TOMO CXLIX Santiago de Querétaro, Qro., 27 de mayo de 2016 No. 31

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

PODER LEGISLATIVO

Ley que reforma, deroga y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro. **6762**

Ley que adiciona los artículos 598 bis y 874 bis y deroga el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro. **6787**

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

Convenio de colaboración para el cobro de multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales, que celebra el Estado de Querétaro y el Municipio de El Marqués, Qro. **6791**

Convenio de colaboración para el cobro de multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales, que celebra el Estado de Querétaro y el Municipio de San Joaquín, Qro. **6795**

Convenio de colaboración para el cobro de multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales, que celebra el Estado de Querétaro y el Municipio de Tolimán, Qro. **6799**

COLEGIO DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Formato Único de Aplicaciones de Recursos Federales. Primer Trimestre de 2016. **6803**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II; relotificación del Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab/ha, con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes al Municipio de El Marqués, Qro. **6804**

Acuerdo que aprueba la autorización provisional para venta de lotes del fraccionamiento denominado "Polígono Empresarial La Griega", ubicado sobre el predio localizado en la carretera Estatal No. 500, km 9+300 en el Municipio de El Marqués, Qro. **6821**

Acuerdo que autoriza el fraccionamiento, denominación, licencia de ejecución de obras de urbanización de las 9 etapas del fraccionamiento, la nomenclatura oficial de vialidades, todo ello del fraccionamiento identificado como “ZAKIA”, a desarrollarse en 9 etapas, para el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, fracción del Rancho San Francisco, denominado “El Carmen”, hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, dos parcelas de temporal de la fracción sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico “La Fragua”, “El Solar”, fracciones 1 y 2 “La Mortera”, “Resto de las Lindes” y “Fracción de las Lindes”, provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro. **6830**

Acuerdo que aprueba la autorización provisional para venta de lotes de las 9 etapas del fraccionamiento identificado como “ZAKIA”, para el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado “El Carmen”, hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rústico “La Fragua”, “El Solar”, fracciones 1 y 2 “La Mortera”, “Resto de las Lindes” y “Fracción de las Lindes”, provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro. **6852**

Acuerdo por el que autoriza el cambio de uso de suelo habitacional a actividades de comercio y servicios, para los predios ubicados en Calzada de la Inmaculada N° 42, correspondientes a los lotes 1 y 2 de la manzana 19, ubicados en el Asentamiento Humano denominado Villas de Guadalupe, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Municipio de Querétaro, Qro. **6865**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de tipo residencial denominada “TORRE DE PIEDRA JURIQUILLA”, ubicada en la calle Punta Caimán sin número, Fracción 1 con superficie de 33,349.528 m² y clave catastral 140100123889001, de la Parcela 533, Z-8 P ½, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: “CONDOMINIO A: 68 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA”. Municipio de Querétaro, Qro. **6871**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio habitacional de tipo residencial denominado “TORRE DE PIEDRA JURIQUILLA CONDOMINIO A”, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicado en Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela número 533 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, consistente en “68 ÁREAS PARA VIVIENDA”. Municipio de Querétaro, Qro. **6877**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “TORRE DE PIEDRA JURIQUILLA CONDOMINIO B”, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicado en la calle Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, consistente en “60 ÁREAS PARA VIVIENDA”. Municipio de Querétaro, Qro. **6883**

Acuerdo por el que se autoriza la modificación de densidad de población de 600 hab/ha a 800 hab/ha y autorización para el incremento de altura a 35.00 metros, para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como fracción 1 y fracción 2 del predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, ubicados en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro. **6889**

Acuerdo por medio del cual se autoriza concesionar, para su explotación, aprovechamiento y uso bienes inmuebles del dominio público municipal para la instalación, explotación, uso, aprovechamiento y construcción de estructuras auto soportadas unipolares, para uso y comercialización de publicidad. Municipio de Querétaro, Qro. **6895**

Acuerdo por medio del cual se autoriza concesionar para su explotación uso y aprovechamiento Bienes del Dominio Público del Municipio de Querétaro, para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas. Municipio de Querétaro, Qro. **6900**

Acuerdo por el cual se autoriza celebrar contrato de arrendamiento hasta por diez años para implementar la utilización de tecnología que sea más conveniente de acuerdo a las necesidades del alumbrado público del Municipio de Querétaro. **6918**

Dictamen Técnico favorable para el reconocimiento administrativo de los derechos de la causahabiencia de las empresas denominadas “Lomas Desarrollo Inmobiliario”, Sociedad Anónima de Capital Variable y “Grupo Corporativo BATAB”, Sociedad Anónima de Capital Variable; por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de cabildo de autorización, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento de tipo residencial denominado “Hacienda El Campanario, Sección Miradores”, para las Etapas II-B y III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro. **6923**

Dictamen Técnico que autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “GAVILÁN”, ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 29 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro. **6931**

Dictamen Técnico que autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CISNE”, ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 30 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro. **6937**

Dictamen Técnico que autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “RUISEÑOR”, ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 28 Manzana 4, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro. **6943**

Acuerdo relativo al “Proyecto de Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro", a efecto de informar a la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro el sentido del voto, para efectos del segundo párrafo del artículo 82, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro. Municipio de Tolimán, Qro. **6950**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES **6952**

FE DE ERRATAS **6958**

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

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

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

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

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce el derecho fundamental de toda persona a acceder a un nivel de vida adecuado o digno; que también se encuentra reconocido en diversos instrumentos internacionales de los que México es parte, tales como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que en su artículo 12, establece el derecho de toda persona al disfrute del más alto nivel posible de salud física y mental, y refiere que los Estados deben adoptar medidas para asegurar la plena efectividad de este derecho.

El derecho fundamental de acceso a un nivel de vida adecuado, es de manifestación diversa por sus múltiples expresiones normativas, cuyo contenido está asociado con otros derechos fundamentales como el derecho a la vida, alimentación, vestido, vivienda, educación y salud; los que se encuentran encaminados a garantizar en su conjunto, que una persona pueda alcanzar un determinado nivel de bienestar vital, en el que todas sus necesidades básicas se satisfagan.

2. Que fiel expresión y componente ineludible de este derecho fundamental de acceso a un nivel de vida adecuado, lo es el diverso derecho fundamental de acceso a una ciudad digna que, en el sistema jurídico local, es consagrado por el artículo 3 segundo párrafo, del Código Urbano del Estado de Querétaro, al disponer: "…*Todas las personas residentes en el Estado de Querétaro, tienen derecho al disfrute de ciudades sustentables, justas, democráticas, seguras y equitativas, para el ejercicio pleno de sus derechos humanos, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales…"*

3. Que en el mismo orden de ideas y dentro del cúmulo de prerrogativas que concurren a integrar el derecho fundamental de acceso a una ciudad digna, destaca el derecho a la movilidad sustentable, el cual de una intelección sistemática y funcional de los artículos 155, primer y segundo párrafos, del Código Urbano del Estado de Querétaro, primer y segundo párrafos, fracción IV, V y VI y 155, segundo párrafo in fine, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, que se orienta a satisfacer las necesidades actuales y futuras de desplazamiento de las personas que son conducentes a asegurar su subsistencia en el seno de la comunidad humana de la que forman parte, sin sacrificar otros valores humanos o ecológicos básicos actuales o del futuro, privilegiando para ello, al transporte público y la movilidad no motorizada, así como desincentivando el uso de los vehículos particulares.

4. Que de conformidad con los artículos 115 fracción V inciso h), 116 y 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con relación a los diversos numerales 17, fracción XIX de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 1 y 3, fracción XXII, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, las Legislaturas de las entidades federativas cuentan con atribuciones fundamentales para regular, vía ley que expidan, la movilidad para el transporte público de personas y bienes, en las vías públicas jurisdicción del Estado y de sus municipios.

5. Que en materia de movilidad los servicios de transporte son una actividad necesaria, destinada al traslado de personas y objetos de un punto a otro, mismos que actualmente la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, los clasifica en servicios público y especial, regulados bajo las modalidades de servicios colectivo, taxi, mixto, salvamento y arrastre y el de depósito y guarda de vehículos.

6. Que con la finalidad de promover y llevar a cabo acciones que modernicen la movilidad y el transporte ante las necesidades reales de los gobernados en el Estado, se busca implementar regulaciones que permitan el uso de innovaciones tecnológicas en dichos servicios, incluyendo como modalidad del servicio especializado la relativa al transporte privado de pasajeros.

La Comisión Federal de Competencia Económica, el 4 de junio del 2015 emitió la opinión no vinculativa OPN-008-015, en la que emite una serie de recomendaciones a los gobernadores y a las Legislaturas de los Estados, para que se reconozca una nueva categoría o modalidad del servicio de transporte, a través de la inclusión, en el marco normativo, de las Empresas de Redes de Transporte (ERT), cuya característica principal radica en que éstas prestan el servicio de transporte a quienes lo solicitan y contratan a través de aplicaciones de teléfonos inteligentes y el uso de vehículos automotores; destacando que el propio órgano regulatorio precitado, reconoce en su opinión de mérito, dos aspectos sustanciales para efectos de la presente Ley: 1) que el servicio de transporte a través de aplicaciones tecnológicas, satisface una necesidad colectiva; 2) que invocando como fundamento el parecer de su similar norteamericana, la Federal Trade Commission (FTC), posiciona como principios rectores de regulación de la ERT, el que la regulación que se implemente, no debe indebidamente, favorecer a un grupo de competidores o imponer cargas regulatorias innecesarias a otro.

Lo anterior es relevante, porque los aspectos invocados enaltecen los valores constitucionales de la igualdad, la inclusión y la no discriminación en el marco normativo que respecto de personas o empresas especializadas en materia de transporte, se llegue a implementar, principalmente frente a su principal grupo de competidores que son los prestadores del servicio público de taxi; lo que es acorde a los principios fundamentales relativos que se acogen al artículo primero constitucional, que además modula fijando límites normativos razonable y objetivamente paritarios, en aras de disciplinar en beneficio de la sociedad y público en general a quienes oferten sus servicios de transporte.

7. Que bajo este contexto, se busca regular la actividad de taxistas o de las personas o empresas especializadas en materia de transporte en ejercicio de su libertad ocupacional, del trabajo, de competitividad y libre concurrencia; correspondiendo al Estado regulador, como titular de la rectoría económica local, cuidar que la regulación que expida al efecto, y su implementación, preserven ese equilibrio legal debido entre los grupos de competidores precitados, de suerte tal que ambos conjuntos de prestadores de servicios, como componentes fundamentales que son del sector privado, concurran con responsabilidad social a impulsar, en el ámbito de movilidad para el transporte, el desarrollo económico, social y humano de nuestra Entidad federativa, tal como lo ordena en lo concerniente, el artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

8. Que derivado de las diferentes actividades que realiza la sociedad con apoyo de los avances tecnológicos, han surgido empresas generando nuevas formas para satisfacer las necesidades en el servicio de transporte para facilitar la movilidad de los usuarios; constituyendo una herramienta efectiva y eficaz para brindar mediante el uso de dispositivos de comunicación inteligentes y el acceso a medios de pago electrónicos, sistemas nuevos de movilidad convenientes, que brindan mayor economía, comodidad, confiabilidad y seguridad a los gobernados.

En esta tesitura, el Estado con el propósito de fortalecer la organización y funcionamiento del servicio de transporte prestado por personas físicas y morales a través de vehículos automotores que operen, utilicen y administren el uso de aplicaciones tecnológicas, ha decidido regular sus actividades, actualizando el marco normativo a las necesidades de transporte de la sociedad queretana, estableciendo en la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, sus obligaciones y señalando los requisitos para su operación, así como su inscripción en el Registro Público de Transporte, permitiendo que éstos prestadores de servicio cuenten con la concesión o permiso correspondiente que les expida el Instituto Queretano del Transporte.

9. Que por la razones antes descritas y para lograr los objetivos planteados, se requiere contar con una normatividad que genere condiciones equitativas de competencia entre los prestadores del servicio de transporte en sus diversas modalidades, para que utilicen aplicaciones tecnológicas que permitan mejorar la movilidad de manera efectiva, prestando un servicio de calidad, y una accesibilidad a un mayor número de usuarios, elevando la cobertura y efectividad de sus actividades en beneficio de la población, consolidando e impulsando el desarrollo humano, económico y social del Estado, debido a la demanda producida por estos servicios innovadores de transporte, que impactan y trascienden en la dinámica de la vida social y económica de la población queretana, para garantizar un transporte seguro y eficiente.

10. Que en otro contexto, un tema de relevancia actual que preocupa a este órgano legislativo, sin duda alguna lo constituye la preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente, en aras de procurar un ambiente sano para el desarrollo y el bienestar de las personas; derecho fundamental que les corresponde en términos de lo previsto en el artículo 4o., párrafo quinto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el artículo 5 de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

El uso de energías renovables aplicadas a la movilidad, permiten dar en buena medida una respuesta a la problemática que se vive en nuestro País, debido a la contaminación ambiental; generar soluciones como estrategia para la reducción del impacto causado por las emisiones de gases efecto invernadero generado en parte por el transporte; y también una mayor independencia de los combustibles fósiles.

En esa tesitura, el aprovechamiento de las innovaciones tecnológicas en sectores como el transporte público, además de contribuir a la mejora de la calidad del ambiente, su uso redunda en la economía de los prestadores del servicio, al facilitar la ampliación de la vida útil de sus vehículos, permitiendo por ende su acceso a los beneficios que sobre el particular se establecen en la Ley.

11. Que considerando lo anterior, resulta necesario realizar adecuaciones a la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, a efecto de materializar en ella cuestiones que abonarán a una mejor calidad de vida para las familias queretanas y de camino al futuro, a una movilidad sostenible.

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

LEY QUE REFORMA, DEROGA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE MOVILIDAD PARA EL TRANSPORTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Artículo Único. Se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 1. La presente ley es de orden público e interés social. Tiene por objeto establecer las bases, programas y lineamientos generales para planear, ordenar, regular, administrar, supervisar, dar seguridad y protección a la movilidad de las personas y, garantizar el desarrollo del transporte público, y especializado en el Estado de Querétaro, bajo criterios generales de movilidad, sustentabilidad, racionalidad, economía, conveniencia, tiempo, comodidad, seguridad, uso adecuado y mayor aprovechamiento de la infraestructura vial, que atiendan fundamentalmente a las necesidades actuales y futuras de desplazamiento, en relación con los centros de población, polos de desarrollo industrial o comercial y de cualquier otro que lo requiera, a fin de elevar la calidad de vida de las personas.

Se entiende por …

La Ley de …

Artículo 2. Se considera de utilidad pública e interés general la prestación del servicio público y especializado de transporte, siendo prioritarias las actividades del Estado orientadas a la planeación, administración, regulación, operación y conservación de la infraestructura que para ello se requiera.

Artículo 3. Para los efectos de este ordenamiento, se entiende por:

I. Área Geográfica. Región determinada por la autoridad de transporte, en la que se operan los servicios público y especializado de transporte, por diversos concesionarios y permisionarios;

II. a la **V.** …

VI. Concesión. Acto jurídico-administrativo mediante el cual el Ejecutivo del Estado, por sí o a través del Instituto Queretano del Transporte, otorga a una persona física o moral la facultad de prestar el servicio público en cualquiera de sus modalidades de transporte;

VII. Concesionario. La persona física o moral titular de una concesión;

VIII. …

IX. Comprobante de pago del servicio. Es aquel que expide el concesionario o permisionario por los servicios de transporte proporcionados al usuario;

X. Parada. Zona de detención de los vehículos en las que se permiten las maniobras de ascenso-descenso de usuarios del transporte público colectivo;

XI. Permiso. Es la autorización que el Instituto otorga a una persona física o moral para prestar el servicio especializado de transporte en cualquiera de sus modalidades.

XII. Permiso temporal. Es la autorización temporal que el Instituto otorga a una persona física o moral para satisfacer una necesidad inmediata o emergente de servicio público de transporte colectivo o mixto;

XIII. Permisionario. La persona física o moral titular de un permiso o permiso temporal de transporte;

XIV. …

XV. Sistema. Sistema de rutas integradas del transporte público colectivo de las Zonas Metropolitanas del Estado de Querétaro;

XVI. Sistema de Recaudo. Sistema de recaudo centralizado del transporte público colectivo de las Zonas Metropolitanas del Estado de Querétaro;

XVII. Sistema de Monitoreo. Sistema de Monitoreo de la Operación del transporte público colectivo de las Zonas Metropolitanas del Estado de Querétaro;

XVIII. Sitio. Espacio físico ubicado en propiedad privada, o en la vía pública, autorizado por la autoridad competente, destinado al estacionamiento temporal de vehículos del servicio público de taxi y especializado de carga para el ofrecimiento de sus servicios;

XIX. Sujeto económico. Las personas físicas o morales que prestan el servicio de transporte público en sus diversas modalidades;

XX. Terminal. Espacio físico exclusivo que cuenta con instalaciones e infraestructura técnica y logística que permite la operación de manera integral de toda actividad asociada a la prestación de los servicios de transporte;

XXI. Vehículo. Automotor autorizado a prestar el servicio de transporte en los términos de la presente Ley;

XXII. Vía pública. Espacio terrestre de dominio público o uso común destinado al tránsito y transporte de personas o vehículos, dentro de la jurisdicción del Estado o de un Municipio;

XXIII. Empresas especializadas por medio de aplicaciones tecnológicas, o empresas especializadas o empresas de redes de transporte: Son aquellas que medien un acuerdo o contrato entre los Prestadores del Servicio Especializado de Transporte Privado de Pasajeros y sus usuarios, a través de aplicaciones tecnológicas en teléfonos inteligentes. La empresa presta sus servicios por sí misma o por alguna de sus empresas filiales o subsidiarias; estas son propietarias o licenciatarios de conformidad a las leyes de la materia. Estas empresas son solidarias y mancomunadas entre los Prestadores del Servicio de Transporte Privado de Pasajeros -socios o asociados de las empresas- y sus usuarios; y

XXIV. Socios o Asociados de las Empresas Especializadas por medio de aplicaciones tecnológicas. Son aquellas personas que tienen una relación con las empresas especializadas, a través del uso de la plataforma y en su calidad de Prestadores del Servicio de Transporte Privado de Pasajeros.

