 24 del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de trasmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 2,706.626 m2 por concepto de área Verde, una superficie de 4,525.143 m2 por concepto de Equipamiento y una superficie de 10,037.411 m2 por concepto de Vialidades, por lo que deberá coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaria General de Gobierno, para lo cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa II, el Dictamen de Impacto Ambiental para el total de las Viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado Rancho San Pedro 4.

El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, previo a la solicitud de la Venta de Lotes de la etapa 1, el proyecto de alumbrado público aprobado por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro 4”.

El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, previo a la solicitud de la Venta de Lotes de la etapa 1, el proyecto de Áreas Verdes aprobado por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro 4".

Con fundamento en el artículo 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Licencia de Ejecución de Obras de urbanización tendrá vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento, En caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente la renovación de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, previamente a su vencimiento.

Con fundamento en el artículo 148 y 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas a la autoridad correspondiente.

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

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113 , 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 1,000 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la persona moral denominada, Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., a través de su representante legal la Lic. Claudia Castillo Orozco, la Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro 4** ubicado en la fracción 6 del predio rustico conocido como Resto de la fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, kilómetro 6 de la carretera Qro.-Tlacote, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor

SEGUNDO: Se otorga la Autorización de la Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro 4", como a continuación se enlista:

- Miguel Hidalgo.
- Tepezcohuite.

TERCERO: Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Derechos de Supervisión, Derechos de Superficie Vendible, Dictamen Técnico de Nomenclatura y Derechos de Nomenclatura de Calles del fraccionamiento, las cantidades señaladas en los Considerandos 18, 19, 20, 23 y 24 del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

CUARTO: Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de trasmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e

inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 2,706.626 m2 por concepto de área Verde, una superficie de 4,525.143 m2 por concepto de Equipamiento y una superficie de 10,037.411 m2 por concepto de Vialidades, por lo que deberá coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaria General de Gobierno, para lo cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

QUINTO: El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa II, el Dictamen de Impacto Ambiental para el total de las Viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado Rancho San Pedro 4.

SEXTO: El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, previo a la solicitud de la Venta de Lotes de la etapa 1, el proyecto de alumbrado público aprobado por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro 4”.

SEPTIMO: El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, previo a la solicitud de la Venta de Lotes de la etapa 1, el proyecto de Áreas Verdes aprobado por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro 4”.

OCTAVO: Con fundamento en el artículo 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Licencia de Ejecución de Obras de urbanización tendrá vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento, En caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente la renovación de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, previamente a su vencimiento.

NOVENO: Con fundamento en el artículo 148 y 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas a la autoridad correspondiente.

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

DÉCIMO PRIMERO: En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113 , 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 1,000 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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 por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, y dos veces en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Félix Osores y a la Sociedad denominada "Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V.," a través de su representante legal, Lic. Claudia Castillo Orozco.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 12 DE ENERO DE 2016.
A T E N T A M E N T E

M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez
Secretario de Desarrollo Económico,
Planeación Urbana y Ecología
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ 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 10 (DIEZ) FOJAS ÚTILES.----------

---

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 07 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

A T E N T A M E N T E

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ACUERDO TERCERO FRACCION I PUNTO I.II. Y OCTAVO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015 RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONOMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

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 de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene 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, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología 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 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología municipal, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

*"… **ACUERDO***

***…SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.*

*…**TERCERO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el ejercicio de las facultades siguientes:*

I. En materia de fraccionamientos:

***…I.II.** La autorización de Relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).*
Todas aquellas Relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

***…OCTAVO.** 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Que mediante Oficio recibido con fecha 29 de enero de 2016, el Lic. Diego Manuel Sánchez López Representante Legal de Viviendi Desarrollos Inmobiliarios, S. A. de C. V. **solicita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la Autorización de Relotificación de la Manzana M 001, Etapa 1 del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad.**

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 17,235 de fecha 16 de enero de 2006, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Culiacán, Sinaloa, bajo folio mercantil electrónico número 75410*1; comparecieron los señores Palemón Alfredo Estrada Cota, Carlos Alfredo Estrada Jiménez, Edgar Eloy Estrada Jiménez y la señorita Ayme Denise Castro Portillo, para llevar a cabo la constitución de la sociedad mercantil a la que denominarán "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante escritura pública número 37,438 de fecha 25 de mayo de 2015, la empresa denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Administrador, el señor Palemón Alfredo Estrada Cota, otorga a favor del señor Diego Manuel Sanchez López, Poder General para Actos de Dominio.

3. Mediante escritura pública número 102,968 de fecha 26 de junio de 2013, de la Notaría Pública número 8 de esta ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00259353/0007 y 00259363/0007, de fecha 23 de agosto de 2013; se hace constar el Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio celebrado entre la sociedad mercantil "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la sociedad mercantil "Vago Inmobiliaria" Sociedad Anónima de Capital Variable, quienes en forma conjunta venden a la sociedad mercantil denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital variable, la Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2, con superficie de 58,347.31 m2 y la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2, con superficie de 86,283.13 m2, ambas del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

4. Mediante escritura pública número 103,111 de fecha 19 de julio de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00259363/0008 de fecha 12 de septiembre de 2013; se hace constar la cancelación de Reserva de Dominio, que otorgan las sociedades mercantiles "Comercial Oder", S. A. de C. V. y "Vago Inmobiliaria", S. A. de C. V., para las superficies de 1,024.945 m2 y 2,382.195 m2 ubicados en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha., Comercial y Servicios, para las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

6. Mediante oficio con folio No. 816.7-SZQ-DP385/2005, de fecha 08 de septiembre de 2005, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el predio destinado a uso habitacional en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

7. La Dirección de Catastro Municipal, autorizó el Deslinde Catastral con folio DT2005186 de fecha 16 de diciembre de 2005, para las Parcelas de la 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie total de 265-67-52.872 Ha, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el cual ampara una superficie de 112,236.71 m2, para la Parcela No. 126 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.

8. Mediante oficio número F.22.01.03/855/06, de fecha 25 de junio de 2006, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, emitió la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para el proyecto denominado "Tlacote El Bajo", con pretendida ubicación en su mayor parte dentro de la jurisdicción de la Delegación Felipe Carrillo Puerto y una fracción menor localizada en el extremo Nororiente de la Delegación Félix Osores Sotomayor, dentro del Municipio de Querétaro.

9. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Autorizo el Acuerdo relativo a la Autorización para Desarrollar las Secciones de Vialidades al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el bajo Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor.

10. Mediante oficio con folio No. VE/1088/2006, de fecha 01 de septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 3,000 viviendas en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, en el Municipio de Querétaro.

11. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, al interior de las parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, ubicadas en las Delegaciones Municipales Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, así como la Vialidad correspondiente al Circuito Vial Interior.

12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007 de fecha 24 de julio de 2007, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el desarrollo de 3,000 viviendas en un predio con superficie de 258.52 Has., ubicadas en las Parcelas 121 Z-6 P1/2 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro.

13. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo referente a la modificación del Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, relativo a la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, al interior de las parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, ubicadas en las Delegaciones Municipales Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, así como la vialidad correspondiente al Circuito Vial Interior, y reconocimiento de la Causahabiencia a favor de la empresa denominada "Comercial ODER", S. A. de C. V., respecto a las parcelas 121 y 124 a la 155 del Ejido Tlacote El Bajo.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS200700449 de fecha 11 octubre de 2007, emitió la autorización para subdividir la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 112,236.71 m2, en seis fracciones con las superficies siguientes: 86,283.13 m2, 784.03 m2, 5,593.32 m2, 8,612.40 m2, 3,949.02 m2 y 7,014.81 m2.

15. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por la autorización del desarrollo habitacional y comercial denominado "Ciudad del Sol", al interior de las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 265-67-52.87 ha., mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, de la Notaria Publica No. 8 de esta ciudad, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes, con lo que dan cumplimiento a la obligación de transmisión de áreas de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos inmobiliarios de su perímetro, incluyendo los del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I y una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007 en el que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades al interior de las citadas parcelas del Ejido Tlacote El Bajo, así como de la vialidad correspondiente al circuito vial interior, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, el día 20 de junio de 2008, bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

16. Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2008-1915 de fecha 7 de abril de 2008, dictaminó factible la modificación del Dictamen de Uso de Suelo número 5873/2005 de fecha 26 de septiembre de 2005, para ubicar 4 Unidades Condominales, Viviendas Unifamiliares y 6 Lotes Comerciales, en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 86,283.13 m2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

17. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, se autorizó la denominación de "Ciudad del Sol", al desarrollo habitacional y comercial ubicado al interior de las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 265-67-52.87 ha., así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por el de Avenida La Cantera, autorizada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, en el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.

18. Mediante oficio DDU/COPU/FC/6496/2008 de fecha 26 de septiembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando las superficies del fraccionamiento de la siguiente manera:

Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I			
Cuadro de superficies			
Concepto	**Superficie (m2)**	**%**	**No. de lotes**
Área vendible habitacional	73,427.46	85.10%	664
Área vendible comercial	4,596.64	5.33%	38
Vialidades	8,259.03	9.57%	-
Total	**86,283.13**	**100.00%**	**702**
tapa 1			
Cuadro de superficies			
Concepto	**Superficie (m2)**	**%**	**No. de lotes**
Área vendible habitacional	54,928.86	82.22%	514
Área vendible comercial	3,620.02	5.42%	37
Vialidades	8,259.03	12.36%	-
Total	**66,807.91**	**100.00%**	**551**

Etapa 2			
Cuadro de superficies			
Concepto	**Superficie (m2)**	**%**	**No. de lotes**
Área vendible habitacional	18,498.60	94.99%	150
Área vendible comercial	976.62	5.01%	1
Vialidades	-	-	-
Total	**19,475.22**	**100.00%**	**151**

19. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado “Ciudad del Sol”, ubicado en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

20. Mediante Oficio con folio No. 08-084-02, con número de expediente QR-026-05-D, de fecha 18 de diciembre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas Aprueba el Proyecto de Red Primaria de Drenaje Pluvial del Desarrollo denominado “Ciudad del Sol”, ubicado en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, de esta ciudad.

21. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, con expediente número 06/09 de fecha 2 de abril de 2009, se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

22. Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal mediante expediente número 06/09 de fecha 2 de abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, el promotor presenta la siguiente documentación:

I. Copia simple del recibo único de pago número H 122405 de fecha 12 de junio de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de $107,870.14 (Ciento siete mil ochocientos setenta y siete pesos 14/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de las vialidades de la Etapa 1 del fraccionamiento.

II. Copia simple del comprobante de pago número Z-650614 de fecha 13 de septiembre de 2013, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de $3,380.04 (Tres mil trescientos ochenta pesos 04/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento.

III. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura pública número 104,588 de fecha 18 de febrero de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00482388/0001 de fecha 13 de marzo de 2014, en la que se hace constar la donación a título gratuito de una superficie de 8,259.13 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I".

IV. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/389/DGM/IV/2014 de fecha 16 de abril de 2014, emitió la factibilidad Vial del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y comercial ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

V. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales mediante oficio número SSPM/DDA/0180/2014 y planos de fecha 20 de enero de 2014, emite la Autorización del Proyecto de Alumbrado correspondiente a la Avenida Principal Punta Norte y del Área Verde en el predio ubicado en el Circuito Puerta del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

23. Para dar cumplimiento al Resolutivo cuarto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal mediante expediente número 06/09 de fecha 2 de Abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", el promotor presenta copia del oficio No. SSPM/DTM/IT/1972/2009, de fecha 18 de noviembre de 2009, mediante el cual la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emite el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para seis unidades condominales, ocho lotes comerciales, viviendas unifamiliares y un condominio, del proyecto al que denomina como "Fraccionamiento Punta Norte I".

24. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal mediante expediente número 06/09 de fecha 2 de abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", el promotor presenta copia simple de la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de fecha 16 de junio de 2009 y el en Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 21 de agosto de 2009.

25. Mediante oficio con folio No. VE/2752/2010, de fecha 18 de junio de 2010, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 1,000 viviendas en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, en el Municipio de Querétaro.

26. Mediante oficio con folio No. VE/5805/2010, de fecha 10 de diciembre de 2010, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 2,000 viviendas en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, en el Municipio de Querétaro.

27. Mediante oficio con folio No. VE/3962/2010, de fecha 24 de octubre de 2012, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 1,000 viviendas en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, en el Municipio de Querétaro.

28. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0116/2013 de fecha 15 de marzo de 2013, emitió la autorización en materia de impacto ambiental del Desarrollo Habitacional denominado "Ciudad del Sol", otorgando su procedencia para 691 viviendas que se suman a las 3,000 viviendas previamente autorizadas, para un total de 3,691 viviendas, en una superficie total de 258.52 Ha., ubicadas en las Parcelas 121 Z-6 P1/2 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro.

29. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 2 de mayo de 2013, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el desarrollo de 3,309 viviendas que se suman a las 3,691 viviendas previamente autorizadas, para un total de 7,000 viviendas en una superficie de 258.52 Ha., ubicadas en las Parcelas 121 Z-6 P1/2 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro.

30. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201308920 de fecha 9 de octubre de 2013, dictaminó factible la modificación del Dictamen de Uso de Suelo número 2008-1915 de fecha 7 de abril de 2008, para ubicar 690 viviendas y 6 Lotes Comerciales del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

31. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP049510/2013 de fecha 28 de octubre de 2013, emitió la Factibilidad del servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

32. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, expediente número 15/13 de fecha 11 de noviembre de 2013, donde se otorga a la empresa denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V; el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabiencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

33. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, expediente número 15/13 de fecha 11 de noviembre de 2013, donde se otorga a la empresa denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V; el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabiencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; el promotor presenta autorización de proyecto emitido por la Comisión Federal de Electricidad número 049510/2014 de fecha 09 de noviembre de 2014.

34. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal con expediente número 15/13 de fecha 11 de noviembre de 2013, mediante el cual se otorgó a la empresa denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabiencia, el promotor presenta copia simple de la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de fecha 24 de diciembre de 2013 y el en Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 7 de febrero de 2014.

35. El promotor presenta copia del acuse de recibido por la Comisión Estatal de Aguas, con fecha 09 de enero de 2014, mediante el cual solicita a dicha Dependencia la revisión y/o aprobación de los proyectos de agua potable, drenaje sanitario, y pluvial del desarrollo al que denomina como "Punta Norte", que se encuentra ubicado dentro del desarrollo "Ciudad del Sol" en el Municipio de Santiago de Querétaro, Querétaro de Arteaga.

36. El promotor presenta copia del oficio No. SSPM/DAAP/0180/2014 de fecha 20 de enero de 2014, mediante el cual la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Autoriza el Proyecto de Alumbrado Público de la Av. Principal Punta Norte y Área verde ubicado en Circuito Puerta del Sol, en Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

37. Mediante escritura pública número 104,586 de fecha 18 de febrero de 2014, de la Notaría Pública número 8 de esta ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad en atención a su fecha, del que anexa comprobante de recepción de solicitud para su registro, emitido por dicha dependencia con folio de entrada 26539/2014, de fecha 19 de febrero de 2014, así como escrito emitido el 19 de febrero de 2014 en que acredita el trámite en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de la escritura antes mencionada, se hace constar que comparecieron la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable y la sociedad mercantil denominada "Vago Inmobiliaria", Sociedad Anónima de Capital Variable, para llevar a cabo la Cancelación Parcial de la Reserva de Dominio de la fracción 4, con una superficie de 1,921.540 m2, y la fracción 5 con una superficie de 1,842.002 m2, de la fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

38. Mediante escritura pública número 104,587, de fecha 18 de febrero 2014, de la Notaría Pública número 8 de esta ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad en atención a su fecha y de la que anexa comprobante de recepción de solicitud en dicha dependencia con folio de entrada 26546/2014, de fecha 19 de febrero de 2014, así como escrito emitido el 19 de febrero de 2014 que acredita el trámite en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de la escritura mencionada, en que se protocoliza lo siguiente:

- Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal mediante expediente número 06/09 de fecha 2 de abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I". ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, con expediente número 15/13 de fecha 11 de noviembre de 2013, en el que se otorgó a la empresa denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., el reconocimiento legal de los derechos de causahabiencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

39. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal mediante, Dictamen de Uso de Suelo número DUS201400945 de fecha 20 de febrero de 2014, emitió la ratificación del dictamen DUS201308920 de fecha 09 de octubre de 2013, para ubicar 6 lotes comerciales y/o de servicio, 64 viviendas unifamiliares anexas a 5 unidades Condominales en una superficie de 86,283.13 m2, en el desarrollo habitacional, comercial y de servicios del fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

40. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal expediente número 006/14 de fecha 24 de marzo de 2014, se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo Fracción F1-126, de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, entre Boulevard Peña Flor y Circuito Puerta del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

41. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal expediente número 006/14 de fecha 24 de marzo de 2014, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo Fracción F1-126, de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, entre Boulevard Peña Flor y Circuito Puerta del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad; el promotor presenta copia simple del recibo único de pago número Z-1380339 de fecha 26 de marzo de 2014, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de $190,026.44 (Ciento noventa mil veintiséis pesos 44/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento.

42. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal expediente número 006/14 de fecha 24 de marzo de 2014, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo Fracción F1-126, de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, entre Boulevard Peña Flor y Circuito Puerta del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad; el promotor presenta publicación de la Gaceta Municipal de fecha 14 de abril de 2014 y la Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 06 de junio de 2014.

43. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal expediente número 006/14 de fecha 24 de marzo de 2014, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo Fracción F1-126, de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, entre Boulevard Peña Flor y Circuito Puerta del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad; el promotor presenta escritura pública número 105,685 de fecha 28 de julio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00482386/0005 00482385/0010 de fecha 28 de agosto de 2014, en la que se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.

44. Mediante oficio No. SSPM/389/DGM/IV/2014, de fecha 16 de abril del 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emite el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial en alcance al oficio No. SSPM/DTM/IT/1972/2009, de fecha 18 de noviembre de 2009, en el que considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial emitido, para seis lotes comerciales y sesenta y cuatro viviendas, anexas a cinco unidades condominales con ciento veinte viviendas cada una, del proyecto al que denomina como "Fraccionamiento Punta Norte I", de acuerdo con el cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas, para lo cual se deberá coordinar con dicha dependencia.

45. Mediante oficio No. VE/1196/2014 de fecha de 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 728 viviendas, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", dentro del que se encuentra el fraccionamiento en estudio, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes que dicha dependencia le señala.

46. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/4306/2014 de fecha 30 de octubre de 2014, el Avance de las Obras de urbanización del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con un avance estimado del 37.13% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar para dichas etapas, más el

treinta por cierto para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de $8,283,227.27 (Ocho millones doscientos ochenta y tres mil doscientos veintisiete pesos 27/100 M.N.) correspondiente al 62.87% de obras pendientes por realizar.

47. Para garantizar la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización faltantes del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; el promotor presenta Póliza de Fianza emitida por Fianzas Dorma S.A. folio 505574 de fecha 06 de noviembre de 2014, a favor del Municipio de Querétaro por un monto de $8,283,227.27 (Ocho millones doscientos ochenta y tres mil doscientos veintisiete pesos 27/100 M.N.), para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento.