Artículo 4. El transporte público y especializado es un servicio encaminado a garantizar la movilidad de personas u objetos en condiciones de libertad de acceso, calidad y seguridad, sujeto a una contraprestación económica, el cual se sujetará a los siguientes principios rectores:

I. a la **VII.** …

Artículo 5. Las bases y lineamientos generales que rijan los servicios de transporte que se regulan en este ordenamiento, deben tener como criterios, los siguientes:

I. a la **II.** …

III. La competitividad en igualdad de circunstancias entre los sujetos económicos que participen en el servicio, bajo el control y con la concurrencia del Estado como ente rector de la planeación, control, regulación y vigilancia del transporte y sus actividades conexas;

IV. La compatibilidad de los sistemas de transporte con el desarrollo urbano armónico, las necesidades de la población, la seguridad, calidad de vida, la preservación, conservación y restauración del medio ambiente; y

V. …

Artículo 8. El Programa Estatal…

I. a la **III.** …

IV. Establecer los mecanismos para la participación de la sociedad civil organizada en la planeación del servicio;

V. Establecer los mecanismos de coordinación entre las autoridades del Estado y los Municipios que inciden en el servicio de transporte; y

VI. Establecer los lineamientos que permitan aplicar los aspectos de innovación en materia de transporte, a través de la regulación de nuevas tecnologías, así como visualizar la seguridad y necesidades de los usuarios del servicio de transporte.

El Programa Estatal...

Artículo 14. Corresponden al Gobernador…

I. a la **III**…

IV. Otorgar y revocar las concesiones y permisos, según corresponda, para la prestación de los servicios público y especializado de transporte, facultades que podrá ejercer a través del Instituto, sin necesidad de Acuerdo Delegatorio;

V. a la **IX.** …

Artículo 22. El Instituto, tiene…

I. Vigilar que los servicios de transporte público y especializado se presten con apego a esta Ley y demás disposiciones legales y administrativas aplicables, incluidas la inspección de vehículos e instalaciones destinadas a los servicios de transporte y el cumplimiento de las condiciones establecidas en las concesiones, y permisos que se expidan para tal efecto;

II. a la **III.** …

IV. Determinar las características de la infraestructura que se requiera para la correcta operación de los servicios de transporte público y especializado, así como promover su construcción, operación, conservación, mejoramiento y vigilancia;

V. Elaborar y expedir las normas técnicas, reglas, manuales de especificaciones y de operación de los servicios de transporte público y especializado;

VI. Determinar las características técnicas y de operación de los servicios de transporte público y especializado;

VII. a la **XII**…

XIII. Otorgar, suspender y revocar las concesiones y permisos para la prestación de los servicios de transporte en términos de lo previsto en esta Ley;

XIV. …

XV. Evaluar, dictaminar y aprobar la modificación de las concesiones y permisos de servicios de transporte;

XVI. …

XVII. Actuar como árbitro y mediador en los conflictos que se susciten entre concesionarios o entre permisionarios o que se generen entre ambos, cuando los involucrados lo soliciten o se afecte la prestación de los servicios;

XVIII. a la **XIX.** …

XX. Determinar y autorizar las tarifas del servicio de transporte público y especializado de transporte en sus distintas modalidades;

XXI. a la **XXVII.** …

XXVIII. Vigilar e incentivar la utilización de fuentes alternativas de energía para los servicios de transporte, así como la aplicación de tecnologías que minimicen los efectos perjudiciales al medio ambiente;

XXIX. Procurar la innovación y aplicación del desarrollo tecnológico en los servicios de transporte en el Estado;

XXX. …

XXXI. Coadyuvar con las autoridades competentes, en la investigación, enjuiciamiento e imposición de las sanciones penales por los delitos cometidos por los propietarios, operadores y usuarios de los vehículos del sistema, así como de los concesionarios y permisionarios de los servicios;

XXXII. Publicar semestralmente indicadores y estadísticas en materia de servicio de transporte público y especializado;

XXXIII. Establecer los lineamientos que permitan aplicar los aspectos de innovación en materia de transporte, a través de la implementación de nuevas tecnologías, así como visualizar la seguridad, economía, conveniencia, tiempo, comodidad, seguridad y otras necesidades de los consumidores;

XXXIV. Vigilar que se lleve a cabo la inspección y revisión de los vehículos afectos al servicio de transporte público en sus diversas modalidades, con el objeto de verificar que cumplan con las condiciones físicas y mecánicas necesarias para prestar el servicio.

La inspección y revisión podrá ser realizada por los talleres que para tal efecto autorice el Instituto, mismos en los que podrá llevar a cabo las inspecciones que estime pertinentes en esta materia; y

XXXV. Las demás atribuciones que le confiera esta Ley y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 27 Ter. El Consejo tendrá…

I. …

II. Solicitar al Director General información relativa a los asuntos que sean de su competencia en materia de servicios de transporte público y especializado;

III. Supervisar la administración de los recursos e ingresos del Instituto y los bienes que se incorporen a su patrimonio y promover los proyectos que tiendan a mejorar la prestación de los servicios de transporte público y especializado;

IV. a la **V.**

Artículo 27 Sexies. El Director General…

I. a la **V.** …

VI. Operar un registro de los principales indicadores y estadísticas en materia de servicios de transporte público y especializado que permita integrar una base de datos confiable que propicie y haga eficaz la toma de decisiones del Instituto;

VII. a la **XI.** …

XII. Aplicar las disposiciones de la presente Ley, así como de aquellas relacionadas con el servicio de trasporte y demás servicios relacionados con el mismo.

Artículo 30. La prestación del servicio de transporte corresponde originariamente al Poder Ejecutivo del Estado, quien lo podrá prestar de manera directa o a través de concesiones o permisos otorgados a personas físicas o morales constituidas con sujeción a las leyes del país.

El Ejecutivo del…

Artículo 31. Para efectos de…

I. …

II. Servicio especializado. El que se presta con el objeto de satisfacer una necesidad específica de determinado sector de la población, por el que el usuario paga al prestador de servicio una contraprestación dentro del rango de tarifas que, en su caso, autorice la autoridad competente.

La prestación de los servicios de transporte es de interés público y para desarrollar el servicio público y especializado se requiere del otorgamiento de una concesión o permiso en los términos establecidos por esta Ley. Los propietarios de vehículos particulares, bajo ninguna circunstancia realizarán la prestación de los servicios sin contar con la concesión o permiso vigente.

Los prestadores de servicio de transporte relacionados con telecomunicaciones deberán cumplir los requisitos derivados de las disposiciones jurídicas aplicables en esa materia y serán responsables de todo compromiso derivado de la prestación del servicio.

Artículo 32. Son modalidades del…

I. …

II. Servicio de taxi…

En esta modalidad, el prestador del servicio podrá proporcionarlo y ofrecer su contratación mediante el uso de aplicaciones electrónicas y tecnológicas, a efecto de permitir al usuario acceder al servicio por los mismos medios; realizar el pago con tarjeta de crédito o débito y la facturación.

III. a la **V.** …

Artículo 34. Son modalidades del servicio especializado de transporte, las siguientes:

I. a la **II.** …

III. Servicio de transporte privado de pasajeros. Es aquel destinado al traslado de personas de un punto a otro, que se contrata únicamente a través de aplicaciones tecnológicas en teléfonos inteligentes con sistemas de posicionamiento global y plataformas tecnológicas, que permiten conectar a usuarios que demandan dicho servicio con empresas especializadas en materia de transporte de personas que cuentan con la misma tecnología.

A través de estas tecnologías los usuarios del servicio suscriben un acuerdo o contrato de adhesión electrónico, el cual deberá estar publicado en la plataforma del prestador del servicio, conteniendo el aviso de privacidad; con posibilidad de seleccionar libremente el tipo de vehículo, acceso y realizar el pago con tarjeta de crédito o débito, así como la facturación; quedando prohibido prestar más de un servicio a la vez;

IV. Turístico. Es el destinado al traslado de personas exclusivamente hacia aquellos lugares situados dentro de los límites de territorio estatal, que revisten un interés histórico, arqueológico, cultural, arquitectónico o recreativo;

V. Para personas con discapacidad. Es el destinado al traslado de personas que padecen alguna discapacidad de las establecidas en la Ley de la materia en cuestión de personas con capacidades diferentes del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables, y

VI. De carga. Es el destinado al traslado de mercancías dentro de los límites del territorio estatal, sujetándose a las condiciones de operación que establece la presente Ley y sus normas reglamentarias, así como a las autoridades correspondientes.

Artículo 35. Quienes presten el servicio de transporte en cualquiera de sus modalidades quedan sujetos al cumplimiento de la presente ley, sus reglamentos, acuerdos, circulares, manuales de especificaciones técnicas, así como a las condiciones de operación que determine el Instituto.

Artículo 36. Los vehículos para prestar el servicio público y especializado de transporte tendrán una vida útil de conformidad con la siguiente tabla:

MODALIDAD	VIDA ÚTIL MÁXIMA
Servicio colectivo	10 años
Servicio de taxi	10 años
Servicio mixto	10 años
Servicio de salvamento y arrastre	15 años
Escolar	10 años

De personal	10 años
Turístico	10 años
Para personas con discapacidad	10 años
De carga	10 años
Servicio de transporte privado de pasajeros	4 años

Si derivado de la revisión física y mecánica se determina que el vehículo no se encuentra en condiciones para continuar prestando el servicio, el Instituto podrá negar el trámite del refrendo.

El Instituto podrá autorizar la ampliación de la vida útil hasta por tres periodos de un año, siempre que de la revisión física y mecánica se desprenda que se encuentra en condiciones para continuar prestando el servicio y que su nivel de emisión de contaminantes a la atmósfera se ubica dentro de los límites permitidos.

Los concesionarios o permisionarios deberán iniciar la prestación del servicio con vehículos del modelo correspondiente al año en que se otorgue la concesión o permiso correspondiente.

Artículo 38. Todos los vehículos…

La póliza de seguro cubrirá la responsabilidad civil por daños, lesiones o muerte del usuario y de terceros. Las Empresas Especializadas o Empresas de Redes de Transporte tendrán en todo momento responsabilidad mancomunada y solidaria respecto de sus socios o asociados por responsabilidad civil por daños, lesiones o muerte del usuario y de terceros, y responderán hasta el monto de la cobertura del seguro que debió haber contratado su socio o asociado.

Ningún trámite relacionado con un permiso o con una concesión será procedente, sin que se acredite previamente la vigencia de la póliza.

Para el cabal...

Las personas morales titulares de una concesión o permiso podrán constituir fideicomisos, fondos o mutualidades internas para cubrir la reparación de daños que se causen con motivo del servicio, previa autorización del Instituto, quien verificará y, en su caso, autorizará las reglas de aportación, aplicación y rendición de cuentas, así como los alcances, términos y condiciones de su cobertura.

Artículo 39. Los servicios públicos de salvamento y arrastre, depósito y guarda de vehículos serán regulados por lo previsto en esta ley y las leyes aplicables en la materia, a través del Instituto.

Artículo 40. El titular del Poder Ejecutivo del Estado, en todo tiempo, podrá introducir en los servicios de transporte las modalidades que dicte el interés público, adoptando al efecto las medidas que mejor aseguren la innovación tecnológica y la seguridad, así como la prestación del servicio de manera eficaz, oportuna y suficiente.

Artículo 76. Los concesionarios podrán…

La constitución y los estatutos de cualquier persona moral que pretenda ser titular de una o más concesiones para la prestación de los servicios que prevé la presente Ley, deberán reunir los requisitos que establezca el Instituto. Este mismo requisito se aplicará para la modificación de sus estatutos.

El Instituto vigilará que la forma y bases de constitución de las personas morales que sean concesionarias, contribuyan al desempeño eficiente del sistema de transporte.

Además de los requisitos que establecen las leyes de la materia, las personas morales que pretendan ser titulares de alguna concesión para la prestación de los servicios establecidos en la presente Ley, deberán observar el establecimiento de reglas democráticas para la toma de decisiones que protejan los derechos de los socios minoritarios, la transparencia en la rendición de cuentas y la vigilancia en la administración, las buenas prácticas y el buen gobierno corporativo, la erradicación de las prácticas desleales y los mecanismos antimonopólicos para evitar la concentración del capital social.

Artículo 77. Las personas morales y las que agrupen a los concesionarios, están obligadas a llevar un registro de sus integrantes y a hacer del conocimiento del Instituto cualquier cambio o modificación.

En caso de transmisión de acciones o partes sociales de las personas morales concesionarias, éstas tendrán la obligación de notificar al Instituto, el cual podrá modificar, revocar o rescatar las concesiones correspondientes, a efecto de salvaguardar la correcta y continua prestación de los servicios y evitar la creación de monopolios.

Sección I
Del servicio público de taxi por medio de aplicaciones para el control, programación y geolocalización en dispositivos fijos o móviles

Artículo 100 Ter. El servicio público de taxi podrá ser operado por los concesionarios a través de empresas especializadas, personas físicas o morales, por medio de aplicaciones tecnológicas que funcionan con un software de geolocalización o telemetría o similares que permitirá a los usuarios del servicio conocer el taxi más cercano a su ubicación.

Artículo 100 Quater. El Instituto integrará al Registro Público de Transporte, la relación de personas físicas y morales que operen, utilicen y administren aplicaciones para el control, programación, geolocalización o telemetría en dispositivos fijos o móviles, a través de los cuales los particulares pueden contratar el servicio público de taxi en el Estado de Querétaro.

Artículo 100 Quinquies. Las empresas especializadas deberán acreditar ante el Instituto que cuentan con la capacidad y experiencia necesaria para prestar el servicio mediante la operación, utilización y administración de aplicaciones para el control, programación, geolocalización o telemetría o similares en dispositivos fijos o móviles, a fin de que los particulares puedan contratar sus servicios.

Artículo 100 Sexies. Las empresas especializadas deberán registrarse ante el Instituto, conforme a la convocatoria que para tal efecto se expida, exhibiendo documentos e información, en original y copia de:

I. Datos de identificación del solicitante en caso de personas físicas como son: identificación, domicilio, teléfono y correo electrónico o acta constitutiva en caso de personas morales;

II. Registro Federal de Contribuyentes;

III. Datos de identificación del representante legal como son: domicilio, teléfonos, correos electrónicos;

IV. Carpeta de datos que incluya la documentación soporte del funcionamiento de la aplicación tecnológica a utilizar, sus datos de identificación y características, así como sus abreviaturas y derivaciones;

V. Registro ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial o Instituto Nacional del Derecho de Autor, si se tuviere;

VI. Registro de dominio de internet;

VII. Carta de intermediario bancario nacional para el registro de cobros; y

VIII. Formatos debidamente integrados expedidos por el Instituto.

En caso de que la solicitud carezca de alguno de los documentos o información, el instituto notificará lo anterior, para que el interesado dentro de los tres días hábiles siguientes, subsane dicha situación. En caso de no desahogar el requerimiento, se tendrá por no presentada la solicitud.

Artículo 100 Septies. El Instituto revisará y analizará la documentación e información presentada por las empresas, para la procedencia del registro solicitado. Para lo cual contará con treinta días naturales para responder a la referida solicitud.

Concluido ese plazo el Instituto notificará el resultado de esa revisión y en caso de ser procedente, el interesado deberá pagar los derechos establecidos en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

El acuerdo que recaiga a este trámite, deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en un periódico de mayor circulación estatal, por única ocasión y a costa del solicitante.

Artículo 100 Octies. Una vez que el Instituto emita su resolución, la empresa especializada deberá realizar el registro de unidades del servicio público de taxis y de los operadores que conducirán dichas unidades. La empresa especializada deberá exhibir vía electrónica o presentar de manera física, en original y copia:

I. Documento emitido por el Instituto que contenga la autorización del refrendo de la concesión, lo que acredita que el vehículo está al corriente de sus obligaciones;

II. Tarjetón vigente de identificación del operador, documento oficial emitido por el Instituto que contiene datos del conductor, correspondientes al año que transcurre; y

III. La empresa deberá avisar de manera inmediata de las altas y bajas respectivas. Además, deberá mantener actualizada su relación de vehículos y operadores de manera permanente. En caso de incumplimiento el Instituto podrá retirar el registro a la empresa.

El Instituto verificará que la información entregada cumpla con los requisitos señalados en este artículo y en caso contrario, rechazará la inscripción al registro.

Para el caso de cumplir con lo previsto en la presente sección, el Instituto entregará a la empresa constancia y holograma que deberán ser colocados en el parabrisas del vehículo autorizado y el tarjetón de identificación del operador.

Capítulo Quinto
Del Servicio de Transporte Privado de Pasajeros

Artículo 105 Bis. El servicio de transporte privado de pasajeros, para su prestación requiere contar con un permiso otorgado por el Instituto a la persona física o moral que esté especializada en materia de transporte de personas que lo solicite y cumpla los requisitos y procedimientos previstos en la presente Ley, las disposiciones reglamentarias que al efecto se expidan, así como los acuerdos, circulares, manuales de especificaciones técnicas y condiciones de operación que determine el Instituto.

Asimismo, el solicitante deberá registrar ante el Instituto una aplicación electrónica a través de la cual se preste el servicio, así como sus vehículos y sus conductores.

Para efectos de esta Ley, se considera como persona física o moral especializada en materia de transporte privado de pasajeros, a los prestadores de servicios mediante la contratación del servicio que se les haga a través de aplicaciones en teléfonos inteligentes. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el Título Quinto de la presente Ley.

Artículo 105 Ter. El servicio de transporte privado de pasajeros se prestará:

I. En vehículos cuyos conductores se encuentren registrados en el Instituto y certificados como operadores del transporte. Dicha certificación la podrán obtener en las instituciones de educación pública o instituciones privadas debidamente registradas ante el Instituto; y

II. A usuarios previamente registrados en la plataforma electrónica propiedad de la persona física o moral especializada en materia de transporte de personas o de cualquiera de sus filiales o subsidiarias.

Este servicio no podrá estar sujeto a itinerarios, rutas, frecuencias de paso ni a horarios fijos, ni hacer base o sitio, ni prestar más de un servicio a la vez.

Artículo 105 Quater. Son vehículos del servicio de transporte privado de pasajeros, aquellas unidades particulares utilizadas y aptas para brindar dicho servicio, cuya contratación será únicamente a través de aplicaciones tecnológicas y registradas por el Instituto, que cuenten con registro y certificación de la persona física o moral especializada en materia de transporte de personas, además de cumplir con los requisitos y procedimientos previstos en la presente Ley, sus normas reglamentarias y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 105 Quinquies. Los vehículos del servicio privado de transporte de pasajeros a través de aplicaciones tecnológicas, registrados por el Instituto a través de una persona física o moral especializada en materia de transporte de personas deberán portar en todo momento los documentos siguientes:

I. Placas de circulación vehicular, engomados y hologramas, para el Estado de Querétaro;

II. Tarjeta de circulación y el documento que acredite su registro ante la persona física o moral especializada en materia de transporte de personas; y

III. Copia de la Póliza de Seguro con cobertura amplia.

Artículo 105 Sexies. Los conductores del servicio de transporte privado a través de aplicaciones tecnológicas, además de registrarse y cumplir con los requisitos establecidos por la persona física o moral especializada en materia de transporte privado de pasajeros, deberán portar licencia de conducir y haber aprobado los exámenes toxicológicos y de capacidad, realizados por la empresa.