48. En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 18 de diciembre de 2014, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

49. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo relativo la Autorización de Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad; el promotor presenta publicación de la Gaceta Municipal de fecha 20 de enero de 2015.

50. El promotor presenta escritura pública número 55,950 de fecha 24 de febrero de 2015, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en la que se hace constar la Protocolización del Acuerdo relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

51. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/233/2016, de fecha 21 de enero de 2016, emitió el Visto Bueno al proyecto de Relotificación para la Manzana M 001, Etapa 1 del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I. ubicado en la fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad.

52. Respecto a la presente Relotificación, se deriva de una modificación de la Manzana M 001, Etapa 1 del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I. ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad, sin modificar la traza Urbana ni la densidad autorizada, quedando las superficies como se indica en el plano anexo y en las tablas siguientes.

DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN PUNTA NORTE I								
DDU/COPU/FC/6496/2008				**PROPUESTA RELOTIFICACIÓN**				
Concepto	**Superficie (m2)**	**%**	**No. de lotes**	**Concepto**	**Superficie (m2)**	**%**	**No. de lotes**	**No. de Viviendas**
Área vendible habitacional	73,427.46	85.10%	664	Área vendible habitacional	76,167.45	88.27%	47	652
Área vendible comercial	4,596.64	5.33%	38	Área vendible comercial	1,856.65	2.16%	2	-
Vialidades	8,259.03	9.57%	-	Vialidades	8,259.03	9.57%	-	-
Total	**86,283.13**	**100.00%**	**702**	**Total**	**86,283.13**	**100.00%**	**49**	652

Etapa 1				Etapa 1				
DDU/COPU/FC/6496/2008				PROPUESTA RELOTIFICACIÓN				
Concepto	**Superficie (m2)**	**%**	**No. de lotes**	**Concepto**	**Superficie (m2)**	**%**	**No. de lotes**	**No. de Viviendas**
Área vendible habitacional	54,928.86	82.22%	514	Área vendible habitacional	57,668.85	86.32%	16	502
Área vendible comercial	3,620.02	5.42%	37	Área vendible comercial	880.03	1.32%	1	-
Vialidades	8,259.03	12.36%	-	Vialidades	8,259.03	12.36%	-	-
Total	**66,807.91**	**100.00%**	**551**	**Total**	**66,807.91**	**100.00%**	**17**	502

Etapa 2				Etapa 2				
DDU/COPU/FC/6496/2008				PROPUESTA RELOTIFICACIÓN				
Concepto	**Superficie (m2)**	**%**	**No. de lotes**	**Concepto**	**Superficie (m2)**	**%**	**No. de lotes**	**No. de Viviendas**
Área vendible habitacional	18,498.60	94.99%	150	Área vendible habitacional	18,498.60	94.99%	31	150
Área vendible comercial	976.62	5.01%	1	Área vendible comercial	976.62	5.01%	1	-
Vialidades	-	-	-	Vialidades	-	-	-	-
Total	**19,475.22**	**100.00%**	**151**	**Total**	**19,475.22**	**100.00%**	**32**	150

53. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante, Dictamen de Uso de Suelo número DUS201600581 de fecha 01 de febrero de 2016, emitió la modificación del dictamen DUS201400945 de fecha 20 de febrero de 2014 para ubicar un desarrollo habitacional con seiscientas sesenta y cuatro viviendas, un área comercial y/o de servicio, en una superficie de 86,283.13 m2, en el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, en congruencia con la Relotificación referida.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE** que se otorgue la **Autorización de la Relotificación de la Manzana M 001, Etapa 1 del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I. ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad.** quedando las superficies conforme al punto 52 del presente Dictamen Técnico.

2. Con fundamento en el artículo 148 del código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

3. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 1,000 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen predios dentro del mismo fraccionamiento.

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Se otorga a la Sociedad denominada, Viviendi Desarrollos Inmobiliarios, S. A. de C. V., a través de su Representante Legal, el Lic. Diego Manuel Sánchez López, la **Autorización de la Relotificación de la Manzana M 001, Etapa 1 del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I.** ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 148 del código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

TERCERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 108 fracción I, III, IX y XX ; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113 , 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 1000 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen predios dentro del mismo fraccionamiento.

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

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

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del abogado general del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Sociedad denominada Viviendi Desarrollos Inmobiliarios, S. A. de C. V., a través de su Representante Legal Lic. Diego Manuel Sánchez López.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 23 DE FEBRERO DE 2016.
A T E N T A M E N T E

M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez
Secretario de Desarrollo Económico,
Planeación Urbana y Ecología
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	**SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO**
SECCIÓN	**CABILDO**
RAMO:	**CERTIFICACIONES**
N° DE OFICIO:	**SHA/0483/2016**

EL QUE SUSCRIBE LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-

----------CERTIFICA:----------

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 31 DE MARZO DE 2016, EN EL OCTAVO PUNTO INCISO E DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO: ----------

E).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DALE QUÍMICA", MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA DONACIÓN, AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA Y ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS YAQUIS, RARAMURIS, SWOBODA Y MULTIPAP, UBICADAS EN EL PARQUE INDUSTRIAL NUEVO SAN JUAN, EN ESTE MUNICIPIO 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; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS: 1 FRACCIÓN I, II, III, V, VI, IX, XVI; 2 FRACCIÓN I, IV, VII, 3, 5, 8, 10 FRACCIÓN I, 13 FRACCIÓN I Y II, III, VIII; 16, 17 FRACCIÓN III, 111, 143, 147, 156, 161, 186, 189 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 1, 2, 3, 4, 30 FRACCIÓN II, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 8, 9, 17, 24, 25, 27, 30 FRACCIÓN VII, 31 FRACCIONES I, Y II, 35, 42 45, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30, 31, 53, 54, , 64, 66, 67 FRACCIONES II, III, IV,VII, XII, XV, XVII, XIX Y XX, 73, Y 74, 85 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO CUAL SE AUTORIZA LA DONACIÓN DE VIALIDADES, AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE VIALIDADES DENOMINADAS YAQUIS, RARAMURIS, SWOBODA Y MULTIPAP A UBICARSE EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 24, 27, 34, Y LOTE 1 MANZANA 46, DEL EJIDO RANCHERÍA DE ENMEDIO, EN ESTA CIUDAD, EL CUAL FUERA SOLICITADO POR LA C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DALE QUIMICA S.A. DE C.V.";** DICTAMEN QUE SE INSERTA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS:----------

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

I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la petición que presenta mediante escrito **EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DALE QUÍMICA" POR MEDIO DEL CUAL**

REQUIERE TURNAR ANTE EL H. CABILDO LA SOLICITUD DE DONACIÓN, AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA Y ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS YAQUIS, RARAMURIS, SWOBODA Y MULTIPAP, UBICADAS EN EL PARQUE INDUSTRIAL NUEVO SAN JUAN, EN ESTE MUNICIPIO 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, Querétaro, 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 VII, X y Xll 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 VII.- "Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos"; Fracción X.- "Establecer, planear, programar y realizar las visitas de inspección a las empresas, industrias y comercios que desarrollen actividades que pueden afectar al ambiente o equilibrio ecológico, verificando que cumplan con las normas legales aplicables"; Fracción XII.- "Las demás que expresamente le confiera el Ayuntamiento y las que se deriven de los reglamentos, disposiciones y circulares administrativas que expida el propio Ayuntamiento",*** 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 consistente en la Copia de la Escritura pública número 48,305 de fecha 18 de Junio de 1976, pasada ante la fe del Licenciado Javier Prieto Aguilera, notario público número 40, de la demarcación notarial de la ciudad de México, en la que consta la Constitución de la Sociedad denominada "Dale Química", Sociedad Anónima; Copia de la Escritura pública número 5709 de fecha 11 de Julio de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, notario público número 8, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Qro, en la que consta el poder general para pleitos, cobranzas y actos de administración que le otorga el señor ingeniero Jorge Rivadeneyra Farrera, Presidente del consejo de administración de la persona moral denominada "Dale Química", Sociedad Anónima de Capital Variable, a la Señorita Bianey Guadalupe Quintanar Corona; Copia de la Escritura pública número 23,763, de fecha 16 de julio del año 2013, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, notario adscrito de la Notaria Pública número 2, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., en la que consta el contrato de compraventa del predio rústico identificado como parcela 24 Z-1 P1/1, ubicada en el ejido ranchería de Enmedio, perteneciente a este municipio de San Juan del Rio, Qro., con una superficie de 9-20-18.80 has y con clave catastral 16 01 061 77 315 024, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real inmobiliario 75696/0002 de fecha 11 de Abril de 2014; Copia Escritura pública número 23,762 de fecha 16 de Julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, notario adscrito de la Notaria Pública numero 2, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., en la que consta el contrato de compraventa del predio rustico identificado como parcela 27 Z-1 P1/1 ubicado en el Ejido Ranchería de Enmedio, perteneciente a este municipio de San Juan del Rio, Qro., con una superficie de 6-36-38.49 has, con clave catastral 16 01 061 77 31 50 27, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real inmobiliario 4203/0003 de fecha 16 de Enero de 2014; Copia de la Escritura pública número 23,791 de fecha 16 de Julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, notario adscrito de la Notaria Pública numero 2, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., en la que consta el contrato de compraventa a plazos del predio rustico identificado como parcela 34 Z-1 P1/1 ubicado en el Ejido Ranchería de Enmedio, perteneciente a este municipio de San Juan del Rio, Qro., con una superficie de 7-39-12.75 has, con clave catastral 16 01 061 01 00 70 01, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real inmobiliario 75460/0002 de fecha 19 de Agosto de 2014; Copia de la Escritura pública número 29,212 de fecha 31 de Diciembre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, notario adscrito de la Notaria Pública numero 2, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., en la que consta el contrato de compraventa del solar urbano identificado como lote 1 manzana 46 de la zona Z del poblado Ranchería de Enmedio, perteneciente a este municipio de San Juan del Rio, Qro., con una superficie de 15,176.59 m2, con clave catastral 16 01 061 01 00 70 04, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real inmobiliario 140010/0002 de fecha 11 de Febrero de 2016, por lo que la promovente está Legitimada para dar el impulso procesal necesario al presente Procedimiento Administrativo, al acreditar la personalidad y propiedad de los predios objeto de la presente solicitud. ----------

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 y Ecología tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la **Opinión Técnica** emitida por el **Ing. Rubén Estrella Peralta, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal**, misma que emitió a través del Oficio No.- SDUOPEM/OF-275/2016**,** recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 30 de Marzo de 2016, **la cual se inserta a la letra;** ----------

DEPENDENCIA: SDUOPEM----------

RAMO: ADMINISTRATIVO----------

SECCIÓN: DDUV----------

NÚMERO OFICIO: ----------
SDUOPEM/OF-275/2016----------
REF: 276----------
DDUV/112/2016----------
San Juan del Río, Qro. A 30 de Marzo del 2016. ----------
LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES----------
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO----------
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. ----------
P R E S E N T E. ----------
Reciba por esta vía un cordial saludo; de igual forma de acuerdo a su oficio número SHA/0359/2016 recibido en ésta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal con fecha del día 14 de Marzo del 2016, donde nos solicita la **Opinión Técnica** correspondiente a la petición realizada por la Lic. Bianey Guadalupe Quintanar Corona, Representante Legal de DALE QUIMICA S.A. de C.V., mediante el cual solicita **LA DONACIÓN DE VIALIDADES, AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE VIALIDADES DENOMINADAS YAQUIS, RARAMURIS, SWOBODA Y MULTIPAP A UBICARSE EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 24, 27, 34 Y LOTE 1 MANZANA 46, DEL EJIDO RANCHERIA DE ENMEDIO, EN ESTA CIUDAD.** Al respecto le informo lo siguiente: ----------
Esta Secretaría emite la siguiente **Opinión Técnica** respecto solicita LA DONACIÓN DE VIALIDADES, AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE VIALIDADES DENOMINADAS YAQUIS, RARAMURIS, SWOBODA Y MULTIPAP A UBICARSE EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 24, 27, 34, Y LOTE 1 MANZANA 46, DEL EJIDO RANCHERIA DE ENMEDIO, EN ESTA CIUDAD. ----------
CONSIDERANDO: ----------
Parcela 24, Escritura 23,763 de fecha 16 de julio del 2013, pasada ante la fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Público adscrito de la Notaria 2, de esta demarcación notarial y cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio inmobiliario 00075696/0002, de fecha 11 de Abril del 2014. En cuyo testimonio se hizo constar contrato de compraventa a favor de DALE QUIMICA S.A. DE C.V. De un predio con una superficie de 92,018.80 m2, con clave catastral 160106177315024. ----------
Parcela 27, Escritura 23,762 de fecha 16 de julio del 2013, pasada ante la fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Público adscrito de la Notaria 2, de esta demarcación notarial y cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio inmobiliario 00004203/0003, de fecha 16 de Enero del 2014. En cuyo testimonio se hizo constar contrato de compraventa a favor de DALE QUIMICA S.A. DE C.V. De un predio con una superficie de 63,638.49 m2, con clave catastral 160106177315027. ----------
Parcela 34, Escritura 23,791 de fecha 16 de julio del 2013, pasada ante la fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Público adscrito de la Notaria 2, de esta demarcación notarial y cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio inmobiliario 00075460/0002, de fecha 19 de Agosto del 2014. En cuyo testimonio se hizo constar contrato de compraventa a favor de DALE QUIMICA S.A. DE C.V. De un predio con una superficie de 73,912.75 m2, con clave catastral 160106101007001. ----------
Lote 1, Mza. 46, Escritura 29,212 de fecha 31 de Diciembre del 2015, pasada ante la fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Público adscrito de la Notaria 2, de esta demarcación notarial y cuyo testimonio de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, se encuentra pendiente. En cuyo testimonio se hizo constar contrato de compraventa a favor de DALE QUIMICA S.A. DE C.V. De un predio con una superficie de 15,176.59 m2, con clave catastral 160106101007004. ----------
Subdivisiones: ----------
Parcela 24 de la cual se desprende una fracción de 5,377.82 m2., de acuerdo al oficio DUS/038/S/15 de fecha 03 de enero del 2015, en la cual se autoriza la subdivisión de cuatro fracciones de la parcela 24, con la finalidad de constituir una servidumbre de paso el cual le corresponde la fracción cuatro con una superficie de 5,377.82 m2. De las cuales se componen 1,019.54 para calle Raramuris y 4,358.28 m2. Para calle Yaquis. ----------
Fusión: ----------
Fusión de Tres Predios ubicados en Ranchería de Enmedio con No. de oficio de Autorización DUS/011/F/16, de fecha 05 de febrero del 2016, que a continuación se describen: ----------
Parcela 27, escritura No. 23,762 de fecha 16 de julio del 2013, folio inmobiliario 4203/0003 de 16 de Enero del 2014, clave catastral 160106177315027 y una superficie de 63,638.49 m2. ----------
Parcela 34, escritura No. 23,791 de fecha 16 de julio del 2013, folio inmobiliario 75460/0002 del 19 de agosto del 2014, clave catastral 160106101007001 y una superficie de 73,912.75 m2. ----------
Lote 1 Manzana 46, constancia notarial del 18 de Enero del 2016, (Notaría Pública No. 2), Pendiente de inscripción en el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, sin clave catastral y una superficie de 15,176.59.----------
Con una superficie total fusionada, 152,727.83 m2. ----------
LA PROPUESTA DE DONACIÓN DE CALLES QUEDARÍA DE LA SIGUIENTE MANERA: ----------
CALLE RARAMURIS: ----------
De la Parcela 24 de la cual se desprende una fracción de 5,377.82 m2., de acuerdo al oficio DUS/038//S/15 de fecha 03 de enero del 2015, en la cual se autoriza la subdivisión de cuatro fracciones de la parcela 24, con la finalidad de constituir una servidumbre de paso el cual le corresponde la fracción cuatro con una superficie de 5,377.82 m2. De las cuales se componen 1,019.54 para calle Raramuris. ----------
CALLE YAQUIS: ----------

Parcelas 27, 34 y lote 1 mza. 46, con una superficie total de 152,727.83 M2. Autorizados mediante oficio DUS/011/F/16, de fecha 05 de febrero del presente año, de la cual se desprende una superficie de 1,045.83 M2. ----------
Oficio DUS/038/S/15 de fecha 03 de enero del 2015, en la cual se autoriza la subdivisión de cuatro fracciones de la parcela 24, con la finalidad de constituir una servidumbre de paso el cual le corresponde la fracción cuatro con la siguiente superficie: ----------
5,377.82 M2. De los cueles se desprende una superficie de 4,358.28 M2. Para la calle Yaquis. ----------
CALLE MULTIPAP: ----------
Parcelas 27, 34 y lote 1 mza. 46, con una superficie total de 152,727.83 M2. Autorizados mediante oficio DUS/011/F/16, de fecha 05 de febrero del presente año, de la cual se desprende una superficie de 13,428.41 M2. ----------
CALLE SWOBODA----------
Parcelas 27, 34 y lote 1 mza. 46, con una superficie total de 152,727.83 M2. Autorizados mediante oficio DUS/011/F/16, de fecha 05 de febrero del presente año, de la cual se desprende una superficie de 690.25 M2. ----------

PROPIETARIO	PARCELA	YAQUIS	RARAMURIS	MULTIPAP	SWOBODA
DALE QUIMICA S.A. DE C.V.	24	4,358.28 m2.	1,019.54 m2.		
DALE QUIMICA S.A. DE C.V.	27	1,045.83 m2.		13,428.41 m2.	690.25 m2.
DALE QUIMICA S.A. DE C.V.	34				
DALE QUIMICA S.A. DE C.V.	LTE. 1 MZA. 46				
	TOTAL	**5,404.11 m2.**	**1,019.54 m2.**	**13,428.41 m2.**	**690.25 m2.**

Todas las calles tienen una sección de 18 metros, 15 metros de arroyo vehicular y 1.5 metros de banqueta en cada una. Estas banquetas se realizarán por cuenta de los propietarios finales de los predios. ----------
Se cuenta con red de agua potable de en tubería de PVC hidráulico RD-26 de 4" en la red general y 3" de diámetro para tomas domiciliarias. ----------
Se pavimentarán con concreto hidráulico MR-35, adicionado con fibra de polipropileno de 15 cm de espesor promedio, el cual se asentará sobre base de tepetate compactado al 95% proctor, y guarniciones de concreto hidráulico de sección 15 x 30 cm, y concreto f'c=150 kg/cm2. ----------
Cuentan con drenaje sanitario con tubo de PVC sanitario serie 25 de 12" de diámetro, registros de tabique rojo, con altura variable, aplanados cemento arena 1:3, brocal y tapa de polietileno de alta densidad (PAD).----------
Y de conformidad con el código urbano vigente para el Estado de Querétaro se tiene que: ----------
De las Autoridades de Planeación Urbana----------
Artículo 8. *El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios de la Entidad, son las autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.* ----------
Artículo 10. *Son atribuciones de los Municipios:* ----------
IV. *Prever lo referente a inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular elcrecimiento de los centros de población.* ---------
Sección Segunda----------
De las Autoridades en Desarrollos Inmobiliarios----------
Artículo 11. *Son autoridades encargadas de la aprobación y autorización de desarrollos inmobiliarios, previstos en este ordenamiento:*-------
I. *Los Municipios; y*----------
Artículo 13. *Es competencia de los Municipios:* ----------
I. *La que le señala el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este ordenamiento, en la esfera de su competencia y atribuciones;* ----------
II. *Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables;* ----------
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;* ----------
IV. *Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y de los servicios en los desarrollos inmobiliarios;* ----------
Título Tercero----------
De los Desarrollos Inmobiliarios----------
Capítulo Primero----------
Disposiciones Generales----------
Artículo 130. *Las disposiciones de este Título, tienen por objeto establecer las normas para 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, debiéndose:* ----------
Artículo 143. *En la autorización de los diversos desarrollos inmobiliarios señalados en este Código, se deberá considerar lo siguiente:* -------
V. *Las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del desarrollador en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de*

urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los disparos para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona. ----------