Artículo 105 Septies. El Instituto integrará al Registro Público de Transporte la relación de las personas físicas o morales especializadas en materia de transporte privado de pasajeros, que operen, utilicen o administren aplicaciones para el control, programación, geolocalización o telemetría en dispositivos fijos o móviles, a través de los cuales los particulares pueden contratar el servicio privado de transporte de pasajeros en el Estado de Querétaro.

Artículo 105 Octies. Las personas físicas o morales especializadas en materia de transporte privado de pasajeros, deberán acreditar ante el Instituto que cuentan con la capacidad y experiencia necesaria para prestar el servicio, operar, utilizar y administrar aplicaciones para el control, programación, geolocalización y telemetría o similares en dispositivos fijos o móviles, a fin de que los particulares puedan contratar el servicio de transporte privado de personas en el Estado de Querétaro.

Artículo 105 Novies. Las empresas especializadas deberán registrarse ante el Instituto, conforme a la convocatoria que para tal efecto se expida, exhibiendo documentos e información, en original y copia de:

I. Datos de identificación del solicitante en caso de personas físicas como son: identificación, domicilio, teléfono y correo electrónico o acta constitutiva en caso de personas morales;

II. Registro Federal de Contribuyentes;

III. Datos de identificación del representante legal como son: domicilio, teléfonos, correos electrónicos;

IV. Carpeta de datos que incluya la documentación soporte del funcionamiento de la aplicación tecnológica a utilizar, sus datos de identificación y características, así como sus abreviaturas y derivaciones;

V. Registro ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial o Instituto Nacional del Derecho de Autor, si se tuviere;

VI. Registro de dominio de internet;

VII. Carta de intermediario bancario nacional para el registro de cobros; y

VIII. Formatos debidamente integrados expedidos por el Instituto.

En caso de que la solicitud carezca de alguno de los documentos o requisitos, el Instituto notificará lo anterior, para que la solicitante dentro de los tres días hábiles siguientes, subsane dicha situación. En caso de no desahogar el requerimiento, se tendrá por no presentada la solicitud.

Artículo 105 Decies. El Instituto revisará y analizará la documentación presentada, para la procedencia del registro solicitado. Para lo cual contará con treinta días naturales para responder a la referida solicitud.

Concluido ese plazo el Instituto notificará a la solicitante el resultado de esa revisión y análisis. En caso de ser procedente, se llevará a cabo el registro correspondiente.

Hecho lo anterior, el Instituto emitirá a favor de la persona física o moral especializada en materia de transporte, el permiso para la prestación del servicio previo pago de los derechos establecidos en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

El permiso deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en un periódico de mayor circulación estatal, por única ocasión y a costa de la solicitante.

Artículo 105 Undecies. Una vez que el Instituto emita el permiso a la persona física o moral especializada en materia de transporte, podrá solicitar ante éste el registro de unidades del servicio de transporte privado de pasajeros susceptibles de obtener el permiso correspondiente.

Para tal efecto, la solicitante deberá exhibir vía electrónica o presentar de manera física, en original y copia:

I. Factura del vehículo;

II. Tarjeta de circulación vehicular para el Estado de Querétaro;

III. Comprobante del pago de derechos de uso de vehículos del año en curso;

IV. Comprobante de verificación vehicular vigente;

V. Póliza de seguro que cubra la responsabilidad civil por daños, lesiones o muerte del usuario y de terceros.

En caso de siniestro, el permisionario será responsable de manera solidaria y mancomunada hasta por el valor de la póliza;

VI. Constancia de revisión Físico – Mecánica, expedida por el Instituto;

VII. Formatos expedidos por el Instituto debidamente requisitados.

Además de lo anterior, los vehículos susceptibles de obtener el registro y el permiso correspondiente, deberán cumplir con lo siguiente:

I. Contar con las medidas y características propias de al menos un auto compacto, de manera que brinden confort y seguridad a los usuarios;

II. Tener cuatro puertas, cajuela independiente, aire acondicionado, cinturones de seguridad para todos los pasajeros, bolsas de aire delanteras y radio, todos funcionales, como elementos mínimos.

En caso de que la solicitud carezca de algunos documentos o no se cumplan las condiciones previstas en este artículo, el Instituto notificará al solicitante, para que subsane lo anterior en el plazo de tres días. En caso de no corregir lo anterior, se rechazará la inscripción al registro del vehículo y la emisión del permiso.

El Instituto notificará a la persona física o moral especializada en materia de transporte privado de pasajeros la procedencia o no del registro del vehículo y del permiso. En caso de ser procedente la solicitante deberá pagar los derechos que se generen por el registro y permiso de cada vehículo, conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

Exhibido el pago de derechos ante el Instituto, el vehículo registrado podrá iniciar operaciones a través de un permiso provisional en los términos que establezca el Instituto.

Los permisos son personalísimos, intransferibles, inalienables e inembargable y no generan derechos reales de ninguna clase a favor del permisionario.

Los actos mediante los cuales pretendan gravarse o enajenarse los permisos, así como las placas de circulación del vehículo amparado por el permiso serán nulos y no producirán efecto legal alguno.

Artículo 105 Duodecies. Los permisos otorgados a las personas físicas o morales especializadas en materia de transporte privado de pasajeros, para la prestación de este servicio tendrán una vigencia de un año, los cuales se renovarán cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo que antecede.

El otorgamiento de este tipo de permisos no genera derechos adquiridos para el propietario del vehículo y la persona física o moral especializada en materia de transporte de personas.

Artículo 105 Ter decies. Las personas físicas o morales especializadas en materia de transporte privado de pasajeros deberán mantener actualizado el registro, a través de las altas y bajas que realice de sus vehículos. En caso de incumplimiento, el Instituto podrá cancelar el registro y permiso respectivos.

Artículo 105 Quater decies. Las personas físicas o morales especializadas en materia de transporte privado de pasajeros deberán registrar ante el Instituto a todos los operadores de los vehículos que realizarán la prestación del servicio. Además, se deberá exhibir vía electrónica o presentar de manera física, en original y copia, los siguientes documentos:

I. Licencia de conducir expedida por el Estado de Querétaro;

II. Comprobante de domicilio;

III. Copia del CURP;

IV. Identificación oficial con fotografía como son: credencial para votar, cartilla militar, cédula profesional o pasaporte expedidos por las autoridades competentes;

V. Constancia expedida al conductor, que acredite la aprobación del curso de capacitación autorizado por el Instituto;

VI. Tarjetón de identificación del operador, físico o electrónico vigente; y

VII. Formatos expedidos por el Instituto debidamente integrados.

El Instituto verificará la documentación presentada por el solicitante. En caso de no cumplir con los requisitos se rechazará su inscripción.

Si la solicitud presenta todos los requisitos, previo pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, el Instituto entregará el tarjetón oficial de identificación del Operador, el cual deberá portarse en lugar visible al interior del vehículo.

Es obligación de la persona física o moral tener actualizada la relación de operadores a su cargo; en caso de incumplimiento, será motivo para retirar el registro y permiso respectivo.

Artículo 105 Quinquies decies. La persona física o moral especializada en materia de transporte privado de pasajeros como titular del permiso será responsable de que se desarrolle conforme a lo siguiente:

I. Realizar la renovación del registro en el mes de enero de cada año;

II. Renovar anualmente el permiso de los vehículos;

III. Renovar cada año el Tarjetón de identificación oficial del operador;

IV. No realizar base o sitio a los vehículos, ni tampoco hacer uso indebido de la vía pública;

V. Prestar el servicio por medio de aplicaciones tecnológicas de control, programación, geolocalización y telemetría o similares a través de dispositivos fijos o móviles;

VI. Los pagos serán por medio de operación bancaria en terminal o vía electrónica; y

VII. Los operadores no podrán recibir pagos en efectivo por el servicio prestado.

Artículo 105 Sexies decies. Los vehículos que presten el servicio de transporte privado de pasajeros, serán susceptibles de inspección y verificación por el Instituto.

Artículo 105 Septies decies. El registro para el servicio de transporte privado de pasajeros, concluirá por alguno de los siguientes supuestos:

I. La terminación de la vigencia del permiso, sin que se haya renovado el mismo;

II. La renuncia expresa de la persona física o moral;

III. El Incumplimiento notificado por el Instituto a la persona física o moral y no subsanado ésta última durante los cuarenta y cinco días naturales siguientes a la fecha de recepción de dicha notificación;

IV. La liquidación de la empresa;

V. La muerte de la persona a cuyo favor se expidió el permiso, siempre y cuando no haya registrado a quien lo sustituya en la titularidad de sus derechos, en términos de la presente Ley; y

VI. Prestar más de un servicio a la vez.

Título Tercero
Del Servicio Especializado de Transporte

Capítulo Único
Disposiciones Generales

Artículo 106. Los permisionarios del servicio especializado de transporte tienen los mismos derechos y obligaciones que los concesionarios del servicio público de transporte en lo que corresponda y su prestación estará sujeta a lo dispuesto en las normas reglamentarias que de esta Ley se deriven, así como a las condiciones que para tal efecto emita el Instituto.

Artículo 107. Los vehículos para prestar el servicio especializado de transporte deberán cumplir con los lineamientos y características técnicas y de operación que para cada modalidad determinen las normas reglamentarias que de esta Ley se deriven.

Artículo 108. A efecto de optimizar los vehículos destinados para la prestación del transporte escolar y de personal; éstos podrán utilizarse para cubrir ambas modalidades, pero con permiso individual para cada servicio.

Artículo 109. El servicio especializado de transporte escolar es el contemplado en el artículo 38, fracción I, de la presente Ley; para su prestación requiere la presencia de un acompañante mayor de edad que asista a los pasajeros y supervise que su ascenso y descenso del vehículo de transporte se realice en condiciones de seguridad.

Artículo 110. Las instituciones educativas, las personas físicas o morales cuyo objeto social sea preponderantemente la prestación del servicio de transporte escolar a estudiantes, se les podrá otorgar el permiso correspondiente, siempre y cuando medie solicitud previa. El permiso se regulará por los reglamentos, acuerdos, circulares, manuales de especificaciones técnicas y condiciones de operación que determine el Instituto.

Artículo 111. Los conductores y acompañantes en el servicio especializado de transporte escolar, deberán cursar y acreditar una capacitación para el manejo de menores de edad, así como de primeros auxilios, manejo defensivo y prevención y combate de incendios.

El Instituto supervisará…

Artículo 114. El servicio especializado de transporte de personal podrá ser prestado por las personas físicas o morales que obtengan un permiso para tal efecto, el cual se regulará por los reglamentos, acuerdos, circulares, manuales de especificaciones técnicas y a las condiciones de operación que determine el Instituto.

Artículo 115. Los patrones que ofrezcan el servicio de transporte a su personal como una prestación de carácter laboral, deberán obtener un permiso en los términos de lo dispuesto para las del servicio especializado de transporte.

Tratándose de condominios o fraccionamientos cerrados, cuyas entradas y salidas hacia el entorno urbano se encuentren delimitadas y controladas mediante casetas de vigilancia u otros dispositivos mecánicos o tecnológicos, podrán a través de sus administradores, operar mediante un permiso, sistemas internos de transporte para los residentes y trabajadores permanentes o eventuales del propio condominio o fraccionamiento, que deberán operar exclusivamente dentro del área confinada y sin mediar el cobro de tarifa.

Para la operación de estos sistemas, los interesados a través de las asociaciones de colonos legalmente constituidas, deberán tramitar y obtener los permisos correspondientes.

Artículo 116. El servicio especializado de transporte turístico, para su prestación requiere contar con el permiso respectivo y se ajustará a los reglamentos, acuerdos, circulares, manuales de especificaciones técnicas y a las condiciones de operación que determine el Instituto.

Artículo 117. El servicio especializado de transporte para personas con discapacidad, para su prestación requiere contar con un permiso; podrá sujetarse a los itinerarios, horarios y tarifas que determine el Instituto. Además, se regulará por los reglamentos, acuerdos, circulares, manuales de especificaciones técnicas y a las condiciones de operación que determine el Instituto.

Artículo 118. El servicio especializado de transporte de carga, para su prestación, requiere contar con un permiso otorgado por el Instituto y se regulará por los reglamentos, acuerdos, circulares, manuales de especificaciones técnicas y condiciones de operación que así determine el Instituto.

Artículo 119. El servicio de carga se prestará en vehículos cerrados o abiertos, con las características adecuadas según el tipo de bienes, mercancías u objetos a transportar. El servicio no estará sujeto a itinerario, ni horario determinado, y el precio será determinado por el permisionario y el usuario del servicio.

En el caso…

Artículo 121. No se considera servicio especializado de carga el traslado de bienes, mercancías u objetos que se sean propiedad de quien los traslada, por lo que no se requiere contar con el permiso que refiere la presente Ley.

Título Cuarto
De las concesiones y permisos

Capítulo Primero
Disposiciones generales

Artículo 122. Para prestar los servicios público y especializado de transporte se requiere de la concesión o permiso correspondiente otorgadas por el Poder Ejecutivo del Estado, a través del Instituto, conforme al procedimiento que esta Ley establece.

La concesión estará…

Las placas de circulación y demás elementos que sirvan para la identificación del vehículo son propiedad del Estado y permanecerán en depósito del titular del derecho durante la prestación de la actividad concedida.

El Estado y …

Artículo 123. Las personas físicas y morales podrán ser titulares de más de una concesión o permiso, siempre que acrediten contar con la capacidad legal, administrativa, técnica y financiera necesaria para proporcionar un servicio eficiente y cumplan con los requisitos que establece la presente Ley y las normas reglamentarias que de ésta se deriven.

El Poder Ejecutivo del Estado, a través del Instituto, en coordinación con la autoridad competente, evitará que se formen o propicien, al amparo de esta disposición, monopolios, concentraciones, competencia desleal u otros fenómenos ilícitos de acaparamiento del mercado de conformidad con lo dispuesto por la ley de la materia.

Artículo 124. Los concesionarios y permisionarios deberán refrendar de forma anual, ante el Instituto, los derechos respectivos, bajo las condiciones y montos que se establezcan en las disposiciones legales aplicables.

Se prohíbe prestar un servicio de transporte distinto al amparado por el título que ampara la actividad autorizada.

Artículo 125. El refrendo es la revalidación anual que otorga el Instituto previa petición del titular del derecho para que se continúe prestando el servicio de transporte autorizado, una vez aprobada la revisión anual a que se refiere la presente Ley, así como al cumplimiento de los requisitos y condiciones que para tal efecto dispongan las normas reglamentarias que de esta Ley se deriven.

Artículo 127. Los derechos reconocidos en esta Ley, no podrán otorgarse a las siguientes personas:

I. a la **VII.** …

Artículo 128. Los derechos amparados en esta Ley son personalísimos, inalienables e inembargables y no generan derechos reales de ninguna clase a favor de su titular.

Los actos mediante los cuales pretendan gravarse o enajenarse los derechos derivados de esta Ley, así como las placas de circulación del vehículo amparado por los títulos expedidos serán nulos y no producirán efecto legal alguno.

Artículo 129. Los trámites y solicitudes que realicen los interesados en obtener el otorgamiento de un derecho conforme a las condiciones de esta legislación, deberán realizarse de manera personal en el caso de las personas físicas y través de su represente legal en el caso de las personas morales.

Artículo 130. Las personas físicas y morales interesadas en obtener permisos y concesiones deberán contar con domicilio en el Estado, acreditando una residencia mínima de tres años en la Entidad, inmediatamente anteriores a la fecha del inicio del trámite para su otorgamiento.

Las personas físicas…

Artículo 131. Las personas físicas titulares de derechos al amparo de esta Legislación, podrán designar en cualquier momento, en orden de prelación, hasta tres personas de entre su cónyuge, concubina o concubino o familiares hasta el segundo grado de parentesco en línea recta o colateral, que puedan sustituirlo en la titularidad del derecho, en caso de incapacidad física o mental, ausencia declarada judicialmente o fallecimiento del titular; para lo cual, el Instituto notificará por estrados una vez que tenga conocimiento de dicho fallecimiento y publicará por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, los nombres de quien o quienes hayan sido designados para sustituir la titularidad de los derechos.

El cambio de…

No podrá otorgarse el reconocimiento de derechos a más de una persona designada como beneficiario.

Artículo 133. Cuando resulte conveniente conforme al interés general, el Gobernador del Estado podrá rescatar unilateral y anticipadamente los derechos otorgados al amparo de esta legislación.

Se realizará la declaratoria…

La declaratoria de rescate…

Artículo 134. Las concesiones y permisos constarán por escrito y contendrán al menos lo siguiente:

I. Nombre, razón o denominación social del titular;

II. …

III. Número de identificación y tipo de derecho reconocido;

IV. a la **VII.** …

VIII. Tipo y número de vehículos que ampara el derecho y en el caso del servicio público de transporte colectivo la cantidad mínima y máxima de vehículos amparados para la prestación del servicio;

IX. …

X. Derechos y obligaciones del titular;

XI. El lugar y fecha de expedición; y

XII. La firma autógrafa del Director del Instituto o del Gobernador del Estado, en su caso.

Los títulos que amparen derechos serán entregados a su titular, quien, al recibirlo y firmarlo en señal de aceptación, contrae los derechos y obligaciones que dichos instrumentos conllevan.

Artículo 135. Los derechos reconocidos en la presente legislación se extinguen por las siguientes causas:

I. …

II. Extinción, liquidación, quiebra o concurso de las personas morales titulares;

III. Falta de refrendo;

IV. Revocación;

V. Renuncia del titular, admitida por el Instituto;

VI. Transmisión del derecho sin autorización expresa del Instituto;

VII. Por no iniciar la prestación del servicio dentro del plazo establecido en las bases de licitación del servicio público de transporte; y

VIII. Por rescate de los derechos.

Artículo 136. Los derechos reconocidos en esta legislación no podrán transmitirse, salvo por autorización previa y expresa del Instituto, cuando exista causa de utilidad pública, solamente por cesión de derechos a favor de quien reúna las condiciones legales, técnicas, administrativas y financieras para la prestación del servicio de que se trate.

La transmisión de los derechos será gratuita y deberá previamente ser autorizada por el Instituto, conforme al procedimiento y requisitos que para ello dispongan las normas reglamentarias que de esta Ley se deriven. Cualquier transmisión onerosa o sin la autorización del Instituto será causal de revocación.

En este caso, el derecho transmitido continuará en los términos y condiciones en él establecidos.

Capítulo Tercero
De los Permisos del Servicio Especializado de Transporte

Artículo 147. Los permisos que se otorguen para la explotación del servicio especializado de transporte serán exclusivamente por vehículo para su operación en una zona determinada.

Artículo 148. Sin perjuicio de los requisitos y condiciones que, de manera específica, para el servicio de transporte privado de pasajeros establece esta Ley, así como las normas reglamentarias que se expidan, cuando se emita convocatoria para obtener un permiso de servicio especializado de transporte, se requiere agotar el procedimiento siguiente:

I. a la **IV.** …

V. Si la resolución del Instituto resulta favorable, se expedirá el permiso respectivo.

El dictamen emitido…

Artículo 159. El Poder Ejecutivo del Estado, a través del Instituto autorizará las tarifas del servicio especializado de transporte en sus modalidades escolar, carga, transporte privado de pasajeros y el relativo a las personas con discapacidad.