Artículo 147. *Cuando en los desarrollos inmobiliarios sea necesario generar una vialidad en propiedad privada, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto para su autorización y aceptación de la transmisión gratuita de la vialidad, previo reconocimiento que se haga de las mismas.* ----------

Capítulo Tercero----------

De las Transmisiones Gratuitas----------

En los Desarrollos Inmobiliarios----------

Artículo 156. *En todos los desarrollos inmobiliarios, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne, además deberá transmitir gratuitamente la propiedad de la superficie que conformará la vialidad pública.*----------

La distribución de la superficie que conforma la transmisión para equipamiento urbano, deberá atender a la naturaleza del desarrollo inmobiliario que corresponda, conforme a lo previsto en este Código. ----------

En el cumplimiento de las obligaciones expresadas en los párrafos anteriores, al momento de la emisión del dictamen técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la autorización correspondiente, se deberá observar lo siguiente: ----------

I. *Corresponderá a los Municipios o, en su caso, al Poder Ejecutivo del Estado, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito, incluir, cuando se emita el dictamen técnico de licencia de ejecución de obras de urbanización del desarrollo inmobiliario, la ubicación de vialidades y equipamiento urbano, que hayan sido determinadas en el visto bueno de lotificación;* ----------

II. *Las áreas destinadas al equipamiento urbano deberán considerarse como parte integrante del proyecto autorizado de que se trate y localizarse en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo con los entornos específicos;* ----------

III. *En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por terrenos urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, el área a permutar deberá considerar además de la superficie, el valor del área totalmente urbanizada e incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 151 de este Código. El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario;* ----------

IV. *Los predios a que hace referencia la fracción III, podrán ubicarse en sitios de interés municipal, preferentemente en zonas urbanas y su uso será el que le señalen los programas de desarrollo urbano aplicables a la zona de localización de los predios, mismos que deberán transmitirse al Municipio que corresponda, con el carácter de dominio público y deberán ser utilizados preferentemente para equipamiento urbano;* ----------

V. *Cuando se trate de desarrollos inmobiliarios de cuatrocientos o más habitantes por hectárea, la totalidad de dichas áreas, deberá ubicarse dentro del proyecto autorizado de que se trate. El área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:* --

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

b) *El uno por ciento para plazas o espacios públicos y contar con el mobiliario urbano adecuado.* ----------

c) *El cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano;* ----------

VI. *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:* ----------

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

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

c) *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;* ----------

VII. *En los desarrollos inmobiliarios de ciento noventa y nueve habitantes por hectárea o menos, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:* ----------

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

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

VIII. *En el caso de los condominios, el área de transmisión gratuita deberá de estar fuera del área sujeta al régimen de propiedad en condominio;* ----------

IX. *El proyecto de lotificación evitará las colindancias directas de lotes con las áreas destinadas al equipamiento urbano. También deberá considerar que los lotes cercanos a las áreas antes citadas y a las vialidades primarias se destinen preferentemente a servicio y comercio de conformidad con la compatibilidad que le permitan los programas de desarrollo urbano vigentes para la zona, para lo cual se deberá prever que el inmueble cuente con las dimensiones adecuadas para estos usos. En el presupuesto de las obras de urbanización se deberá prever la urbanización del equipamiento urbano, incluido el mobiliario urbano adecuado, con cargo al desarrollador, conforme a lo que establezca la autoridad competente. Asimismo, la autoridad competente deberá especificar el destino y forma de urbanización del equipamiento urbano, incluido el mobiliario urbano adecuado, estableciendo los mecanismos administrativos que aseguren el cumplimiento del objetivo acordado;* ----------

X. *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; y*----------

XI. *El dictamen técnico deberá establecer los porcentajes y superficies del desarrollo destinados para vías públicas ubicadas dentro del mismo, así como las que se determinen por el enlace y la integración de los desarrollos inmobiliarios considerados en proyectos de nuevas vías, promovidas por el mismo propietario del desarrollo inmobiliario, así como de los equipamientos urbanos, lo que deberá quedar expresamente asentado en la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización del desarrollo inmobiliario.* ----------
Una vez que dicha autorización sea publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y, en su caso, en la Gaceta Municipal correspondiente, el propietario del desarrollo inmobiliario tendrá la obligación de transmitir dichas áreas mediante escritura pública a favor del Municipio, la cual deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con cargo al desarrollador. En el acuerdo de cabildo que autorice la transmisión gratuita, se prevendrá que las áreas que la integran son del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos para las calles que conformarán las vías públicas. ----------
Artículo 157. *El propietario de un desarrollo inmobiliario, tendrá la obligación de donar gratuitamente a los organismos operadores o, en su caso, a la autoridad competente, la propiedad de la superficie e infraestructura correspondiente, de acuerdo a la normatividad aplicable a efecto de que aquellos lleven a cabo su debida operación, administración y mantenimiento; dicha superficie e infraestructura no se consideran dentro de la superficie de transmisión gratuita a que se refiere el artículo anterior.* ----------
Por lo que esta secretaría emite la presente **"OPINIÓN TÉCNICA"** favorable para LA DONACIÓN DE VIALIDADES, AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE VIALIDADES DENOMINADAS YAQUIS, RARAMURIS, SWOBODA Y MULTIPAP A UBICARSE EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 24, 27, 34, Y LOTE 1 MANZANA 46, DEL EJIDO RANCHERÍA DE ENMEDIO, EN ESTA CIUDAD, DEBIENDO CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES:----------
Una vez cumpliendo con los requisitos que a continuación se describen: ----------
a) Deberá obtener el dictamen técnico correspondiente emitido por esta Secretaría referente al avance de obras de urbanización y/o aprobatorio de las obras de urbanización. ----------
b) Deberá de acreditar la transmisión de las vialidades antes descritas al municipio mediante escritura pública una vez urbanizadas y tener el dictamen técnico aprobatorio para las obras de urbanización. ----------
c) Deberá de realizar un estudio hidrológico integral que contemple las medidas preventivas y de manejo de los escurrimientos pluviales. Dicho estudio deberá contar con el aval de protección civil municipal y ejecutarse a costa del solicitante y a satisfacción de esta Secretaría. Para lo que deberá suscribir el convenio donde se establezcan las especificaciones técnicas, plazos y medios de garantizar la ejecución de las mismas. ----------
d) Deberá presentar las pruebas de laboratorio correspondientes a la calidad del pavimento descrito anteriormente. ----------
e) Deberá presentar las pruebas hidrostáticas de la tubería de agua potable y de hermeticidad para el drenaje sanitario. ----------
f) Deberá haber acreditado los pagos por supervisión de obra, por las obras de urbanización. ----------
g) Deberán contar con la Nomenclatura en todas las esquinas indicando el nombre de las calles y código postal. ----------
Por lo anterior es importante establecer y definir que el presente documento y/o instrumento administrativo es de carácter interno, (Artículo 30, Fracciones a y b; 32, Fracción V, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro)**, por lo que el presente no se trata de una autorización, licencia o permiso aplicable al caso en concreto.** ----------
Sin más por el momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto. ----------
A T E N T A M E N T E----------
¡CUMPLIENDO CONTIGO! ----------
RUBRICA----------
ING. RUBÉN ESTRELLA PERALTA----------
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS----------
PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL----------
c.c.p. Alfonso Rivera Nube/ Director de Desarrollo Urbano y Vivienda----------
Archivo----------
Elaboro: ACP----------
IV.- Que toda vez que lo que se pretende es que se acepte la **DONACIÓN, AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA Y ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS YAQUIS, RARAMURIS, SWOBODA Y MULTIPAP, UBICADAS EN EL PARQUE INDUSTRIAL NUEVO SAN JUAN, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO,** se tomó en cuenta la citada opinión técnica, sobre todo lo que rodea el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, Querétaro., para tener mayores posibilidades de mejorar las condiciones de desarrollo, que propicien una mejor calidad de vida, además de que dicha solicitud no generaría un impacto negativo para la zona y sus colindantes, sino al contrario resultaría en un beneficio directo para la población en general tomando en consideración el progreso y desarrollo, por lo tanto se concluye que de acuerdo a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, además tomando en cuenta los lineamientos a los que se le condiciona, es de aprobar LA DONACIÓN DE VIALIDADES, AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE VIALIDADES DENOMINADAS YAQUIS, RARAMURIS, SWOBODA Y MULTIPAP A UBICARSE EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 24, 27, 34, Y LOTE 1 MANZANA 46, DEL EJIDO RANCHERÍA DE ENMEDIO, EN ESTA CIUDAD, ya que lo anterior es TÉCNICAMENTE FAVORABLE. ----------
V.- Que en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 30 de Marzo de 2016 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 y Ecología, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre el **ESCRITO SUSCRITO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DALE QUÍMICA" POR MEDIO DEL CUAL REQUIERE TURNAR ANTE EL H. CABILDO LA SOLICITUD DE DONACIÓN, AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA Y ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS YAQUIS, RARAMURIS, SWOBODA Y MULTIPAP, UBICADAS EN EL PARQUE INDUSTRIAL NUEVO SAN JUAN, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.** ----------
RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE LA DONACIÓN DE VIALIDADES, AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE VIALIDADES DENOMINADAS YAQUIS, RARAMURIS, SWOBODA Y MULTIPAP A UBICARSE EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 24, 27, 34, Y LOTE 1 MANZANA 46, DEL EJIDO RANCHERÍA DE ENMEDIO, EN ESTA CIUDAD**, **siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes:**----------
a) Deberá obtener el dictamen técnico correspondiente emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal referente al avance de obras de urbanización y/o aprobatorio de las obras de urbanización. ----------
b) Deberá de acreditar la transmisión de las vialidades antes descritas al municipio mediante escritura pública una vez urbanizadas y tener el dictamen técnico aprobatorio para las obras de urbanización. ----------
c) Deberá de realizar un estudio hidrológico integral que contemple las medidas preventivas y de manejo de los escurrimientos pluviales. Dicho estudio deberá contar con el aval de protección civil municipal y ejecutarse a costa del solicitante y a satisfacción de la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. Para lo que deberá suscribir el convenio donde se establezcan las especificaciones técnicas, plazos y medios de garantizar la ejecución de las mismas. ----------
d) Deberá presentar las pruebas de laboratorio correspondientes a la calidad del pavimento descrito anteriormente. ----------
e) Deberá presentar las pruebas hidrostáticas de la tubería de agua potable y de hermeticidad para el drenaje sanitario. ----------
f) Deberá haber acreditado los pagos por supervisión de obra, por las obras de urbanización. ----------
g) Deberán contar con la Nomenclatura en todas las esquinas indicando el nombre de las calles y código postal. ----------
RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA LA DONACIÓN DE VIALIDADES, AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE VIALIDADES DENOMINADAS YAQUIS, RARAMURIS, SWOBODA Y MULTIPAP A UBICARSE EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 24, 27, 34, Y LOTE 1 MANZANA 46, DEL EJIDO RANCHERÍA DE ENMEDIO, EN ESTA CIUDAD.** ----------
TRANSITORIOS----------
PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la **C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA**, Representante Legal de la persona moral denominada "DALE QUIMICA S.A. de C.V.". ----------
SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar. ----------
TERCERO.- El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531. 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. ----------
CUARTO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", por dos veces a costa del promovente, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, lo anterior de acuerdo a lo establecido en los artículos 186 y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Así mismo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y los artículos 152, 156 fracción IX, 158, 159, 164 y demás relativos y aplicables al Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente.----------
QUINTO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por dos veces, a costa del promovente y para conocimiento general, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, lo anterior de acuerdo a lo establecido en los artículos 186 y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como el artículo 5 del Reglamento de Gaceta Municipal. ----------
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 Y ECOLOGÍA----------
LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO----------
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y----------
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA----------
REGIDORA YOLANDA MORALES RESENDIZ----------
SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA----------
SINDICO MARCIA SOLORZANO GALLEGO ----------
SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA----------
HOJA QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DALE QUÍMICA" POR MEDIO DEL CUAL REQUIERE TURNAR ANTE EL H. CABILDO LA SOLICITUD DE DONACIÓN, AUTORIZACIÓN DE

NOMENCLATURA Y ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS YAQUIS, RARAMURIS, SWOBODA Y MULTIPAP, UBICADAS EN EL PARQUE INDUSTRIAL NUEVO SAN JUAN, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.---------

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO SURTIRÁ SUS EFECTOS LEGALES EL MISMO DÍA DE SU APROBACIÓN.----------

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DALE QUIMICA S.A. DE C.V."; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.----------

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, ASÍ COMO EN LOS ARTÍCULOS 186 Y 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO, A COSTA DEL SOLICITANTE, POR DOS VECES EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL, MEDIANDO UN PLAZO MÍNIMO DE SEIS DÍAS NATURALES ENTRE CADA UNA, SIN CONTAR EN ELLOS LOS DE LA PUBLICACIÓN.----------

QUINTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; CON UN INTERVALO DE SEIS DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN SIN CONTAR EL DÍA DE LA PUBLICACIÓN RESPECTIVA; TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, Y DE LAS CUALES REMITIRÁ COPIA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO Y ARCHIVO, Y EN CASO DE INCURRIR EN FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 156, 157, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.----------

SEXTO.- EL SOLICITANTE DEBERÁ CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN EL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN, ASIMISMO SI LAS CONDICIONES HECHAS NO SON CUMPLIDAS, EL ACUERDO DE CABILDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO, 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. LAS CUALES SE INSERTAN A CONTINUACIÓN:----------

"RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE LA DONACIÓN DE VIALIDADES, AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE VIALIDADES DENOMINADAS YAQUIS, RARAMURIS, SWOBODA Y MULTIPAP A UBICARSE EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 24, 27, 34, Y LOTE 1 MANZANA 46, DEL EJIDO RANCHERÍA DE ENMEDIO, EN ESTA CIUDAD**, **siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes:** ----------

a) Deberá obtener el dictamen técnico correspondiente emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal referente al avance de obras de urbanización y/o aprobatorio de las obras de urbanización. ----------

b) Deberá de acreditar la transmisión de las vialidades antes descritas al municipio mediante escritura pública una vez urbanizadas y tener el dictamen técnico aprobatorio para las obras de urbanización. ----------

c) Deberá de realizar un estudio hidrológico integral que contemple las medidas preventivas y de manejo de los escurrimientos pluviales. Dicho estudio deberá contar con el aval de protección civil municipal y ejecutarse a costa del solicitante y a satisfacción de la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. Para lo que deberá suscribir el convenio donde se establezcan las especificaciones técnicas, plazos y medios de garantizar la ejecución de las mismas. ----------

d) Deberá presentar las pruebas de laboratorio correspondientes a la calidad del pavimento descrito anteriormente. ----------

e) Deberá presentar las pruebas hidrostáticas de la tubería de agua potable y de hermeticidad para el drenaje sanitario. ----------
f) Deberá haber acreditado los pagos por supervisión de obra, por las obras de urbanización. ----------
g) Deberán contar con la Nomenclatura en todas las esquinas indicando el nombre de las calles y código postal. ----------

SÉPTIMO.- 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, PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES INSERTADAS EN EL RESOLUTIVO SEXTO DEL PRESENTE ACUERDO Y A SU VEZ INFORME A LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO SI SE DIO CUMPLIMIENTO; DE IGUAL FORMA SE LE ENVÍA 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 SOLICITANTE, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.----------

NOVENO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.----------

DÉCIMO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL, ASÍ COMO A LA CONTRALORA MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.----------

DÉCIMO PRIMERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.----------

DÉCIMO SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO 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 EL DÍA PRIMERO DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.--------

ATENTAMENTE
“CUMPLIENDO CONTIGO”

LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ADMINISTRATIVO SGA / 1481 / 2016
ASUNTO: CERTIFICACIÓN DE ACUERDO

Tequisquiapan, Qro., 30 de marzo de 2016

EL CIUDADANO HÉCTOR CARBAJAL PERAZA, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO:

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 30 DE MARZO DE 2016, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., EN EL SÉPTIMO PUNTO INCISO B) DEL ORDEN DEL DÍA, EMITIÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO.- POR MAYORÍA CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA ABSTENCIÓN; CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 11 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I, VII, 38 FRACCIÓN III Y 129 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 29 FRACCIÓN VIII, 48 Y 49 DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2 Y 7 FRACCIONES III Y VI DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 33 Y 37 DE LA LEY DE COORDINACIÓN FISCAL; 103 AL 106 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN; 20, 44, 87, 108 Y 115 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN; **SE APRUEBAN LAS MODIFICACIONES REALIZADAS AL PROGRAMA DE OBRA ANUAL 2016 QUE FUERA APROBADO POR EL HONORABLE AYUNTAMIENTO, EN FECHA 25 DE FEBRERO DE 2016, SEXTO PUNTO, INCISO A), PROGRAMA CON APLICACIÓN DE APORTACIONES FEDERALES PREVISTAS EN EL FONDO PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FISM) RAMO XXXIII, MISMO QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA:**

MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN

2015 - 2018

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

PROPUESTA MODIFICADA DEL PROGRAMA DE OBRA ANUAL 2016

RAMO XXXIII

FISM

NO.	LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA O ACCION	METAS		BENEFICIARIOS		INVERSIÓN
			CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	MUNICIPAL
SD.-- DRENAJE Y ALCANTARILLADO							
1	Bordo Blanco	Ampliación de Red de Alcantarillado Sanitario en Calle Pinos, Alcatraces y Ficus	650,00	ML	150	Habitantes	$ 850.000,00
2	La Fuente	Rehabilitación de Red de Alcantarillado pluvial de zona de los manantiales	350,00	ML	200	Habitantes	$ 500.000,00

3	San Nicolás	Ampliación de Red de Alcantarillado Sanitario en Calle Adolfo López Mateos	350,00	ML	120	Habitantes	$ 500.000,00
4	Tequisquiapan (El Sauz)	Ampliación de Red de Alcantarillado Sanitario en Calles Paraíso, Álamos, Encinos, Mezquite, Los Cipreses, Huizache y Los Pirules	1.150,00	ML	450	Habitantes	$ 1.500.000,00
5	Tequisquiapan (Santa Fe)	Ampliación de Red de Alcantarillado Sanitario en Calle Bicentenario Col. Pedregal Bordo Blanco	300,00	ML	100	Habitantes	$ 400.000,00
6	Tequisquiapan (La Magdalena)	Ampliación de Red de Alcantarillado Sanitario en Calle Juan de la Barrera, Col. Tierra Blanca	922,00	ML	100	Habitantes	$ 1.150.000,00
7	El Tejocote	Ampliación de Red de Alcantarillado Sanitario en Calle Santiago Apóstol, Santa Magdalena, 21 de Marzo, San Martin de Porres, San José y Laureles.	1.250,00	ML	200	Habitantes	$ 2.000.000,00
		SUBTOTAL					**$ 6.900.000,00**