Cuando el Poder Ejecutivo del Estado no establezca la tarifa para el servicio especializado de transporte, ésta se sujetará a la que definan de común acuerdo el prestador y el usuario del servicio, sin perjuicio de las disposiciones aplicables en materia de protección al consumidor.

Artículo 187. El Instituto integrará…

I. Del concesionario y permisionario: Nombre, denominación o razón social, los documentos que amparen su identidad o legal existencia, así como la personalidad de su representante legal, en su caso, domicilio legal, datos de identificación fiscal, resultados de evaluaciones del servicio realizadas, registro de la infraestructura física afecta al servicio, así como las infracciones a la presente Ley y su reglamento;

II. De las concesiones y permisos: Original del título de concesión o permiso, ruta e itinerario en el caso del servicio público colectivo, así como de las resoluciones para su otorgamiento, transmisión, suspensión, revocación o prórroga y las modificaciones de concesión. Sentencias de tribunales judiciales y administrativos que hayan causado estado, en las que se ordene la modificación, cancelación o rectificación de las concesiones;

III. a la **V.** …

El Instituto…

Artículo 187 Bis. Con base en la información del Registro a que se refiere el artículo que antecede; y sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, el Instituto incorporará en su página de internet y mantendrá debidamente actualizados los siguientes datos, que serán considerados como información pública obligatoria:

I. a la **VIII.** …

Artículo 189. Para que el…

I. …

II. La Tarjeta de circulación a nombre del concesionario o permisionario;

III. a la **VI.** …

Artículo 192. Los concesionarios, independientemente de lo establecido en el título de concesión y en la normatividad aplicable, tienen las siguientes obligaciones:

I. a la **XXII.** …

Artículo 193. Los conductores de los vehículos de los servicios de transporte en cualquiera de sus modalidades están obligados a someterse, cuando así lo determine el Instituto, a los exámenes médicos y toxicológicos necesarios a efecto de evaluar su estado de salud y determinar si se encuentran o no en aptitud para realizar con seguridad y eficiencia las funciones inherentes a sus actividades.

La práctica de…

Artículo 194. Los conductores de los vehículos de los servicios de transporte en general durante el horario de servicio deberán atender las instrucciones y disposiciones de operación que el Instituto les indique.

Artículo 196. Los conductores de los vehículos del servicio de transporte en general están obligados a:

I. a la **XIV.** …

Artículo 199. Los conductores del servicio de transporte en general deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. a la **VII.** …

Artículo 200. Los usuarios del…

I. a la **IV.** …

V. Tener acceso a la información relativa al servicio público y especializado de transporte respecto de las rutas, horarios, tarifas y demás condiciones de operación, y

VI. …

Para promover y…

Para facilitar el…

Artículo 201. Son obligaciones de…

I. a la **IV.** …

V. Abstenerse de introducir o portar en los vehículos del servicio de transporte, con excepción del servicio especializado de carga, mercancías, paquetes o cualquier material o carga que resulte peligrosa para los demás usuarios, por su forma o dimensiones o por su carácter tóxico, corrosivo, reactivo o explosivo;

VI. a la **XIII.** …

Artículo 203. Los usuarios del servicio especializado de transporte de carga, tienen derecho a que sus bienes sean trasladados desde el lugar de su embarque hasta el sitio de destino previamente determinado, bajo la responsabilidad del prestador del servicio.

Artículo 207. A quienes infrinjan…

I. Multa de cinco a mil veces el valor del factor de cálculo, en adelante VFC, previsto en la Ley del Factor de Cálculo del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 5 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

II. Suspensión de los derechos derivados de la concesión o permiso hasta por sesenta días naturales;

III. Revocación de la concesión o permiso;

IV. a la **V.** …

Artículo 210. La explotación o prestación del servicio de transporte público o especializado en el territorio del Estado, por sí o mediante interpósita persona, sin contar con el título de concesión o permiso correspondiente o mediante la utilización de permisos o concesiones suspendidas, extintas o revocadas, constituye una falta grave contra el interés público por lo que se remitirá de inmediato el vehículo al establecimiento de depósito autorizado y se aplicará una multa de quinientas a mil VFC, quedando imposibilitado a obtener una concesión o permiso, independientemente de las responsabilidades civiles o penales que en su caso procedan.

Se estará a…

Artículo 212. Se impondrá multa de cincuenta a doscientas VFC al titular de una concesión o permiso que:

I. a la **II.** ...

III. Se abstenga de informar al Instituto, cualquier cambio que altere la información contenida en el título de concesión o permiso respectivo;

IV. a la **X**. …

XI. Permita que un conductor maneje el vehículo bajo el efecto de drogas, enervantes o psicotrópicos de cualquier tipo o de bebidas alcohólicas;

XII. a la **XIV.** …

XV. Preste el servicio con vehículos que no cuenten con los elementos de asistencia para personas con discapacidad, cuando expresamente se haya señalado en la concesión o permiso correspondiente;

XVI. Realice la prestación del servicio en una jurisdicción territorial distinta de la establecida en la concesión, salvo que el destino final del usuario sea un lugar distinto, y

XVII. Realice ascenso o descenso de pasaje en un lugar distinto al autorizado, conforme a lo dispuesto en la normatividad legal aplicable.

Artículo 213. Se impondrá multa de veinte a treinta VFC al conductor de un vehículo de transporte público o especializado que:

I. a la **X.** …

Artículo 214. Se impondrá multa de cinco a veinte VFC al conductor de un vehículo de transporte público o especializado que:

I. a la **XII.** …

Artículo 217. Los concesionarios y permisionarios del servicio de transporte, serán responsables solidarios de las faltas en que incurran sus conductores cuando no tomen las medidas necesarias para evitar la comisión de infracciones a la presente Ley y sus reglamentos, por lo que, según la gravedad del caso, dará lugar a la revocación de la concesión o permiso de que se trate.

Artículo 218. Procede la revocación de las concesiones y permisos cuando:

I. …

II. Se acredite que la concesión, permiso, placas o documentos que las avalan, han sido transmitidos en propiedad o posesión, bajo cualquier título, para ser explotados o usufructuados por terceros sin la aprobación del Instituto;

III. a la **IV.** …

V. Se varíe el carácter del servicio que se preste, respecto del establecido en el título de concesión o permiso;

VI. a la **VII.** …

VIII. Se acredite que la información y/o documentos presentados para obtener el permiso o la concesión o para obtener su refrendo, son falsos o fueron alterados, en cuyo caso, además, se hará del conocimiento del Ministerio Público, para que se proceda conforme corresponda;

IX. a la **XII.** …

XIII. Por suscitarse conflictos de titularidad respecto de los derechos derivados del permiso o de la concesión respectiva o de los vehículos asociados a ellas para el servicio o en controversias respecto de la personalidad jurídica o representación de las personas morales titulares, si dichos conflictos ponen en riesgo la operación eficiente y segura del servicio;

XIV. …

XV. Por las demás que se establezcan en la presente Ley, así como en el título de concesión o permiso y se califiquen expresamente como causas de revocación;

XVI. Los vehículos del concesionario o permisionario se vean involucrados en accidentes donde se prive de la vida a una o más personas, cuando se trate de delitos dolosos o de dos o más personas, si se trata de delitos culposos, en el transcurso de un año calendario;

XVII. El concesionario o permisionario permita a un conductor prestar el servicio bajo el efecto del consumo de alcohol, drogas, enervantes o psicotrópicos de cualquier tipo; y

XVIII. El concesionario o permisionario emplee para la prestación del servicio, operadores que no cuenten con prestaciones laborales ni cobertura de seguridad social, conforme a las leyes de la materia.

Artículo 219. Procede la suspensión de los derechos derivados de la concesión o permiso hasta por sesenta días naturales, cuando:

I. a la **II.** …

III. El concesionario, permisionario o su personal impidan la ejecución de una orden de inspección a los vehículos e infraestructura afecta al servicio o nieguen los informes, datos y documentos relativos al servicio;

IV. …

V. Se acumulen cinco o más sanciones por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la presente Ley y en las normas reglamentarias que de ésta se deriven, en un plazo de un año calendario;

VI. Los vehículos del concesionario o permisionario se vean involucrados en dos accidentes en el transcurso de un año calendario con saldo de personas heridas, tratándose de delitos culposos o de tres accidentes si son delitos dolosos;

VII. a la **IX.** …

X. Alguno de los conductores del concesionario o permisionario haya incurrido en dos o más infracciones a la presente ley y sus normas reglamentarias que pongan en riesgo la seguridad del usuario o ciudadanía en general;

XI. El concesionario, permisionario o conductor del vehículo del servicio público o especializado de transporte se oponga a la remisión del vehículo a un establecimiento de depósito autorizado con motivo de la imposición de una boleta de infracción por violación a las disposiciones contenidas en la presente Ley y en las normas reglamentarias que de ésta se deriven; y

XII. Por las demás que se establezcan en el título.

TRANSITORIOS

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

Artículo Segundo. Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a lo dispuesto por la presente Ley.

Artículo Tercero. El Gobernador del Estado, expedirá el reglamento de la presente Ley, dentro de los siguientes noventa días naturales contados a partir de su entrada en vigor.

Hasta en tanto se expide el reglamento de la presente Ley, serán aplicables en aquello que no la contravenga, las disposiciones legales vigentes en la materia.

Artículo Cuarto. El Gobernador del Estado contará con un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, para expedir el Programa Estatal de Transporte.

Artículo Quinto. Esta Ley no dejará insubsistentes los derechos derivados de las concesiones y permisos que se encuentren vigentes hasta antes de su entrada en vigor, por lo que sus titulares continuarán explotándolas bajo las condiciones que se establecen en la presente Ley.

Artículo Sexto. Los juicios, procedimientos y demás actos administrativos que se encuentren en trámite al momento de la entrada en vigor de la presente Ley, se resolverán en los términos de la legislación aplicable al momento de su iniciación.

Artículo Séptimo. Los permisionarios y concesionarios de los servicios de transporte que refiere la presente Ley tendrán un plazo de diez años, contados a partir de la entrada en vigor de este ordenamiento legal, para que los vehículos con que prestan los servicios de transporte, utilicen la innovación tecnológica en sus motores para su movilidad y sean un transporte amigable con el medio ambiente.

Artículo Octavo. Para efectos del artículo 136, quienes obtengan un permiso durante el año 2016 para la prestación de servicios de transporte privado de personas, si el modelo de sus vehículos no corresponde con el año del otorgamiento del permiso, podrán prestar el servicio con vehículos modelo 2012, 2013, 2014 o 2015, debiendo observar lo relativo al plazo máximo de vida útil de éstos, en términos de lo previsto en la presente Ley, salvo el caso de los vehículos modelo 2012, que podrán prestar el servicio por un plazo improrrogable hasta de dos años.

Artículo Noveno. A partir del inicio de la vigencia de la presente Ley, el Instituto Queretano del Transporte publicará semestralmente en el portal de internet y en los medios electrónicos que para tal efecto se determinen, los indicadores y estadísticas respectivas, en materia de servicio de transporte público y especializado, referidos en el artículo 22, fracción XXXII, de la presente Ley.

Artículo Décimo. Todos los acuerdos, circulares, lineamientos, tarifas y demás disposiciones que emita el Instituto Queretano del Transporte, deberán ser publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en el portal de internet y en los medios electrónicos que para tal efecto se determinen.

Artículo Decimoprimero. Para el caso de los permisos que se otorguen durante el año 2016, para la modalidad de Servicio de Transporte Privado de Pasajeros, la vigencia de éstos fenecerá el 31 de diciembre de 2016.

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. ERIC SALAS GONZÁLEZ
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. ATALÍ SOFÍA RANGEL ORTIZ
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **LEY QUE REFORMA, DEROGA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE MOVILIDAD PARA EL TRANSPORTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

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

Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro
Rúbrica

Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

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

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

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 16 de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos establece que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. A su vez, el artículo 14 dispone que a ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna; que nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.

El artículo 17 establece que toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expedidos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Las leyes federales y locales establecerán los medios necesarios para que se garantice la independencia de los tribunales y la plena ejecución de sus resoluciones.

2. Que en la actualidad, los tribunales y juzgados en materia civil de nuestro Estado, se encuentran con excesiva carga de trabajo, por los tediosos procedimientos que aún existen; sobre todo aquellos que tienen qué ver con la ejecución de sentencias judiciales que ya se han declarado firmes.

3. Que el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, faculta a toda persona para acudir a los juicios a hacer valer sus derechos y prevé la posibilidad de obtener una sentencia judicial favorable a sus intereses. Ahora bien, tratándose de las consecuencias jurídicas que nacen del incumplimiento de las obligaciones, surge, a instancia de parte legítima, la posibilidad de que eventualmente se concluya con el dictado de una sentencia, la cual, al no ser recurrida por la parte condenada en juicio, se declara firme, surgiendo con ello la posibilidad de hacerse exigible de manera forzosa cuando no se cumpla de manera voluntaria, mediante la llamada vía de apremio.

4. Que el artículo 513 de la Ley Adjetiva citada con antelación, establece que procede la vía de apremio a instancia de parte, siempre que se trate de la ejecución de una sentencia o de un convenio celebrado en el juicio, ya sea por las partes o por terceros que hayan venido al juicio por cualquier motivo que sea.

Aunado a lo anterior, el artículo 520 del multicitado Código establece la opción de que se cumpla de manera voluntaria con la sentencia correspondiente en un plazo improrrogable de 5 días.

5. Que al adicionar el artículo 598 bis, se abre la posibilidad para la adjudicación directa de los bienes embargados a favor del acreedor, adjudicación que no afecta los derechos del deudor ejecutado, que ya fue oído y vencido en juicio, pues ya existe sentencia firme e incluso se le dio el plazo establecido en ley para que cumpliera de manera voluntaria con el pago; la adjudicación de mérito tampoco afecta derechos de terceros dado que sólo se llevaría a cabo en caso de que no hubiera otros acreedores.

Con ello se abona a la economía procesal y celeridad de la etapa de ejecución en los juicios civiles, misma que actualmente no se contempla en nuestra legislación adjetiva, lo que traería consigo un menor número de actos procesales para llevar a cabo la adjudicación de los bienes a favor del ejecutante, pues se evitaría la publicación de edictos, la audiencia pública de remate, el desahogo de la misma y la aprobación de dicho remate; es decir, se abrevia una serie de actos procesales que evidentemente generan gran desgaste para las partes, tanto de tiempo como de tipo económico.

La adición en comento, no contraviene ningún precepto legal y es compatible y armónico con las formalidades esenciales del Procedimiento Civil y los Derechos Fundamentales de las partes en juicio, amén de imprimir celeridad al procedimiento de ejecución de sentencia de los juicios civiles que encuadren en el supuesto.

6. Que con la inserción del artículo 874 bis se da la posibilidad a quien tenga el carácter de único y universal heredero, a no rendir cuentas de administración y solicitar de manera directa la apertura de la cuarta sección del juicio sucesorio, a fin de que se adjudiquen a su favor los bienes que conforman la masa hereditaria.

Con lo anterior, se procura evitar actos procesales innecesarios contenidos en la tercera sección de los juicios sucesorios, denominada administración, cuando resulte procedente, dando celeridad a la etapa de liquidación y adjudicación de los bienes que conforman la masa hereditaria, concluyendo estos juicios de manera más rápida y permitiendo abatir, en parte, el rezago que existe actualmente en los juzgados de índole familiar en nuestro Estado, dando también la posibilidad de que un sin número de juicios hereditarios, en los cuales exista la figura de único y universal heredero, puedan concluirse y depurarse con mayor rapidez y prontitud, puesto que los actos procesales a desahogar serían menos, tanto de las partes en el juicio como de la autoridad judicial que conozca de ellos.

Declarado heredero único y universal mediante resolución firme, ya tiene, por ese hecho, un derecho legítimo reconocido, no siendo necesario rendir cuentas de administración en el juicio sucesorio pues no existen otras personas que tengan interés para que se les rindan cuentas, situación que lo beneficiaría ya que no tendría la obligación de apertura de la tercera sección del juicio sucesorio, relativa a la administración, evitando con ello la realización de diversos actos procesales atingentes a la administración de los interventores o albaceas, rendición, glosa y aprobación de cuentas.

Sírvase de apoyo el siguiente criterio jurisdiccional:

> *HEREDERO UNICO Y UNIVERSAL. TRANSMISION DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES DEL AUTOR DE LA HERENCIA. SE PRODUCE POR LA MUERTE DE ESTE. El Código Civil de 1884 disponía en su artículo 3235 que la propiedad y posesión legal de los bienes, los derechos y las obligaciones del autor de la herencia, se transmitían por la muerte de éste a sus herederos. En el Código Civil vigente no existe un artículo en ese sentido, pero tampoco hay disposición alguna que establezca lo contrario. Lo establecido por los artículos 1288 y 1289 del Código Civil vigente es aplicable en los casos en que existan dos o más herederos, pero no cuando se trata de único y universal heredero, pues entonces debe entenderse que la idea del legislador fue la de conservar el criterio del código de 1884 en el sentido de que la transmisión de la propiedad de los bienes del autor de la herencia se produce por la muerte de éste, sólo que cuando existen dos o más herederos, éstos adquieren los derechos a la masa hereditaria como a un patrimonio común, sin poder disponer de las cosas individualmente consideradas hasta en tanto no se llegue a la partición. La intención del legislador, según esta interpretación, fue la de evitar conflictos entre los herederos y por ello no autoriza a disponer de los bienes relictos mientras no se determine la porción que corresponda a cada heredero, sin que tal conflicto pueda surgir en el caso de heredero único y universal, ya que todos los bienes, derechos y obligaciones corresponden exclusivamente a éste y sería ilógico considerar que el heredero único adquiera derechos a la masa hereditaria en comunidad, sin existir otro heredero.*

7. Que cuando se instaura un procedimiento en materia civil, ocasiona que el demandado lleve a cabo un sin número de actos procesales que traen aparejados gastos económicos en perjuicio de su patrimonio, por tanto el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles de nuestro Estado, viola el principio de igualdad y equidad que rige todo procedimiento, toda vez que es parcial, inequitativo y desigual en perjuicio de la parte demandada en el juicio, ya que la priva del derecho que tiene de cobrar las costas judiciales que se generaron con motivo del inicio del procedimiento instaurado por la parte actora, en el caso de que se decrete la caducidad por inactividad procesal.