SE.- URBANIZACION

8	Fuentezuelas	Empedrado ahogado Calle "Guadalupe Victoria"	1.000,00	M2	200	Habitantes	$ 600.000,00
9	La Fuente	Empedrado ahogado en Calle "Miguel Alemán"	1.300,00	M2	250	Habitantes	$ 800.000,00
10	San Nicolás	Empedrado ahogado en Calle "Fundadores"1a.E	1.000,00	M2	300	Habitantes	$ 600.000,00
		SUBTOTAL					**$ 2.000.000,00**
SG.- ELECTRIFICACIONES							
11	El Tejocote	Ampl. de Red de Energía Eléctrica "San Andrés"	7,00	ESTRUCTURA	55	Habitantes	$ 500.000,00
12	El Tejocote	Ampl. de Red de Energía Eléctrica "San Valentín"	7,00	ESTRUCTURA	40	Habitantes	$ 500.000,00
13	El Tejocote	Ampl. de Red de Energía Eléctrica "San Ignacio"	2,00	ESTRUCTURA	10	Habitantes	$ 200.000,00
14	Fuentezuelas	Ampliación de Alumbrado Público "La Hacienda"	10,00	LAMPARA	200	Habitantes	$ 400.000,00
15	San Nicolás	Ampl. de Red de Energía Eléctrica "José Federico Salvador"	5,00	ESTRUCTURA	60	Habitantes	$ 400.000,00
16	Tequisquiapan (El Sauz)	Ampl. de Red de Energía Eléctrica "Huizache"	5,00	ESTRUCTURA	100	Habitantes	$ 350.000,00
17	Tequisquiapan (La Magdalena)	Ampliación de Alumbrado Público "El Campo T. Blanca"	8,00	LAMPARA	100	Habitantes	$ 350.000,00
18	Tequisquiapan (Tepetates)	Ampl. de Red de Energía Eléctrica "C. El Nopalillo"	5,00	ESTRUCTURA	100	Habitantes	$ 350.000,00
19	El Tejocote	Ampl. de Red de Energía Eléctrica "San Juan"	6,00	ESTRUCTURA	100	Habitantes	$ 450.000,00
		SUBTOTAL					**$ 3.500.000,00**

SJ.-INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA

20	El Tejocote	Construcción de Drenaje Sanitario en TV-Sec "Adolfo Lara Núñez"	1,00	SISTEMA	150	Alumnos	$ 300.000,00
21	Fuentezuelas	Construcción de Acceso Principal en Esc. Primaria "Miguel Hidalgo"	1,00	ACCESO	248	Alumnos	$ 200.000,00
22	La Fuente	Construcción de Acceso Principal en TV-Sec "Juan Enrique Pestalozzi"	70,00	ML	270	Alumnos	$ 200.000,00
23	San Nicolás	Construcción de Aula Didáctica en Esc. TV Secundaria "Antonio Caso"	1,00	AULA	35	Alumnos	$ 500.000,00
		SUBTOTAL					**$ 1.200.000,00**

U9.-DEFINICION Y CONDUCCION DE LA PLANEACION DEL DESARROLLO REGIONAL

24	Tequisquiapan	Gastos Indirectos	1,00	LOTE	10.000	Habitantes	$ 389.346,00
		SUBTOTAL					**$ 389.346,00**

TECHO FINANCIERO AUTORIZADO POR LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS **$ 13.989.346,00**

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE EL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS, QUIEN VERIFICARÁ EL CUMPLIMIENTO DE LA PUBLICACIÓN EN UNO DE LOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LA REGIÓN Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”; DEBIENDO NOTIFICAR A LA SECRETARÍA GENERAL EL CUMPLIMIENTO DE LAS PUBLICACIONES PARA CONOCIMIENTO GENERAL; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE EL PRESENTE ACUERDO AL DIRECTOR DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL; AL SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO; A LA DIRECCIÓN DE LA TESORERÍA MUNICIPAL Y AL COORDINADOR GENERAL DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL; PARA CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL COORDINADOR DE COMUNICACIÓN SOCIAL DEL MUNICIPIO, PARA QUE LLEVE A CABO LA DIFUSIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA AUTORIZADO EN LOS MEDIOS DE INTERNET Y DE INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL.

QUINTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE DE CONFORMIDAD 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 LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.

.....

EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. DOY FE. -

C. HÉCTOR CARBAJAL PERAZA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
TEQUISQUIAPAN, QRO.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ADMINISTRATIVO SGA / 1480 / 2016
ASUNTO: CERTIFICACIÓN DE ACUERDO

Tequisquiapan, Qro., 30 de marzo de 2016

EL CIUDADANO HÉCTOR CARBAJAL PERAZA, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO:

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 30 DE MARZO DE 2016, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., EN EL SÉPTIMO PUNTO INCISO A) DEL ORDEN DEL DÍA, EMITIÓ EL SIGUIENTE:

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, 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA; REGLAMENTO DEL SECRETARIADO EJECUTIVO DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA; 30 FRACCIÓN V, 31 FRACCIONES I Y IX; DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 28 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN; 4, 24 Y 56 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; **SE AUTORIZA LLEVAR A CABO LA MODIFICACIÓN AL MANUAL GENERAL DE ORGANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN LO QUE CORRESPONDE A LA REESTRUCTURACIÓN ORGÁNICA Y ADOPCIÓN DEL MODELO DE JERARQUIZACIÓN TERCIARIA PARA EL PERSONAL OPERATIVO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL, PARA QUEDAR DE LA SIGUIENTE MANERA:**

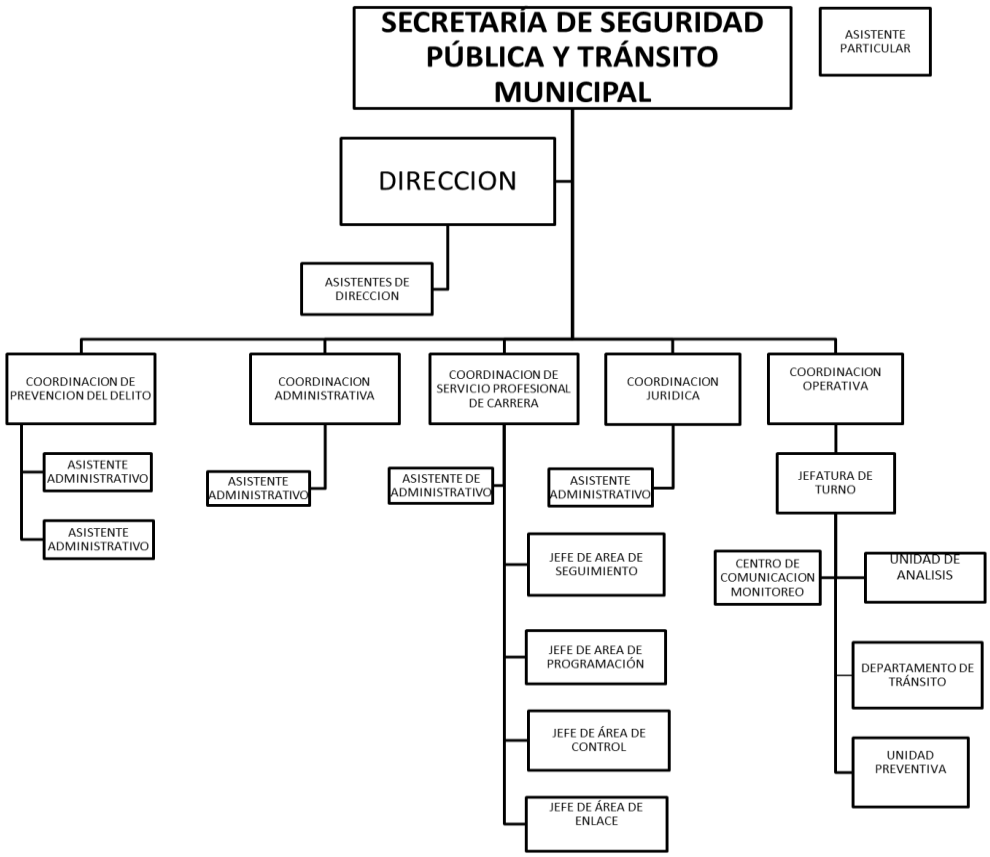
"…*Que respecto a la estructura orgánica, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal realiza la siguiente propuesta a fin de contar con las unidades administrativas del Servicio Profesional de Carrera para dar cumplimiento a lo establecido por la Federación y establecer un orden jerárquico idóneo a fin de eficientar los procedimientos administrativos, para ofrecer mejor atención a la ciudadanía y al personal adscrito a la dependencia de seguridad pública:*

GRADO	NUMERO DE PLAZAS
COORDINADOR JURIDICO	01
COORDINADOR ADMINISTRATIVO	01
COORDINACION DE PREVENCION DEL DELITO	01

COORDINADOR DE SERVICIO PROFESIONAL	01
ASISTENTE ADMINISTRATIVO	05
ASISTENTE DE DIRECCION	02
ASISTENTE PARTICULAR	01
JEFE DE ÁREA	04
TOTAL:	16

Que las plazas de Secretario, Director, Coordinador Operativo y sus áreas a cargo, serán cubiertas por el personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública, por lo que no implica la apertura de plazas, solamente se requiere que al elemento operativo se le designe la comisión otorgada, a través de un escrito signado por el presidente municipal y/o el Secretario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

Por lo anterior es que se propone el siguiente organigrama:



SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE EL PRESENTE ACUERDO A TODAS Y CADA UNA DE LAS SECRETARÍAS Y DEPENDENCIAS QUE INTEGRAN LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE PUBLIQUE POR UNA SOLA OCASIÓN, EL PRESENTE ACUERDO, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”; PARA OBSERVANCIA GENERAL.

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE DE CONFORMIDAD 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 LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.

.....

EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. DOY FE. -

C. HÉCTOR CARBAJAL PERAZA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
TEQUISQUIAPAN, QRO.
Rúbrica

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en las licitaciones para la contratación de: "Elaboración de Proyecto Ejecutivo de línea de media tensión y acometidas eléctricas para el suministro de energía de las estaciones de bombeo de captación y puerto de Ayutla, del sistema de agua potable Ayutla, Municipio de Arroyo Seco", incluidas en el programa PCEA/2016, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Visita al lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
39-CEA-PCEA-DDCM-16-SROP-07-EL	$ 3,391.98	22/04/2016	18/04/2016 11:00 horas	20/04/2016 09:00 horas	28/04/2016 09:00 horas	05/05/2016 10:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	"Elaboración de Proyecto Ejecutivo de línea de media tensión y acometidas eléctricas para el suministro de energía de las estaciones de bombeo de captación y puerto de Ayutla, del sistema de agua potable Ayutla, Municipio de Arroyo Seco"	17/05/2016	130 días naturales.	$ 110,000.00

Las Bases de la Licitación se encuentran disponibles para consulta en Internet: http://compranet.gob.mx o bien en: la Comisión Estatal de Aguas, específicamente en la Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública de la Dirección Divisional de Administración, con domicilio en Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro., teléfono: 2110600 ext 1424, los días del 15 al 22 de abril de 2016, con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 horas, en las Instalaciones de la Convocante, con domicilio en la Avenida 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. o bien con la opción de pago directo en el banco: BBVA Bancomer, a la cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001169061258, No de Sucursal: 7697. La forma de pago es: En efectivo, cheque de caja o certificado a favor de la Comisión Estatal de Aguas, el último día de pago en convocante, únicamente por la mañana. y disposición del Banco.

- La junta de aclaraciones se llevará a cabo el día 20 de abril de 2016 a las 09:00 horas, en: Sala de Juntas “A” del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, ubicado en: Av. 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas se efectuarán el día 28 de abril de 2016, a las 09:00 horas, en: Sala de Juntas “A” del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará el día 05 de mayo de 2016, a las 10:00 horas, en Sala de Juntas “A” del edificio "ÚSOS MÚLTIPLES” de la Comisión, ubicado en Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- La visita al lugar de los trabajos se llevarán a cabo el día 18 de abril de 2016 a las 11:00 horas, cita en: La Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de las Obras: Municipio de Arroyo Seco, Qro.
- El idioma en que deberán presentar las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Peso mexicano.

- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: En este proceso deberán garantizar bajo protesta de decir verdad que cuentan con personal capacitado para llevar a cabo los trabajos (Ver detalle en bases de licitación)
- ACREDITACIÓN: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado:
  a.- Acta constitutiva para personas morales; acta de nacimiento y registro federal de contribuyentes para las personas físicas Incluir Anexo "E", con los datos de los documentos antes mencionados, el cual se proporciona en los formatos anexos de las bases de licitación.
- b.- Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del artículo 27 de esta ley.
- c.- Registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado. Con especialidad: 1201 o 1204
- d.- Líneas comerciales de crédito
- e.- Carta de conocimiento del inmueble destinado para los trabajos y las características del mismo.
- f.- Carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal.
- g.- Documentación que compruebe el capital contable mínimo solicitado de acuerdo a las bases de licitación.
- h.- Copia simple de alta patronal del IMSS.
- i.- Copia simple de la tarjeta patronal vigente expedida por el IMSS.
- j.- Copia de comprobante de domicilio fiscal reciente.
- k.- Copia de carátula del estado de cuenta bancario donde aparezca impresa la cuenta CLABE.
- Los recursos para esta licitación son de origen ESTATAL.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuesta admitidas, una vez hecha la evaluación de las proposiciones, por el área técnica y dictaminada por la Comisión Estatal de Aguas, el contrato se adjudicará a la persona que entre los licitantes, reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas por "La Comisión" y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas (Ver detalle en bases de licitación).
- No se aceptarán propuestas que sean enviadas por medios remotos de comunicación electrónica.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.
- Las condiciones de pago serán las que se establezcan en las bases de la presente licitación.
- Monto de Garantía: Se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas o Fianza. En Moneda Nacional.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO, A 15 DE ABRIL DE 2016.

Lic. Oliver Guajardo Montemayor
Director Divisional de Administración
Rúbrica

Esta hoja corresponde a la publicación de los siguientes concursos: 39-CEA-PCEA-DDCM-16-SROP-07-EL

UNICA 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	Fecha de Emisión
01-IR/16 PRIMERA CONVOCATORIA	23 DE FEBRERO DEL 2016

No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
1,2,3,4 Y 5	Contratación del Servicio de Suministro de Combustible para el Parque Vehicular USEBEB 2016	3,4 Y 5	Consorcio Integral Gasolinero, S.A. de C.V.	$4,684,756.76	$5,434,317.84

Inv. Restringida	Fecha de Emisión
02-IR/16 PRIMERA CONVOCATORIA	24 DE FEBRERO DEL 2016

No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
Única	Contratación Anual del Servicio de Vigilancia 2016	Única	OG, Servicios S. DE R.L. de C.V.	$3,193,965.52	$3,705,000.00

Inv. Restringida	Fecha de Emisión
03-IR/16 SEGUNDA CONVOCATORIA	05 DE ABRIL DEL 2016

No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
1,2,3 Y 4	Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo del Parque Vehicular de la USEBEQ 2016	4	Proveedora de Partes Automotrices y Servicios del Centro S.A. de C.V.	$678,471.12	$787,026.50

Inv. Restringida	Fecha de Emisión
04-IR/16 PRIMERA CONVOCATORIA	26 DE FEBRERO DE 2016

No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
ÚNICA	Contratación del Arrendamiento de Maquinas para el Servicio de Impresión , Fotocopiado y Escaneo 2016	ÚNICA	Marcozer, S.A. de C.V.	$1,200,000.00	$1,392,000.00

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
07-IR/16 PRIMERA CONVOCATORIA

Fecha de Emisión
05 DE ABRIL DEL 2016

No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
1,2	Adquisición de vehículos para el parque Vehicular de la USEBEQ 2016	1	Autos SS de Irapuato S.A. de C.V.	$816,896.53	$947,599.98

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

Sección:	Concursos y Contratos
Ramo:	Administrativo
Oficio:	DIR/JAP/524/2016
Referencia:	S/R
Asunto:	El que se indica.

JAPAM
SAN JUAN DEL RÍO
JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL

San Juan del Río, Qro., a 11 de Abril del 2016.

La **JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL** de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en su artículo 24.- El procedimiento de invitación a cuando menos tres personas se sujetará a los siguiente: Difundir la invitación en de los diarios de mayor circulación en el Estado y en la página de Internet de la dependencia o entidad.

“Invitación a Cuando Menos tres” “Invitación Restringida”

ADQUISICIÓN DE 6 PICK-UPS: 3 DE CABINA SENCILLA Y 3 ESTACAS.

Junta de aclaraciones:	13 de abril del 2016	11:00 hrs
Recepción de ofertas:	19 de abril del 2016	12:00 hrs
Fallo:	21 de abril del 2016	12:30 hrs

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

A T E N T A M E N T E

_____

Lic. Germain Garfias Alcántara
Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río.
Rúbrica

c.c.p. Archivo
GGA/RRZ/mvp*

UNICA PUBLICACION

AVISO

Sección: **Concursos y Contratos**
Ramo: **Administrativo**
Oficio: **DIR/JAP/522/2016**
Referencia: **S/R**
Asunto: **El que se indica.**

JAPAM
SAN JUAN DEL RÍO
JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL

San Juan del Río, Qro., a 11 de Abril del 2016.

La **JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL** de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro en su artículo 34 fracción I y 37 último párrafo.- El procedimiento de invitación a cuando menos tres personas se sujetará a lo siguiente: Entrega de invitaciones a cuando menos tres contratistas. Difundir la invitación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado y en la página de Internet de la dependencia o entidad.

"Invitación a Cuando Menos tres" "Invitación Restringida"

REHABILITACIÓN DE COLECTOR GALINDO, TRAMO PTAR SAN JOSÉ GALINDO A FRACCIONAMIENTO VILLAS GALINDO, CON TUBERÍA DE PVC SERIE 16.5 DE 14" (355 MM) Y 12" (315 MM) DE DIÁMETRO, CON UNA LONGITUD DE 451.06 M. EN LA COMUNIDAD DE SAN JOSÉ GALINDO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Entrega de Bases: Del 11 al 19 de abril del 2016 8:00 a 16:00 hrs

Visita de obra:	18 de abril del 2016	9:00 hrs
Junta de aclaraciones:	18 de abril del 2016	11:30 hrs
Recepción de ofertas:	25 de abril del 2016	12:00 hrs
Fallo:	29 de abril del 2016	11:00 hrs

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

A T E N T A M E N T E

_____
Lic. Germain Garfias Alcántara
Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río.
Rúbrica

c.c.p. Archivo
GGA/RRZ/mvp*

UNICA PUBLICACION

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA"

*Ejemplar o Número del Día	0.625 VFC	$ 45.31
*Ejemplar Atrasado	1.875 VFC	$ 135.93

*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.