El reiterado principio de igualdad debe entenderse como la exigencia constitucional de tratar igual a los iguales y desigual a los desiguales. Por ello, cuando se conoce de un caso en el cual la ley distingue entre dos o varios hechos, sucesos, personas o colectivos, debe analizarse si dicha distinción descansa en una base objetiva y razonable. En el caso que nos ocupa, dicho artículo vulnera tal principio y el equilibrio procesal entre las partes, justificándose que se imponga una condena en costas al actor por haber llevado a la parte contraria al procedimiento, en atención al sistema de compensación e indemnización.

Mediante la derogación del citado precepto legal se permitirá, en consecuencia, la posibilidad de que exista la condena en costas a la parte actora. Tiene por objeto restituir a quien injustificadamente sea llamado a un tribunal, de los gastos que erogó con motivo de su defensa dentro del procedimiento, cuando se decrete la caducidad por inactividad procesal, dada la falta de interés de la actora, de continuar el procedimiento hasta su conclusión.

Sírvase de apoyo el siguiente criterio judicial:

> *CADUCIDAD DE LA INSTANCIA. DEBE SER CONDENADO AL PAGO DE COSTAS A LA PARTE ACTORA CUANDO SE DECRETE LA. El artículo 140, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas, entre otras hipótesis, establece que procede la condena en costas por no obtener sentencia favorable, sin que ello implique necesariamente la existencia de una sentencia desfavorable, sino únicamente la terminación del juicio sin que la parte actora hubiese obtenido sus pretensiones, circunstancia que se actualiza al decretarse la procedencia de la caducidad de la instancia.*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro expide la siguiente:

LEY QUE ADICIONA LOS ARTÍCULOS 598 BIS Y 874 BIS Y DEROGA EL ARTÍCULO 688 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Artículo Primero. Se adicionan los artículos 598 Bis y 874 Bis, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, para quedar de la siguiente forma:

Artículo 598 Bis. Cuando el monto líquido de la condena fuere superior al valor de los bienes muebles o inmuebles, previamente valuados en los términos de este Código y del certificado de gravámenes, tratándose de inmuebles, no aparecieren otros acreedores, el ejecutante podrá optar por la adjudicación directa de los bienes que haya en su favor, al valor fijado en el avalúo.

En el caso previsto en el párrafo anterior, al tratarse de adjudicación de inmuebles, el juez y el adjudicatario, sin más trámite, otorgarán la escritura correspondiente ante fedatario público y, previo a los trámites de ley, se pondrá en posesión material y jurídica al adjudicatario.

Artículo 874 Bis. Quien tenga el carácter de único y universal heredero no estará obligado a rendir cuentas de administración y podrá solicitar de manera directa la apertura de la cuarta sección, a fin de que se adjudiquen a su favor los bienes que conforman la masa hereditaria, en los términos y condiciones del presente Título.

Artículo Segundo. Se deroga el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, para quedar en los términos siguientes:

Artículo 688. Derogado.

TRANSITORIOS

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

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a esta Ley.

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES DE 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. DAESY ALVORADA HINOJOSA ROSAS
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **LEY QUE ADICIONA LOS ARTÍCULOS 598 BIS Y 874 BIS Y DEROGA EL ARTÍCULO 688 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

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

Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro
Rúbrica

Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES, SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO, CON LA PARTICIPACIÓN DE JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO, EN LO SUCESIVO "EL ESTADO", Y POR LA OTRA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. MARIO CALZADA MERCADO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, CON LA PARTICIPACIÓN DE LA C. MARÍA GUADALUPE CÁRDENAS MOLINA, SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. GASPAR ARANA ANDRADE, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y EL C.P. ALEJANDRO ANGELES ARELLANO, SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, EN LO SUCESIVO "EL MUNICIPIO", A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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

1. En fecha 29 de julio del 2015, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Estado de Querétaro, en lo subsecuente el "CONVENIO DE COLABORACIÓN", publicación que también se realizó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 03 de agosto de 2015.

2. Conforme a lo dispuesto por la fracción V de la Cláusula Segunda del "CONVENIO DE COLABORACIÓN" el Estado y la Federación han acordado coordinarse en materia de las multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales, asumiendo el Estado las facultades previstas en la Cláusula Décima Cuarta del referido instrumento.

3. Asimismo, a través de la mencionada Cláusula Décima Cuarta, el Estado convino con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que ejercerá a través de las autoridades fiscales municipales, cuando así lo acuerden expresamente y en el convenio respectivo sea publicado en el órgano de difusión oficial de la Entidad, las facultades que en dicha Cláusula se establecen.

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

I. "EL ESTADO" DECLARA QUE:

I.1. De conformidad con lo estipulado en los artículos 40, 42, 43 y 115 primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1, 7 primer párrafo y 10, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, es parte integrante de la Federación, libre y autónomo en su administración y gobierno interiores, teniendo como base de su organización territorial, política y administrativa el municipio libre.

I.2. Quienes suscriben el presente, cuentan con las facultades necesarias para celebrarlo de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley de Coordinación Fiscal y la Cláusula Décima Cuarta del "CONVENIO DE COLABORACIÓN", así como por los artículos 5, 6, 19, fracciones I y II y 22 fracciones IV y XXVI, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

I.3. Su domicilio es el ubicado en 5 de Mayo esquina Pasteur, Centro Histórico, C.P. 76000, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

II. "EL MUNICIPIO" DECLARA QUE:

II.1. Es un ente público con personalidad jurídica y patrimonio propio que forma parte integrante de “EL ESTADO”, constituyendo la base de su división territorial y de su organización política y administrativa, de conformidad con los artículos 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 10, 11 y 35, de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25 fracción I, del Código Civil para el Estado de Querétaro.

II.2. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 fracción XVIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad del H. Ayuntamiento celebrar convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo que requiera de auxilio técnico u operativo; motivo por el cual el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de octubre de 2015, cuya copia certificada se adjunta al presente como **ANEXO I**, facultó al Presidente Municipal Constitucional, al Síndico, al Secretario del H. Ayuntamiento, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal y en su caso al Titular de la Dependencia Municipal para suscribir de manera conjunta el presente instrumento jurídico.

II.3. Sus representantes cuentan con las facultades necesarias para la celebración del presente Convenio, de conformidad con los artículos 31 fracción VIII, 33 fracción V y VI, 47 fracción V y 48 fracción XV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como con lo dispuesto en el Acuerdo de Cabildo a que se refiere la declaración que antecede.

II.4. Su domicilio es el ubicado en Venustiano Carranza Número 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro, código postal 76240 y Registro Federal de Contribuyentes MMQ4110013J5.

Expuesto lo anterior, y una vez reconocidas recíprocamente la personalidad y facultades con que comparecen, “LAS PARTES” convienen sujetarse al contenido de las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- “EL ESTADO” conviene delegar en “EL MUNICIPIO” las facultades que le han sido conferidas por la Federación a través de la Cláusula Décima Cuarta del “CONVENIO DE COLABORACIÓN”, motivo por el cual, tratándose de infractores domiciliados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de El Marqués, Qro., corresponderá a “EL MUNICIPIO”, con las excepciones previstas en la cláusula referida, llevar a cabo las siguientes actuaciones:

I. Requerir el pago de las multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales, determinar sus correspondientes accesorios y recaudar dichos conceptos, incluso a través del procedimiento administrativo de ejecución.

La recaudación de las multas mencionadas en esta cláusula se efectuará por “EL MUNICIPIO” a través de las instituciones de crédito o en las oficinas recaudadoras o auxiliares que el mismo autorice, incluso por medios electrónicos.

II. Efectuar la devolución de las cantidades pagadas indebidamente.

III. Autorizar el pago de las multas a que se refiere esta cláusula, ya sea diferido o en parcialidades, debiéndose garantizar el interés fiscal, en los términos del Código Fiscal de la Federación.

IV. Declarar la prescripción de los créditos fiscales derivados de las multas a que se refiere esta cláusula, conforme a lo dispuesto por el artículo 146 del Código Fiscal de la Federación.

V. Cancelar los créditos fiscales derivados de las multas a que se refiere esta cláusula, por incosteabilidad en el cobro o por insolvencia del deudor o de los responsables solidarios, en términos del artículo 146-A del Código Fiscal de la Federación.

SEGUNDA.- “EL MUNICIPIO” percibirá por las actividades que realice con motivo de este Convenio, en términos de lo estipulado en la fracción VIII de la Cláusula Décima Novena, del “CONVENIO DE COLABORACIÓN”, el 90% (noventa por ciento) del importe de las multas impuestas por las autoridades administrativas federales no fiscales, el 8% (ocho por ciento) del importe corresponderá a “EL ESTADO” y el 2% (dos por ciento) restante a la Federación.

La aplicación de los incentivos a que se refiere esta cláusula sólo procederá cuando efectivamente se paguen los créditos respectivos.

TERCERA.- “EL ESTADO” podrá, en cualquier tiempo, ejercer las atribuciones a que se refiere el presente, aun cuando hayan sido conferidas expresamente a “EL MUNICIPIO”, pudiendo hacerlo en forma separada o conjunta con este último.

CUARTA.- “EL MUNICIPIO” rendirá a “EL ESTADO” cuenta de lo recaudado en su circunscripción territorial proveniente de las multas impuestas por las autoridades administrativas federales no fiscales y sus accesorios, mediante el formato de entero de participación, multas administrativas no fiscales, que se adjunta como **ANEXO II** a este Convenio, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquél en que se haya efectuado la recaudación, enterando a “EL ESTADO” las cantidades que le correspondan, así como las pertenecientes a la Federación, a fin de que “EL ESTADO” las entere en términos de la Cláusula Vigésima Tercera del precitado “CONVENIO DE COLABORACIÓN”. Para el caso de que no exista recaudación del periodo mensual reportado, “EL MUNICIPIO” deberá presentar en ceros el citado formato.

Asimismo, “EL MUNICIPIO” deberá presentar a “EL ESTADO” cada dos meses, un informe y estado comparativo de cartera pendiente de cobro de las multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales de dicho periodo. De igual forma, “EL MUNICIPIO” deberá rendir dentro de los primeros cinco días del mes de enero de cada año, un informe anual sobre su cartera pendiente y lo recaudado durante el ejercicio presupuestal.

En dichos reportes “EL MUNICIPIO” incluirá información sobre las declaraciones de prescripción de créditos fiscales y sobre cancelación de los mismos por incosteabilidad o insolvencia del deudor o de los responsables solidarios, que se efectúen en términos de lo establecido en las fracciones IV y V de la Cláusula Primera del presente Convenio.

Además, “EL MUNICIPIO” suministrará a “EL ESTADO”, en los plazos que este último le señale, la información adicional relacionada con el ejercicio de las facultades delegadas por virtud del presente Convenio.

QUINTA.- Queda expresamente estipulado que el personal que cada una de “LAS PARTES” utilice para el cumplimiento del presente instrumento jurídico, estará bajo su absoluta responsabilidad y, por lo tanto, en ningún momento se considerará a la otra parte como patrón sustituto, intermediario o solidario, por lo que no podrá considerarse que existe relación alguna de carácter laboral con dicho personal y, consecuentemente, queda liberada de cualquier responsabilidad en esa materia, obligándose la parte que lo empleó a dejar en paz y a salvo a la otra, así como a responder de las reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieran presentarse en su contra.

SEXTA.- “LAS PARTES” acuerdan que el presente instrumento podrá darse por concluido mediante la celebración de un convenio de terminación que deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” dentro de los treinta días naturales siguientes a su suscripción y que surtirá sus efectos al día siguiente a aquel en que se realice su publicación.

SÉPTIMA.- Conforme a lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Coordinación Fiscal y en la Cláusula Décima Cuarta del “CONVENIO DE COLABORACIÓN”, este Convenio surte sus efectos a partir de su firma y deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

OCTAVA.- De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 176 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cualquier diferencia o controversia derivada de la interpretación o ejecución de este Convenio será resuelta de común acuerdo por “LAS PARTES”, en atención a los instrumentos y disposiciones aplicables. En caso de que subsista el conflicto, éste será resuelto por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado, de conformidad con lo previsto por el artículo 177 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 29, fracción VI de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

NOVENA.- El presente convenio tendrá vigencia a partir del 09 de octubre de 2015, la cual terminará el 30 de septiembre de 2018.

LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONVENIO, Y SABEDORES “LAS PARTES” DE SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL, ES FIRMADO DE CONFORMIDAD POR CUADRUPLICADO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO; A LOS 12 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2015.

POR “EL ESTADO”

JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES
SECRETARIO DE GOBIERNO
PODER EJECUTIVO
Rúbrica

JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
PODER EJECUTIVO
Rúbrica

POR “EL MUNICIPIO”

MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE MUNICIPAL
Rúbrica

MARIA GUADALUPE CARDENAS MOLINA
SÍNDICO MUNICIPAL
Rúbrica

GASPAR ARANA ANDRADE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

ALEJANDRO ANGELES ARELLANO
SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS Y TESORERÍA MUNICIPAL
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES, SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO, CON LA PARTICIPACIÓN DE JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO, EN LO SUCESIVO "EL ESTADO", Y POR LA OTRA EL MUNICIPIO DE SAN JOAQUÍN, QRO., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. ANAYELI ÁLVAREZ SOTO EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, TAL Y COMO SE ACREDITA CON LA CONSTANCIA DE MAYORIA EMITIDA POR EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERETARO, A TRAVES DEL CONSEJO MUNICIPAL DE SAN JOAQUÍN, ASÍ MISMO CON EL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 01, DE FECHA 01 DE OCTUBRE DEL AÑO 2015, CON LA PARTICIPACIÓN DE LOS C.C. DIEGO ALONSO MARTÍNEZ CAMACHO Y MANUELA MATA RODRÍGUEZ EN SU CARÁCTER DE SINDICOS Y EL C.P. JUAN MANUEL MARTÍNEZ ISLAS COMO TESORERO MUNICIPAL AMBOS ACREDITANDO SU REPRESENTACIÓN CON EL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 01 DE FECHA 01 DE OCTUBRE DEL AÑO 2015, QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL MUNICIPIO", A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES MENCIONARÁ "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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

1. En fecha 29 de julio del 2015, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Estado de Querétaro, en lo subsecuente el "CONVENIO DE COLABORACIÓN", publicación que también se realizó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 03 de agosto de 2015.

2. Conforme a lo dispuesto por la fracción V de la Cláusula Segunda del "CONVENIO DE COLABORACIÓN" el Estado y la Federación han acordado coordinarse en materia de las multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales, asumiendo el Estado las facultades previstas en la Cláusula Décima Cuarta del referido instrumento.

3. Asimismo, a través de la mencionada Cláusula Décima Cuarta, el Estado convino con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que ejercerá a través de las autoridades fiscales municipales, cuando así lo acuerden expresamente y el convenio respectivo sea publicado en el órgano de difusión oficial de la Entidad, las facultades que en dicha Cláusula se establecen.

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

I. "EL ESTADO" DECLARA QUE:

I.1. De conformidad con lo estipulado en los artículos 40, 42, 43 y 115 primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1, 7 primer párrafo y 10, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, es parte integrante de la Federación, libre y autónomo en su administración y gobierno interiores, teniendo como base de su organización territorial, política y administrativa el municipio libre.

I.2. Quienes suscriben el presente, cuentan con las facultades necesarias para celebrarlo de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley de Coordinación Fiscal y la Cláusula Décima Cuarta del "CONVENIO DE COLABORACIÓN", así como por los artículos 5, 6, 19, fracciones I y II y 22 fracciones IV y XXVI, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

I.3 Su domicilio es el ubicado en 5 de Mayo esquina Pasteur, Centro Histórico, C.P. 76000, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

II. “EL MUNICIPIO” DECLARA QUE:

II.1. Es un ente público con personalidad jurídica y patrimonio propio que forma parte integrante de “EL ESTADO”, constituyendo la base de su división territorial y de su organización política y administrativa, de conformidad con los artículos 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 10, 11 y 35, de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25 fracción I, del Código Civil para el Estado de Querétaro.

II.2. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 fracción XVIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad del H. Ayuntamiento celebrar convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo que requiera de auxilio técnico u operativo; motivo por el cual el H. Ayuntamiento del Municipio de San Joaquín, Qro., mediante el Acta de la sesión ordinaria de Cabildo n° 01 de fecha 01 de Octubre de 2015, cuya copia certificada se adjunta al presente como **ANEXO I**, facultó a los CC. ANAYELI ÁLVAREZ SOTO Presidente Municipal, Diego Alonso Martínez Camacho, Síndico Municipal, Manuela Mara Rodríguez, Síndico Municipal, y al C.P. Juan Manuel Martínez Islas, Tesorero Municipal para suscribir de manera conjunta el presente instrumento jurídico.

II.3. Sus representantes cuentan con las facultades necesarias para la celebración del presente Convenio, de conformidad con el artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como con lo dispuesto mediante el Acta de la sesión ordinaria de Cabildo n° 01 de fecha 01 de Octubre de 2015, cuya copia certificada se adjunta al presente como **ANEXO I**.

II.4. Su domicilio es el ubicado en Palacio Municipal, s/n, colonia centro, en el Municipio de San Joaquín, Qro.

Expuesto lo anterior, y una vez reconocidas recíprocamente la personalidad y facultades con que comparecen, “LAS PARTES” convienen sujetarse al contenido de las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- “EL ESTADO” conviene delegar en “EL MUNICIPIO” las facultades que le han sido conferidas por la Federación a través de la Cláusula Décima Cuarta del “CONVENIO DE COLABORACIÓN”, motivo por el cual, tratándose de infractores domiciliados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de San Joaquín, Qro., corresponderá a “EL MUNICIPIO”, con las excepciones previstas en la cláusula referida, llevar a cabo las siguientes actuaciones:

I. Requerir el pago de las multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales, determinar sus correspondientes accesorios y recaudar dichos conceptos, incluso a través del procedimiento administrativo de ejecución.

La recaudación de las multas mencionadas en esta cláusula se efectuará por “EL MUNICIPIO” a través de las instituciones de crédito o en las oficinas recaudadoras o auxiliares que el mismo autorice, incluso por medios electrónicos.

II. Efectuar la devolución de las cantidades pagadas indebidamente.

III. Autorizar el pago de las multas a que se refiere esta cláusula, ya sea diferido o en parcialidades, debiéndose garantizar el interés fiscal, en los términos del Código Fiscal de la Federación.

IV. Declarar la prescripción de los créditos fiscales derivados de las multas a que se refiere esta cláusula, conforme a lo dispuesto por el artículo 146 del Código Fiscal de la Federación.

V. Cancelar los créditos fiscales derivados de las multas a que se refiere esta cláusula, por incosteabilidad en el cobro o por insolvencia del deudor o de los responsables solidarios, en términos del artículo 146-A del Código Fiscal de la Federación.

SEGUNDA.- “EL MUNICIPIO” percibirá por las actividades que realice con motivo de este Convenio, en términos de lo estipulado en la fracción VIII de la Cláusula Décima Novena, del “CONVENIO DE COLABORACIÓN”, el 90% (noventa por ciento) del importe de las multas impuestas por las autoridades administrativas federales no fiscales, el 8% (ocho por ciento) del importe corresponderá a “EL ESTADO” y el 2% (dos por ciento) restante a la Federación.

La aplicación de los incentivos a que se refiere esta cláusula sólo procederá cuando efectivamente se paguen los créditos respectivos.

TERCERA.- “EL ESTADO” podrá, en cualquier tiempo, ejercer las atribuciones a que se refiere el presente, aun cuando hayan sido conferidas expresamente a “EL MUNICIPIO”, pudiendo hacerlo en forma separada o conjunta con este último.

CUARTA.- “EL MUNICIPIO” rendirá a “EL ESTADO” cuenta de lo recaudado en su circunscripción territorial proveniente de las multas impuestas por las autoridades administrativas federales no fiscales y sus accesorios, mediante el formato de entero de participación, multas administrativas no fiscales, que se adjunta como **ANEXO II** a este Convenio, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquél en que se haya efectuado la recaudación, enterando a “EL ESTADO” las cantidades que le correspondan, así como las pertenecientes a la Federación, a fin de que “EL ESTADO” las entere en términos de la Cláusula Vigésima Tercera del precitado “CONVENIO DE COLABORACIÓN”. Para el caso de que no exista recaudación del periodo mensual reportado, “EL MUNICIPIO” deberá presentar en ceros el citado formato.

Asimismo, “EL MUNICIPIO” deberá presentar a “EL ESTADO” cada dos meses, un informe y estado comparativo de cartera pendiente de cobro de las multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales de dicho periodo. De igual forma, “EL MUNICIPIO” deberá rendir dentro de los primeros cinco días del mes de enero de cada año, un informe anual sobre su cartera pendiente y lo recaudado durante el ejercicio presupuestal.

En dichos reportes “EL MUNICIPIO” incluirá información sobre las declaraciones de prescripción de créditos fiscales y sobre cancelación de los mismos por incosteabilidad o insolvencia del deudor o de los responsables solidarios, que se efectúen en términos de lo establecido en las fracciones IV y V de la Cláusula Primera del presente Convenio.

Además, “EL MUNICIPIO” suministrará a “EL ESTADO”, en los plazos que este último le señale, la información adicional relacionada con el ejercicio de las facultades delegadas por virtud del presente Convenio.

QUINTA.- Queda expresamente estipulado que el personal que cada una de “LAS PARTES” utilice para el cumplimiento del presente instrumento jurídico, estará bajo su absoluta responsabilidad y, por lo tanto, en ningún momento se considerará a la otra parte como patrón sustituto, intermediario o solidario, por lo que no podrá considerarse que existe relación alguna de carácter laboral con dicho personal y, consecuentemente, queda liberada de cualquier responsabilidad en esa materia, obligándose la parte que lo empleó a dejar en paz y a salvo a la otra, así como a responder de las reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieran presentarse en su contra.

SEXTA.- “LAS PARTES” acuerdan que el presente instrumento podrá darse por concluido mediante la celebración de un convenio de terminación que deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” dentro de los treinta días naturales siguientes a su suscripción y que surtirá sus efectos al día siguiente a aquel en que se realice su publicación.

SÉPTIMA.- Conforme a lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Coordinación Fiscal y en la Cláusula Décima Cuarta del “CONVENIO DE COLABORACIÓN”, este Convenio surte sus efectos a partir de su firma y deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

OCTAVA.- De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 176 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cualquier diferencia o controversia derivada de la interpretación o ejecución de este Convenio será resuelta de común acuerdo por “LAS PARTES”, en atención a los instrumentos y disposiciones aplicables. En caso de que subsista el conflicto, éste será resuelto por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado, de conformidad con lo previsto por el artículo 177 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 29, fracción VI de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

NOVENA.- El presente convenio tendrá vigencia a partir del 02 de Octubre del 2015, la cual terminará el 30 de septiembre de 2018.

LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONVENIO, Y SABEDORES “LAS PARTES” DE SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL, ES FIRMADO DE CONFORMIDAD POR CUADRUPLICADO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO; A LOS 17 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2015.

POR “EL ESTADO”

JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES
SECRETARIO DE GOBIERNO
PODER EJECUTIVO
Rúbrica

JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
PODER EJECUTIVO
Rúbrica

POR “EL MUNICIPIO”

C. ANAYELY ÁLVAREZ SOTO
PRESIDENTE MUNICIPAL
Rúbrica

C. DIEGO ALONSO MARTÍNEZ CAMACHO
SÍNDICO MUNICIPAL
Rúbrica

C. MANUELA MATA RODRÍGUEZ
SÍNDICO MUNICIPAL
Rúbrica

C.P. JUAN MANUEL MARTÍNEZ ISLAS
TESORERO MUNICIPAL
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES, SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO, CON LA PARTICIPACIÓN DE JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO, EN LO SUCESIVO "EL ESTADO", Y POR LA OTRA EL MUNICIPIO DE _TOLIMÁN_, QRO., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. LUIS RODOLFO MARTÍNEZ SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DE TOLIMÁN, QRO., CON LA PARTICIPACIÓN DE LA PROFRA. MA. ESTHER RINCÓN DE SANTIAGO, SÍNDICO MUNICIPAL Y EL C.P. DANIEL ÁLVAREZ VELÁZQUEZ, TITULAR DE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, EN LO SUCESIVO "EL MUNICIPIO", A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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

1. En fecha 29 de julio del 2015, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Estado de Querétaro, en lo subsecuente el "CONVENIO DE COLABORACIÓN", publicación que también se realizó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 03 de agosto de 2015.

2. Conforme a lo dispuesto por la fracción V de la Cláusula Segunda del "CONVENIO DE COLABORACIÓN" el Estado y la Federación han acordado coordinarse en materia de las multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales, asumiendo el Estado las facultades previstas en la Cláusula Décima Cuarta del referido instrumento.

3. Asimismo, a través de la mencionada Cláusula Décima Cuarta, el Estado convino con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que ejercerá a través de las autoridades fiscales municipales, cuando así lo acuerden expresamente y el convenio respectivo sea publicado en el órgano de difusión oficial de la Entidad, las facultades que en dicha Cláusula se establecen.

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

I. "EL ESTADO" DECLARA QUE:

I.1. De conformidad con lo estipulado en los artículos 40, 42, 43 y 115 primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1, 7 primer párrafo y 10, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, es parte integrante de la Federación, libre y autónomo en su administración y gobierno interiores, teniendo como base de su organización territorial, política y administrativa el municipio libre.

I.2. Quienes suscriben el presente, cuentan con las facultades necesarias para celebrarlo de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley de Coordinación Fiscal y la Cláusula Décima Cuarta del "CONVENIO DE COLABORACIÓN", así como por los artículos 5, 6, 19, fracciones I y II y 22 fracciones IV y XXVI, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

I.3 Su domicilio es el ubicado en 5 de Mayo esquina Pasteur, Centro Histórico, C.P. 76000, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

II. "EL MUNICIPIO" DECLARA QUE:

II.1. Es un ente público con personalidad jurídica y patrimonio propio que forma parte integrante de "EL ESTADO", constituyendo la base de su división territorial y de su organización política y administrativa, de conformidad con los artículos 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 10, 11 y 35, de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25 fracción I, del Código Civil para el Estado de Querétaro.

II.2. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 fracción XVIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad del H. Ayuntamiento celebrar convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo que requiera de auxilio técnico u operativo; motivo por el cual el H. Ayuntamiento del Municipio de Tolimán, Qro., mediante el Acuerdo de Cabildo No. IV de Sesión Extraordinaria número cinco de fecha 19 de noviembre de 2015, cuya copia certificada se adjunta al presente como **ANEXO I**, facultó al Lic. Luis Rodolfo Martínez Sánchez, Presidente Municipal de Tolimán, Qro., con la participación de la Profra. Ma. Esther Rincón de Santiago, Síndico Municipal y el C.P. Daniel Álvarez Velázquez, Titular de la Dependencia Encargada de la Finanzas Públicas Municipales para suscribir de manera conjunta el presente instrumento jurídico.

II.3. Sus representantes cuentan con las facultades necesarias para la celebración del presente Convenio, de conformidad con los artículos, 31 Fracción VIII, 33 Fracción VI y 48 Fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como con lo dispuesto en el Acuerdo de Cabildo a que se refiere la declaración que antecede.

II.4. Su domicilio es el ubicado en Juárez No. 03, Col. Centro, Tolimán, Qro.

Expuesto lo anterior, y una vez reconocidas recíprocamente la personalidad y facultades con que comparecen, "LAS PARTES" convienen sujetarse al contenido de las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- "EL ESTADO" conviene delegar en "EL MUNICIPIO" las facultades que le han sido conferidas por la Federación a través de la Cláusula Décima Cuarta del "CONVENIO DE COLABORACIÓN", motivo por el cual, tratándose de infractores domiciliados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Tolimán, Qro., corresponderá a "EL MUNICIPIO", con las excepciones previstas en la cláusula referida, llevar a cabo las siguientes actuaciones:

I. Requerir el pago de las multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales, determinar sus correspondientes accesorios y recaudar dichos conceptos, incluso a través del procedimiento administrativo de ejecución.

La recaudación de las multas mencionadas en esta cláusula se efectuará por "EL MUNICIPIO" a través de las instituciones de crédito o en las oficinas recaudadoras o auxiliares que el mismo autorice, incluso por medios electrónicos.

II. Efectuar la devolución de las cantidades pagadas indebidamente.

III. Autorizar el pago de las multas a que se refiere esta cláusula, ya sea diferido o en parcialidades, debiéndose garantizar el interés fiscal, en los términos del Código Fiscal de la Federación.

IV. Declarar la prescripción de los créditos fiscales derivados de las multas a que se refiere esta cláusula, conforme a lo dispuesto por el artículo 146 del Código Fiscal de la Federación.

V. Cancelar los créditos fiscales derivados de las multas a que se refiere esta cláusula, por incosteabilidad en el cobro o por insolvencia del deudor o de los responsables solidarios, en términos del artículo 146-A del Código Fiscal de la Federación.

SEGUNDA.- “EL MUNICIPIO” percibirá por las actividades que realice con motivo de este Convenio, en términos de lo estipulado en la fracción VIII de la Cláusula Décima Novena, del “CONVENIO DE COLABORACIÓN”, el 90% (noventa por ciento) del importe de las multas impuestas por las autoridades administrativas federales no fiscales, el 8% (ocho por ciento) del importe corresponderá a “EL ESTADO” y el 2% (dos por ciento) restante a la Federación.

La aplicación de los incentivos a que se refiere esta cláusula sólo procederá cuando efectivamente se paguen los créditos respectivos.

TERCERA.- “EL ESTADO” podrá, en cualquier tiempo, ejercer las atribuciones a que se refiere el presente, aun cuando hayan sido conferidas expresamente a “EL MUNICIPIO”, pudiendo hacerlo en forma separada o conjunta con este último.

CUARTA.- “EL MUNICIPIO” rendirá a “EL ESTADO” cuenta de lo recaudado en su circunscripción territorial proveniente de las multas impuestas por las autoridades administrativas federales no fiscales y sus accesorios, mediante el formato de entero de participación, multas administrativas no fiscales, que se adjunta como **ANEXO II** a este Convenio, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquél en que se haya efectuado la recaudación, enterando a “EL ESTADO” las cantidades que le correspondan, así como las pertenecientes a la Federación, a fin de que “EL ESTADO” las entere en términos de la Cláusula Vigésima Tercera del precitado “CONVENIO DE COLABORACIÓN”. Para el caso de que no exista recaudación del periodo mensual reportado, “EL MUNICIPIO” deberá presentar en ceros el citado formato.

Asimismo, “EL MUNICIPIO” deberá presentar a “EL ESTADO” cada dos meses, un informe y estado comparativo de cartera pendiente de cobro de las multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales de dicho periodo. De igual forma, “EL MUNICIPIO” deberá rendir dentro de los primeros cinco días del mes de enero de cada año, un informe anual sobre su cartera pendiente y lo recaudado durante el ejercicio presupuestal.

En dichos reportes “EL MUNICIPIO” incluirá información sobre las declaraciones de prescripción de créditos fiscales y sobre cancelación de los mismos por incosteabilidad o insolvencia del deudor o de los responsables solidarios, que se efectúen en términos de lo establecido en las fracciones IV y V de la Cláusula Primera del presente Convenio.

Además, “EL MUNICIPIO” suministrará a “EL ESTADO”, en los plazos que este último le señale, la información adicional relacionada con el ejercicio de las facultades delegadas por virtud del presente Convenio.

QUINTA.- Queda expresamente estipulado que el personal que cada una de “LAS PARTES” utilice para el cumplimiento del presente instrumento jurídico, estará bajo su absoluta responsabilidad y, por lo tanto, en ningún momento se considerará a la otra parte como patrón sustituto, intermediario o solidario, por lo que no podrá considerarse que existe relación alguna de carácter laboral con dicho personal y, consecuentemente, queda liberada de cualquier responsabilidad en esa materia, obligándose la parte que lo empleó a dejar en paz y a salvo a la otra, así como a responder de las reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieran presentarse en su contra.

SEXTA.- “LAS PARTES” acuerdan que el presente instrumento podrá darse por concluido mediante la celebración de un convenio de terminación que deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” dentro de los treinta días naturales siguientes a su suscripción y que surtirá sus efectos al día siguiente a aquel en que se realice su publicación.

SÉPTIMA.- Conforme a lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Coordinación Fiscal y en la Cláusula Décima Cuarta del “CONVENIO DE COLABORACIÓN”, este Convenio surte sus efectos a partir de su firma y deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

OCTAVA.- De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 176 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cualquier diferencia o controversia derivada de la interpretación o ejecución de este Convenio será resuelta de común acuerdo por “LAS PARTES”, en atención a los instrumentos y disposiciones aplicables. En caso de que subsista el conflicto, éste será resuelto por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado, de conformidad con lo previsto por el artículo 177 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 29, fracción VI de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

NOVENA.- El presente convenio tendrá vigencia a partir del _20_ de _Noviembre_ del 2015, la cual terminará el 30 de septiembre de 2018.

LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONVENIO, Y SABEDORES "LAS PARTES" DE SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL, ES FIRMADO DE CONFORMIDAD POR CUADRUPLICADO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO; A LOS _20_ DÍAS DEL MES DE _NOVIEMBRE_DEL AÑO 2015.

POR "EL ESTADO"

M. EN D. JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES
SECRETARIO DE GOBIERNO
PODER EJECUTIVO
Rúbrica

ING. JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
PODER EJECUTIVO
Rúbrica

POR "EL MUNICIPIO"

LIC. LUIS RODOLFO MARTÍNEZ SÁNCHEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE TOLIMÁN QRO.
Rúbrica

PROFRA. MA. ESTHER RINCÓN DE SANTIAGO
SÍNDICO MUNICIPAL
Rúbrica

C. P. DANIEL ÁLVAREZ VELÁZQUEZ
ENCARGADO DE LAS FINANZAS
PÚBLICAS MUNICIPALES
Rúbrica

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA EL COBRO DE MULTAS IMPUESTAS POR AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS FEDERALES NO FISCALES, QUE CELEBRAN EL ESTADO DE QUERÉTARO Y EL MUNICIPIO DE _TOLIMÁN_, QRO., DE FECHA _20_ DE _NOVIEMBRE_ DE 2015, EL CUAL CONSTA DE 6 FOJAS ÚTILES POR EL ANVERSO, INCLUYENDO ESTA.

C E R T I F I C A C I O N

EN LA CIUDAD DE TOLIMÁN, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS 06 SEIS DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS, EL **LIC. ANTONIO DE SANTIAGO HERNÁNDEZ,** EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TOLIMÁN, QUERÉTARO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO, **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO:** QUE EL PRESENTE DOCUMENTO, ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA, VA EN (06) SEIS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS. DOCUMENTO QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DE LAS FINANZAS PUBLICAS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE TOLIMAN, QRO. ***DOY FE.***----------

A T E N T A M E N T E
"Alianza Para El Progreso De Todos"

LIC. ANTONIO DE SANTIAGO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE TOLIMAN, QUERETARO.
ADMINISTRACION 2015-2018
Rúbrica

COLEGIO DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Entidad	Municipio	Ciclo del Recurso	Tipo del Recurso	Ramo	Descripcion				
						Programa	Descripcion	Rendimiento Financiero	Reintegros
Querétaro	Gobierno de la Entidad Federativa	2016	-	33	Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	I009	FAETA Educación Tecnológica	$ 7,375.62	$ 0.00
Querétaro	Cobertura estatal	2016	-	33	Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	I009	FAETA Educación Tecnológica	$ 7,375.62	0
Querétaro	Cobertura estatal	2016	-	33	Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	I009	FAETA Educación Tecnológica	$ 7,375.62	0
Querétaro	Cobertura estatal	2016	-	33	Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	I009	FAETA Educación Tecnológica	$ 7,375.62	0
Querétaro	Cobertura estatal	2016	-	33	Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	I009	FAETA Educación Tecnológica	$ 7,375.62	0
Querétaro	Cobertura estatal	2016	-	33	Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	I009	FAETA Educación Tecnológica	$ 7,375.62	0
Querétaro	Cobertura estatal	2016	-	33	Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	I009	FAETA Educación Tecnológica	$ 7,375.62	0
Querétaro	Cobertura estatal	2016	-	33	Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	I009	FAETA Educación Tecnológica	$ 7,375.62	0
Querétaro	Cobertura estatal	2016	-	33	Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	I009	FAETA Educación Tecnológica	$ 7,375.62	0
Querétaro	Cobertura estatal	2016	-	33	Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	I009	FAETA Educación Tecnológica	$ 7,375.62	0
Querétaro	Cobertura estatal	2016	-	33	Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	I009	FAETA Educación Tecnológica	$ 7,375.62	0
Querétaro	Cobertura estatal	2016	-	33	Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	I009	FAETA Educación Tecnológica	$ 7,375.62	0
Querétaro	Cobertura estatal	2016	-	33	Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	I009	FAETA Educación Tecnológica	$ 7,375.62	0

L. F. Agustín Casillas Gutiérrez
Director General
Rúbrica

Fondos		Partidas		
Programa Fondo Convenio Especifico	Dependencia Ejecutora	Tipo Gasto	Partida Generica	Aprobado
				$ 43,129,271.00
	COLEGIO DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA DEL ESTADO DE QUERETARO 01 2016	1 - Gasto corriente	113 - Sueldos base al personal permanente	$ 19,229,438.00
	COLEGIO DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA DEL ESTADO DE QUERETARO 01 2016	1 - Gasto corriente	121 - Honorarios asimilables a salarios	$ 8,259,947.00
	COLEGIO DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA DEL ESTADO DE QUERETARO 01 2016	1 - Gasto corriente	122 - Sueldos base al personal eventual	$ 0.00
	COLEGIO DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA DEL ESTADO DE QUERETARO 01 2016	1 - Gasto corriente	131 - Primas por años de servicios efectivos prestados	$ 2,816,357.00
	COLEGIO DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA DEL ESTADO DE QUERETARO 01 2016	1 - Gasto corriente	132 - Primas de vacaciones, dominical y gratificación de fin de año	$ 3,088,986.00
	COLEGIO DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA DEL ESTADO DE QUERETARO 01 2016	1 - Gasto corriente	141 - Aportaciones de seguridad social	$ 3,338,829.00
	COLEGIO DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA DEL ESTADO DE QUERETARO 01 2016	1 - Gasto corriente	142 - Aportaciones a fondos de vivienda	$ 1,254,791.00
	COLEGIO DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA DEL ESTADO DE QUERETARO 01 2016	1 - Gasto corriente	143 - Aportaciones al sistema para el retiro	$ 501,916.00
	COLEGIO DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA DEL ESTADO DE QUERETARO 01 2016	1 - Gasto corriente	151 - Cuotas para el fondo de ahorro y fondo de trabajo	$ 0.00
	COLEGIO DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA DEL ESTADO DE QUERETARO 01 2016	1 - Gasto corriente	154 - Prestaciones contractuales	$ 3,799,471.43
	COLEGIO DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA DEL ESTADO DE QUERETARO 01 2016	1 - Gasto corriente	171 - Estímulos	$ 0.00
	COLEGIO DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA DEL ESTADO DE QUERETARO 01 2016	1 - Gasto corriente	311 - Energía eléctrica	$ 577,637.84
	COLEGIO DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA DEL ESTADO DE QUERETARO 01 2016	1 - Gasto corriente	313 - Agua	$ 156,256.88
	COLEGIO DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA DEL ESTADO DE QUERETARO 01 2016	1 - Gasto corriente	314 - Telefonía tradicional	$ 99,874.26
	COLEGIO DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA DEL ESTADO DE QUERETARO 01 2016	1 - Gasto corriente	341 - Servicios financieros y bancarios	$ 5,766.59

L.F. Agustín Casillas Gutiérrez
Director General
Rúbrica

Avance Financiero											
Modificado	Recaudado (Ministrado)	Comprometido	Devengado	Ejercido	Pagado	Avance	Observaciones	Pagado SHCP	Diferencia	Avance en Reporte	Semáforo
$ 43,136,646.62	$ 11,017,338.00	$ 10,197,018.25	$ 10,197,018.25	$ 10,197,018.25	$ 10,197,018.25	% 23.64		$ 11,017,338.00	$ 0.00	% 100.00	
$ 18,135,670.20	$ 4,421,729.07	$ 3,601,409.62	$ 3,601,409.62	$ 3,601,409.62	$ 3,601,409.62	% 19.86					
$ 8,259,947.00	$ 2,291,420.21	$ 2,291,420.21	$ 2,291,420.21	$ 2,291,420.21	$ 2,291,420.21	% 27.74					
$ 1,101,143.42	$ 1,101,143.42	$ 1,101,143.42	$ 1,101,143.42	$ 1,101,143.42	$ 1,101,143.42	% 100.00					
$ 2,816,357.00	$ 660,699.37	$ 660,699.37	$ 660,699.37	$ 660,699.37	$ 660,699.37	% 23.46					
$ 3,088,986.00	$ 373,773.50	$ 373,773.50	$ 373,773.50	$ 373,773.50	$ 373,773.50	% 12.10					
$ 3,338,829.00	$ 734,076.13	$ 734,076.13	$ 734,076.13	$ 734,076.13	$ 734,076.13	% 21.99					
$ 1,254,791.00	$ 279,222.59	$ 279,222.59	$ 279,222.59	$ 279,222.59	$ 279,222.59	% 22.25					
$ 501,916.00	$ 111,689.35	$ 111,689.35	$ 111,689.35	$ 111,689.35	$ 111,689.35	% 22.25					
$ 3,210.11	$ 3,210.11	$ 3,210.11	$ 3,210.11	$ 3,210.11	$ 3,210.11	% 100.00					
$ 3,729,653.82	$ 713,770.27	$ 713,770.27	$ 713,770.27	$ 713,770.27	$ 713,770.27	% 19.14					
$ 66,607.50	$ 66,607.50	$ 66,607.20	$ 66,607.20	$ 66,607.20	$ 66,607.20	% 100.00					
$ 577,637.84	$ 127,288.00	$ 127,288.00	$ 127,288.00	$ 127,288.00	$ 127,288.00	% 22.04					
$ 156,256.88	$ 80,031.00	$ 80,031.00	$ 80,031.00	$ 80,031.00	$ 80,031.00	% 51.22					
$ 99,874.26	$ 50,073.28	$ 50,073.28	$ 50,073.28	$ 50,073.28	$ 50,073.28	% 50.14					
$ 5,766.59	$ 2,604.20	$ 2,604.20	$ 2,604.20	$ 2,604.20	$ 2,604.20	% 45.16					

L. F. Agustín Casillas Gutiérrez
Director General
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO GASPAR ARANA ANDRADE, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de abril de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II; relotificación del Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; de l fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4´576,666.832 m2, 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, CUARTO PARRAFO, FRACCION III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Que mediante escrito recibido en la Secretaria del Ayuntamiento, el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; solicita la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II, y el C. Eduardo Del Castillo Chavéz, Apoderado Legal del Provivienda Mexsan S.A.P.I. de C.V., manifestando su autorización y consentimiento expreso para que se relotifique el Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, propiedad de su representada, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4´576,666.832 m2.

2.- Mediante oficio No. SAY/286/2015-2016, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; relativa a la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II, y el C. Eduardo Del Castillo Chavéz, Apoderado Legal del Provivienda Mexsan S.A.P.I. de C.V., manifestando su autorización y consentimiento expreso para que se relotifique el Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, propiedad de su representada, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El

Marqués, Qro., con superficie de 4´576,666.832 m2; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 03/2016 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; relativa a la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II, y el C. Eduardo Del Castillo Chavéz, Apoderado Legal del Provivienda Mexsan S.A.P.I. de C.V., manifestando su autorización y consentimiento expreso para que se relotifique el Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, propiedad de su representada, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4´576,666.832 m2, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

*"… **DIAGNOSTICO:***

1. *Mediante oficio No. **SAY/286/2016-2017**, de fecha **03 de marzo del 2016**, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II, y el C. Eduardo Del Castillo Chavéz, Apoderado Legal del Provivienda Mexsan S.A.P.I. de C.V., manifestando su autorización y consentimiento expreso para que se relotifique el Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, propiedad de su representada, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4´576,666.832 m2.*

2. *Mediante escrito de fecha 24 de febrero del 2015, el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; solicita la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II, y el C. Eduardo Del Castillo Chavéz, Apoderado Legal del Provivienda Mexsan S.A.P.I. de C.V., manifestando su autorización y consentimiento expreso para que se relotifique el Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, propiedad de su representada, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4´576,666.832 m2., acreditando su representatividad legal con la siguiente documentación:*

   - *Escritura Pública No. 100,227, de fecha 08 de febrero del 2011, mediante la cual se hace constar el poder que otorga "BBVA BANCOMER", Sociedad Anónima, Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, fiduciario en el fideicomiso identificado con el número "F/403853-5" en favor entre otros al C. Norberto Alvarado Alegría.*

- *Identificación del Lic. Norberto Alvarado Alegría.*

- *Escritura Pública No. 18,854, de fecha 06 de Mayo del 2014, mediante la cual se hace constatar la transmisión de propiedad en ejecución del Fideicomiso y Extinción Parcial del mismo que otorga "BBVA BANCOMER", Sociedad Anónima, Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, fiduciario en el fideicomiso identificado con el número "F/403853-5" a favor de la sociedad mercantil denominada "Provivienda Mexsan" S.A.P.I de C.V del Lote 239 Manzana XVI, Etapa I, inscrita en el registro publico de la propiedad y del comercio en el folio real inmobiliario No. 484142 de fecha 30 de abril del 2014.*

- *Escritura Pública No. 60,794 de fecha 10 de abril del 2012, mediante la cual se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada Proviviendas Mexsan "S.A. de C.V.", de fecha 10 de abril de 2012 debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*
- *Escritura Pública No.10,162 de fecha 24 de Junio del 2013, por medio de la cual se hace constar la transformación de la sociedad mercantil denominada Provivienda Mexsan S.A. de C.V., a Provivienda Mexsan, S.A.P.I. de C.V.*

- *Escritura Pública 66,574 de fecha 01 de octubre del 2013, mediante la cual PROVIVIENDA MEXSAN, S.A.P.I. de C.V., otorga poder general amplisimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio a favor del C. Eduardo del Castillo Chávez.*

3. *Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de Julio del 2015, se autorizó el Seccionamiento de la totalidad de las Etapas del Fraccionamiento; Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lotes 4 y 7 Manzana M-XIV, Etapa II así como del Lote 6, Manzana M-III, Etapa III; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la totalidad del fraccionamiento, así como la Modificación a dicha Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización producto de la Relotificación antes señalada, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4´576,666.832 m2.; misma que cuenta con sus respectivas publicaciones por dos tantos en la Gaceta Municipal en fecha 14 y 28 de Agosto del 2015, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en los ejemplares de fecha 25 de Septiembre y 02 de Octubre del 2015, en el periódico El Universal Querétaro en fechas 07 y 14 de Agosto del 2015 y en el periódico Noticias en fechas 07 y 14 de Agosto del 2015. De igual forma, dicho Acuerdo se encuentra debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio tal y como consta en la Escritura Pública No. 34,077 de fecha 27 de Octubre del 2015, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 24 de febrero del 2016, misma escritura en donde se hizo constar la transmisión de propiedad a titulo gratuito en ejecución del Fideicomiso y extinción parcial del mismo respecto a los Lotes que se describen a continuación:*

- ***Lote 4, M-XIV**, con superficie de **2,690.426 m2**. y **Lotes 7 M-XIV** con superficies de **1,154.883 m2**. por concepto de **DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO),** los cuales en conjunto integran un total de **3,845.309 m2**.*
- ***Lote 449, M-XIV** con superficie de **23.919 m2**., **Lote 1, M-XIV-9** con superficie de **15.225 m2**., **Lote 1, M-XIV-12** con superficie de **17.377 m2**. y **Lote 1, M-XIV-15** con superficie de 1**5.225 m2**. por concepto de **DONACIÓN SERVICIOS DE LA ZONA**, los cuales en conjunto integran un total de 71.746 m2.*
- ***Lote 484, M-XIV** con superficie de **1, 511.034** m2., por concepto de **DONACION AREA VERDE**.*
- *La superficie de **35,952.156** m2., por concepto de **VIALIDADES.***

Asi mismo, el interesado presento en su momento los recibos de pago correspondiente a los Derechos derivados del acuerdo de cabildo, dando cumplimiento a los Acuerdos Segundo puntos 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.11 por medio de los recibos C14-79099, C14-79100, C14-79101, C14-79102, C14-79103 y C14-79104, todos de fecha 05 de agosto del 2015.

4. *Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de Septiembre del 2015, se aprobó la permuta de un predio denominado Lote 171, Manzana M-XIV ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "Zibata" con una superficie de 807.835 m2, por una fracción del predio denominado Lote 1 Manzana M-XV ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "Zibata", propiedad del Municipio con una superficie de 672.42 m2, misma que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal en fecha 29 de Septiembre del 2015 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 23 de Octubre del 2015, así como escritura pública No. 29,288 de fecha 17 de febrero del 2016 por medio de la cual se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo, así como el permiso de subdivisión No DDU/CT/2944/2015 de fecha 22 de Diciembre del 2015, misma que se encuentra en proceso de inscripción de conformidad a lo establecido en la Constancia de Tramite de Inscripción emitida por el Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública No. 25, quedando pendiente la presentación de la transmisión a favor del Municipío de El Marqués, Qro., del Lote 171, Manzana M-XIV ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "Zibata" con una superficie de 807.835 m2.*

5. *Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, se aprobó la sustitución de las Garantías Hipotecarias otorgadas en cumplimiento a lo previsto en el Acuerdo Segundo, punto 2.7 del Acuerdo de Cabildo de Sesión Ordinaria de fecha 15 de Julio del 2015, a efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización del Fraccionamiento habitacional de interes medio con una maxima de población de 400 hab./ha, con comercio y servicios denominado Zibata, mismo que cuenta con sus respectivas públicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 01 de Enero del 2016 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" 29 de Enero del 2016.*

6. *Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se encontró lo siguiente:*

   a. *Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Punto 2.1, el interesado no ha presentado la cancelación o la modificación de las escrituras ni las constancias de la constitución de las nuevas garantías hipotecarias.*

   b. *Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Punto 2.2, el interesado presento la Escritura Pública No. 34,077 de fecha 27 de Octubre del 2015, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 24 de febrero del 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*

   c. *Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Punto 2.3, el interesado presento la Escritura Pública No. 29,289 de fecha 17 de febrero del 2016, por medio de la cual se hace constar la protocolización del acuerdo de cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, relativo al reconocimiento administrativo de la Causahabiencia de todos los derechos y obligaciones, licencias, permisos, autorizaciones, factibilidades emitidas respecto del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio con una densidad máxima de población de 400 hab/ha., comercio y servicios denominado Zibatá II, misma que se encuentra en proceso de inscripción como se constata en la Constancia de tramite de inscripción emitida por el Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública No. 25 de fecha 17 de febrero del 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada, quedando pendiente presentar los datos de inscripción de la misma.*

   d. *Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Punto 2.4 el interesado no ha presentado la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio por medio de la cual se formalizan las garantias hipotecarias de los lotes autorizados para la sustitución de las garantias.*

7. *Que en fecha 30 de Noviembre del 2015, esta Dirección de Desarrollo Urbano autorizó el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación mediante oficio No. DDU/CDI/2712/2015, de fecha 30 de noviembre del 2015, consistente en la relotificación de los antes lotes 8 de la Manzana M-XVI, Etapa V, Lote 3 de la Manzana M-I, Etapa I; Lote 1 de la Manzana M-XIV, Etapa II, y el lote 239 que se desprende de la Relotificación de los antes Lote 234 al 294 de la Manzana M-XVI Etapa I del fraccionamiento referido, la cual consistió en lo siguiente:*

- *Respecto al antes **Lote 8 M-XVI, Etapa V**, se fragmenta en lotes más pequeños y es el único de los cuatro casos presentados en donde se generan nuevas vialidades.*
- *Respecto al antes **Lote 3 M-I, Etapa I,** se dividió en dos Lotes identificados ahora como Lote 3 y 54 M-I, Etapa I, los cuales en sumatoria respetan la superficie que originalmente se consideraba para dicho Lote.*
- *Respecto del antes **Lote 3, Manzana M-XIV, Etapa II**, se dividió en cinco Lotes identificados ahora como Lote 3, Lote 516, Lote 517, Lote 519, estos manteniendo su uso condominal y el Lote 518 con uso de Servicios Propios, todos de la Manzana M-XIV, los cuales tienen frente hacia una vialidad existente.*

- *Respecto de los Antes **Lotes del 234 al 294 M-XVI, Etapa I**, se dividio el lote 239, Manzana M-XVI Etapa 1 con uso de area verde reserva del propietario, quedando dos lotes el Lote 239 manteniendo el uso de área Verde reserva del Propietario y el Lote 1208 con uso de Servicios Propios ambos de la Manzana M-XVI, respetando la superficie que originalmente se consideraba para dicho Lote.*

8. *Que el interesado presenta un presupuesto para la ejecución de las obras de urbanización que se derivan de la fragmentación del antes Lote 8 M-XVI, Etapa V, el cual asciende a la cantidad de:*

LOTE RELOTIFICADO	PRESUPUESTO DE URB.
LOTE 8 M-XVI	$12,265,240.31

9. *Que derivado de la presente relotificación del antes Lote 8 M-XVI, Etapa V del fraccionamiento referido, el interesado presenta los proyectos de:*
   - *Electrificación de baja, media tensión y alumbrado público debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.*
   - *Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial debidamente autorizados por el organismo operador de la zona denominado Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V., en fecha 15 de diciembre del 2015.*
   - *Proyectos de señalética vial horizontal y vertical.*
   - *Proyectos de urbanización de vialidades que contienen los perfiles de arroyos vehiculares, guarniciones y andadores peatonales, especificaciones de pavimentos, guarniciones y banquetas.*
   - *Proyecto de Red de telefonia y cable, Red de Riego y Proyecto de áreas verdes.*
10. *Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se derivan de la presente relotificación es la siguiente:*

PROPUESTA DE NOMENCLATURA NUEVAS VIALIDADES LOTE 8 M-XVI	
NOMBRE	*LONGITUD EN METROS LINEALES*
CIRCUITO VALLE DE GRANADAS	*316.086*
CALLE VALLE DE MORAS	*246.904*
CALLE VALLE DE FRESAS	*318.460*
CALLE VALLE DE ZARZAMORAS	*59.144*
CALLE VALLE DE FRAMBUESAS	*60.134*
CERRADA VALLE DE CIRUELAS	*63.000*
CERRADA VALLE DE GROSELLAS	*59.665*
CERRADA VALLE DE ARÁNDANOS	*60.403*
CERRADA VALLE DE ENDRINAS	*41.874*
CERRADA VALLE DE MADROÑOS	*68.006*
CERRADA VALLE DE UVAS	*69.586*
CALLE VALLE DE CEREZAS	*349.919*

11. *El fraccionamiento referido, se encuentra actualmente inmerso dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-15, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, tomo CXLVIII, de fecha 13 de marzo del 2015, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 46 el día 25 de junio de 2015; el cual lo prevé en su totalidad, en Zona Habitacional 400 hab./Ha. con Servicios a Corto Plazo (H4S-CP).*

12. *Considerando el antecedente legal con el que cuenta el fraccionamiento Zibatá, la normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano para el mismo es el Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992.*

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*** *y se deja a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano se autorice la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría , Apoderado Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá y* ***del C. Eduardo Del Castillo Chavéz, Apoderado Legal del Provivienda Mexsan S.A.P.I. de C.V.****, sin embargo, se sugiere que, a efecto de que se eviten confusiones técnicas, sea bajo el texto de:* ***"Relotificación y Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; Lote 3 Manzana I, Etapa I; Lote 3 Manzana XIV, Etapa II, el Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I; reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas, así como la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente y Nomenclatura Oficial de Vialidades de Nueva Creación****, esto debido a la fragmentación que sufre el Lote 8 Manzana M-XVI, Etapa V y derivado de que se generan nuevas vialidades públicas y lotes que son sujetos a donación; todo esto del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4´576,666.832 m2., para lo cual el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:*

1. *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 $6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 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 Licencia de Obras de Urbanización de Fraccionamiento	
DE MAS DE 10 HAS	$6,561.36

$6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.)

2. *Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de fraccionamiento, la cantidad de $6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 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 Autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamiento	
DE MAS DE 10 HAS	$6,561.36

$6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.)

3. *Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad de $6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de acuerdo al siguiente desglose:*

Relotificación de Fraccionamientos	
DE MAS DE 10 HAS	$6,561.36

$6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.)

4. *Derivado de la presente relotificación, deberá transmitir a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:*

   - ***Lote 8, M-XV**I con superficie de **161.721 m2**., **Lote 1177, M-XVI** con superficie de **88.282 m2**., **Lote 1179, M-XVI** con superficie de **226.037 m2.**, **Lote 1207, M-XVI** con superficie de **49.640 m2.**, **Lote 6 M-XVI-38** con superficie de **2,248.702 m2.**, **Lote 1, M-XVI-39** con una superficie de **203.913 m2**. y **Lote 1, M-XVI-40** con una superficie de **262.899 m2.**, por concepto de **DONACIÓN ÁREAS VERDES** los cuales en conjunto integran un total de **3,241.194 m2**.*
   - *La superficie de **19,235.406 m2.**, por concepto de **VIALIDADES.***

5. *A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de las nuevas vialidades derivadas de la presente relotificación, y considerando que no presenta avance alguno en la construcción de las mismas, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, surta los efectos legales correspondientes; por la cantidad de **$15'944,812.40** (Quince millones novecientos cuarenta y cuatro mil ochocientos doce pesos 40/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización del antes **Lote 8 M-XVI, Etapa V,** de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, incluyendo tanto las nuevas vialidades generadas, como de las ya autorizadas con anterioridad, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.*

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
LOTE RELOTIFICADO	**PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB.**
LOTE 8 M-XIV	$12,265,240.31
(+ 30%)	$3,679,572.09
TOTAL DE GARANTÍA	**$15,944,812.40**

6. *Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes NO SE SUBDIVIDIRÁN en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.*

7. *De acuerdo a la relotificación presentada el cuadro resumen de las etapas que se ven afectadas con la presente relotificación, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.*

RESUMEN ETAPA I		
CONCEPTO	**SUP. (m2)**	**%**
AREA VENDIBLE	**917,618.189**	**65.192%**
SUP. USO HABITACIONAL	183,048.522	13.005%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	294,467.155	20.920%
SUP. CONDOMINAL	356,578.180	25.333%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	83,524.332	5.934%
DONACIONES	**157,014.917**	**11.155%**
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	8,962.142	0.637%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	147,797.119	10.500%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	255.656	0.018%
SERVICIOS PROPIOS	**10,872.203**	**0.772%**
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	**25,253.166**	**1.794%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**271.214**	**0.019%**
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	271.214	0.019%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
DERECHO DE PASO	**1,039.935**	**0.074%**
AFECTACIONES	**0.000**	**0.000%**
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
VIALIDADES	**295,497.423**	**20.994%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**1,407,567.047**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**6,383**

RESUMEN ETAPA V		
CONCEPTO	**SUP. (m2)**	**%**
AREA VENDIBLE	**321,391.477**	**53.20%**
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	74,819.991	12.39%
SUP. CONDOMINAL	137,085.787	22.69%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	109,485.699	18.12%
DONACIONES	**200,964.503**	**33.26%**
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	14,271.561	2.36%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	186,301.944	30.84%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	390.998	0.06%
SERVICIOS PROPIOS	**11,230.401**	**1.86%**
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	**0.000**	**0.00%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**0.000**	**0.00%**
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.00%
DERECHO DE PASO	**0.000**	**0.00%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**1,091.601**	**0.18%**
AFECTACIONES	**0.000**	**0.00%**
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.00%
VIALIDADES	**69,481.276**	**11.50%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**604,159.258**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**2,247**

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	**SUP. (m2)**	**%**
AREA VENDIBLE	**3,017,527.673**	**65.933%**
SUP. USO HABITACIONAL	530,169.775	11.584%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	730,986.797	15.972%
SUP. CONDOMINAL	1,019,440.122	22.275%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	736,930.979	16.102%
DONACIONES	**625,009.105**	**13.656%**
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	164,273.490	3.589%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	459,486.161	10.040%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	1,249.454	0.027%
SERVICIOS PROPIOS	**45,640.051**	**0.997%**
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	**44,587.556**	**0.974%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**21,723.843**	**0.475%**
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746.600	0.016%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	0.459%
DERECHO DE PASO	**13,352.362**	**0.292%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**1,091.601**	**0.024%**
PASO PEATONAL	**45.628**	**0.001%**
AFECTACIONES	**49,338.737**	**1.078%**
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215.831	0.879%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122.906	0.199%
VIALIDADES	**758,350.276**	**16.570%**
SUPERFICIE TOTAL	**4,576,666.832**	**100.000%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**19,405**

8. *Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado de las obras de urbanización correspondientes al antes Lote 8, Manzana M-XVI, Etapa V del fraccionamiento, la cantidad de $183,978.60 (Ciento ochenta y tres mil novecientos setenta y ocho pesos 60/100 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 OBRAS DE URBANIZACION	
PRESUPUESTO DEL ANTES LOTE 8 M-XVI= 12'265,240.31	*$183,978.60*

$183,978.60 (Ciento ochenta y tres mil novecientos setenta y ocho pesos 60/100 M.N.)

9. *Con 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, 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:*

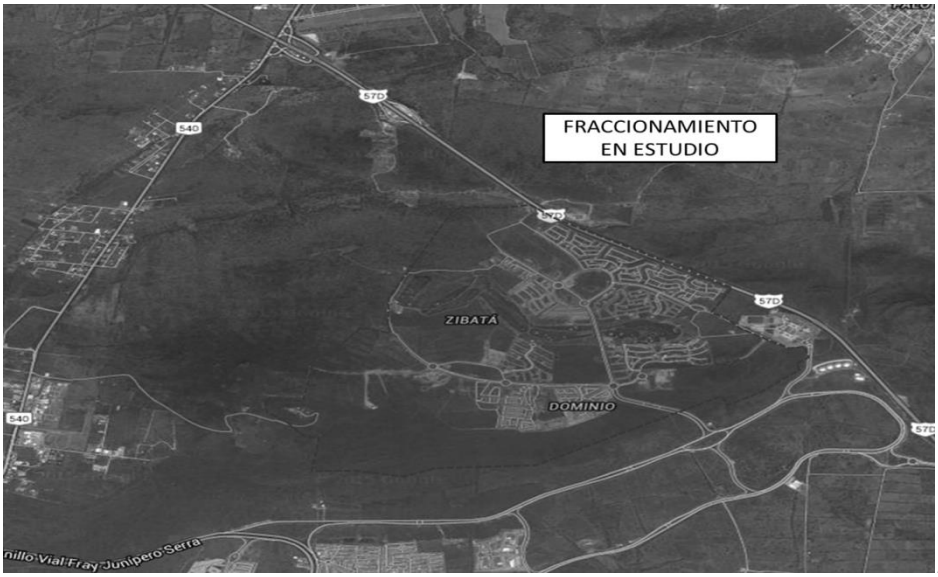
PROPUESTA DE NOMENCLATURA NUEVAS VIALIDADES LOTE 8 M-XVI			
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FORMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
CIRCUITO VALLE DE GRANADAS	316.086	($ 6.83 X LONGITUD)	$ 2,158.87
CALLE VALLE DE MORAS	246.904		$ 1,686.35
CALLE VALLE DE FRESAS	318.460		$ 2,175.08
CALLE VALLE DE ZARZAMORAS	59.144		$ 403.95
CALLE VALLE DE FRAMBUESAS	60.134		$ 410.72
CERRADA VALLE DE CIRUELAS	63.000		$ 430.29
CERRADA VALLE DE GROSELLAS	59.665		$ 407.51
CERRADA VALLE DE ARÁNDANOS	60.403		$ 412.55
CERRADA VALLE DE ENDRINAS	41.874		$ 286.00
CERRADA VALLE DE MADROÑOS	68.006		$ 464.48
CERRADA VALLE DE UVAS	69.586		$ 475.27
CALLE VALLE DE CEREZAS	349.919		$ 2,389.95
		TOTAL	$ 11,701.03

$11,701.03 (Once mil setecientos un pesos 03/100 M.N.)

10. *Presentar en un plazo no mayor a 60 días habiles contados a partir de la autorización las escrituras descritas en el punto 4 del diagnostico.*

11. *Todavez que no ha sido presentada la cancelación de las garantías o la modificación de las escrituras, ni tampoco la escritura por medio de la cual se establezcan las nuevas garantias hipotecarías de conformidad a lo autorizado por medio de Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, es consideración de esta Dirección que deberá de presentar en un plazo no mayor de 60 días hábiles contados a partir de la autorización del Acuerdo que en su caso autorice el presente dictamen las Escrituras descritas en el punto 6, incisos a, c y d del diagnostico, en el entendido de que hasta en tanto no sean presentadas, las garantias otorgadas para garantizar la conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento en estudio seguiran siendo los Lotes 3, Manzana M- XVII, Lote 8 Manzana M- XVI de la Etapa V y Lote 9 Manzana M - XVII de la Etapa IV todos del Fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá".*

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



…"

4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/381/2015-2016, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; relativa a la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II, y el C. Eduardo Del Castillo Chavéz, Apoderado Legal del Provivienda Mexsan S.A.P.I. de C.V., manifestando su autorización y consentimiento expreso para que se relotifique el Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, propiedad de su representada, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4´576,666.832 m2, 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, respecto de la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; relativa a la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II, y el C. Eduardo Del Castillo Chavéz, Apoderado Legal del Provivienda Mexsan S.A.P.I. de C.V., manifestando su autorización y consentimiento expreso para que se relotifique el Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, propiedad de su representada, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4´576,666.832 m2…"

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento de El Marqués, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de abril del 2016, el siguiente:

*"…**ACUERDO:***

***PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II, asi como la relotificaciòn del Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4´576,666.832 m2, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo.*

***SEGUNDO.-** En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, el cuadro resumen de las etapas que se ven afectadas con la presente relotificación, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo.*

RESUMEN ETAPA I		
CONCEPTO	**SUP. (m2)**	**%**
AREA VENDIBLE	**917,618.189**	**65.192%**
SUP. USO HABITACIONAL	183,048.522	13.005%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	294,467.155	20.920%
SUP. CONDOMINAL	356,578.180	25.333%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	83,524.332	5.934%
DONACIONES	**157,014.917**	**11.155%**
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	8,962.142	0.637%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	147,797.119	10.500%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	255.656	0.018%
SERVICIOS PROPIOS	**10,872.203**	**0.772%**
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	**25,253.166**	**1.794%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**271.214**	**0.019%**
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	271.214	0.019%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
DERECHO DE PASO	**1,039.935**	**0.074%**
AFECTACIONES	**0.000**	**0.000%**
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
VIALIDADES	**295,497.423**	**20.994%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**1,407,567.047**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**6,383**

RESUMEN ETAPA V		
CONCEPTO	**SUP. (m2)**	**%**
AREA VENDIBLE	**321,391.477**	**53.20%**
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	74,819.991	12.39%
SUP. CONDOMINAL	137,085.787	22.69%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	109,485.699	18.12%
DONACIONES	**200,964.503**	**33.26%**
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	14,271.561	2.36%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	186,301.944	30.84%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	390.998	0.06%
SERVICIOS PROPIOS	**11,230.401**	**1.86%**
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	**0.000**	**0.00%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**0.000**	**0.00%**
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.00%
DERECHO DE PASO	**0.000**	**0.00%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**1,091.601**	**0.18%**
AFECTACIONES	**0.000**	**0.00%**
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.00%
VIALIDADES	**69,481.276**	**11.50%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**604,159.258**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**2,247**

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	**SUP. (m2)**	**%**
AREA VENDIBLE	**3,017,527.673**	**65.933%**
SUP. USO HABITACIONAL	530,169.775	11.584%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	730,986.797	15.972%
SUP. CONDOMINAL	1,019,440.122	22.275%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	736,930.979	16.102%
DONACIONES	**625,009.105**	**13.656%**
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	164,273.490	3.589%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	459,486.161	10.040%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	1,249.454	0.027%
SERVICIOS PROPIOS	**45,640.051**	**0.997%**
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	**44,587.556**	**0.974%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**21,723.843**	**0.475%**
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746.600	0.016%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	0.459%
DERECHO DE PASO	**13,352.362**	**0.292%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**1,091.601**	**0.024%**
PASO PEATONAL	**45.628**	**0.001%**
AFECTACIONES	**49,338.737**	**1.078%**
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215.831	0.879%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122.906	0.199%
VIALIDADES	**758,350.276**	**16.570%**
SUPERFICIE TOTAL	**4,576,666.832**	**100.000%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**19,405**

TERCERO.- *Los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán dar cumplimiento a lo siguiente, debiendo presentar las constancias que así lo acrediten ante la Secretaria del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano:*

3.1.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a 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 $6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 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 Licencia de Obras de Urbanización de Fraccionamiento	
DE MAS DE 10 HAS	$6,561.36

$6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.)

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

3.2.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, por concepto de Derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de fraccionamiento, la cantidad de $6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 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 Autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamiento	
DE MAS DE 10 HAS	$6,561.36

$6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.)

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

3.3.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad de $6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de acuerdo al siguiente desglose:

Relotificación de Fraccionamientos	
DE MAS DE 10 HAS	$6,561.36

$6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.)

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

3.4.- Derivado de la presente relotificación, deberá transmitir a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:

- *Lote 8, M-XVI con superficie de 161.721 m2., Lote 1177, M-XVI con superficie de 88.282 m2., Lote 1179, M-XVI con superficie de 226.037 m2., Lote 1207, M-XVI con superficie de 49.640 m2., Lote 6 M-XVI-38 con superficie de 2,248.702 m2., Lote 1, M-XVI-39 con una superficie de 203.913 m2. y Lote 1, M-XVI-40 con una superficie de 262.899 m2., por concepto de DONACIÓN ÁREAS VERDES los cuales en conjunto integran un total de 3,241.194 m2.*
- *La superficie de 19,235.406 m2., por concepto de VIALIDADES.*

3.5.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de las nuevas vialidades derivadas de la presente relotificación, y considerando que no presenta avance alguno en la construcción de las mismas, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha en que el presente acuerdo surta los efectos legales correspondientes; por la cantidad de $15'944,812.40 (Quince millones novecientos cuarenta y cuatro mil ochocientos doce pesos 40/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización del antes Lote 8 M-XVI, Etapa V, de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretarìa de Finanzas Pùblicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, incluyendo tanto las nuevas vialidades generadas, como de las ya autorizadas con anterioridad, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
LOTE RELOTIFICADO	**PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB.**
LOTE 8 M-XIV	$12,265,240.31
(+ 30%)	$3,679,572.09
TOTAL DE GARANTÍA	**$15,944,812.40**

3.6.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá acatar lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, debiendo en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, incluir 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.

3.7.- Presentar en un plazo no mayor a 60 días habiles contados a partir de la autorización las escrituras descritas en el punto 4 del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo.

3.8.- Toda vez que no ha sido presentada la cancelación de las garantías o la modificación de las escrituras, ni tampoco la escritura por medio de la cual se establezcan las nuevas garantias hipotecarías de conformidad a lo autorizado por medio de Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, se deberán de presentar en un plazo no mayor de 60 días hábiles contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, las Escrituras descritas en el punto 6, incisos a, c y d del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo, en el entendido de que hasta en tanto no sean presentadas, las garantias otorgadas para garantizar la conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento en estudio seguiran siendo los Lotes 3, Manzana M- XVII, Lote 8 Manzana M- XVI de la Etapa V y Lote 9 Manzana M - XVII de la Etapa IV todos del Fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá".

3.9.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, por Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado de las obras de urbanización correspondientes al antes Lote 8, Manzana M-XVI, Etapa V del fraccionamiento, la cantidad de $183,978.60 (Ciento ochenta y tres mil novecientos setenta y ocho pesos 60/100 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 OBRAS DE URBANIZACION	
PRESUPUESTO DEL ANTES LOTE 8 M-XVI= 12'265,240.31	*$183,978.60*

$183,978.60 (Ciento ochenta y tres mil novecientos setenta y ocho pesos 60/100 M.N.)

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

CUARTO.- *Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, èsta se autoriza bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Secretaria de Finanzas Publicas y 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, 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 NUEVAS VIALIDADES LOTE 8 M-XVI			
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FORMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
CIRCUITO VALLE DE GRANADAS	316.086	($ 6.83 X LONGITUD)	$ 2,158.87
CALLE VALLE DE MORAS	246.904		$ 1,686.35
CALLE VALLE DE FRESAS	318.460		$ 2,175.08
CALLE VALLE DE ZARZAMORAS	59.144		$ 403.95
CALLE VALLE DE FRAMBUESAS	60.134		$ 410.72
CERRADA VALLE DE CIRUELAS	63.000		$ 430.29
CERRADA VALLE DE GROSELLAS	59.665		$ 407.51
CERRADA VALLE DE ARÁNDANOS	60.403		$ 412.55
CERRADA VALLE DE ENDRINAS	41.874		$ 286.00
CERRADA VALLE DE MADROÑOS	68.006		$ 464.48
CERRADA VALLE DE UVAS	69.586		$ 475.27
CALLE VALLE DE CEREZAS	349.919		$ 2,389.95
		TOTAL	$ 11,701.03

$11,701.03 (Once mil setecientos un pesos 03/100 M.N.)

QUINTO.- *Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, 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.

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

SEPTIMO.- *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.*

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

TRANSITORIOS

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

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

---------- ----------

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 20 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 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 18 de mayo de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que aprueba la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Poligono Empresarial La Griega", ubicado sobre el predio localizado en la carretera Estatal No. 500, Km.9+300 en el municipio de El marqués, Qro., con superficie de 149,613.17 m2, 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, 184, 185, 186, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 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 mediante escrito de fecha 25 de abril 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 Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento denominado "Poligono Empresarial La Griega" Parque Industrial, 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.

2.- Mediante oficio No. SAY/627/2016-2017 de fecha 26 de abril 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 Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Poligono Empresarial La Griega", Parque Industrial, ubicado en la carretera Estatal No. 500 Km 9+300 en el Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 149,613.17 m2; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 07/2016 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 la persona moral denominada Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V., relativa a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento denominado "Poligono Empresarial La Griega" Parque Industrial, 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, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

*"…**DIAGNOSTICO:***

1. *Mediante oficio No. SAY/627/2016-2017 de fecha 26 de abril 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 Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Poligono Empresarial La Griega", Parque Industrial, ubicado en la carretera Estatal No. 500 Km 9+300 en el Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 149,613.17 m2.*

2. *Mediante escrito de fecha 25 de abril 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 Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento denominado "Poligono Empresarial La Griega" Parque Industrial, 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:*

A. 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.

B. 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 este distrito judicial, por medio de la cual se otorga poder general para pleitos y cobranzas, general para actos de administración, actos de dominio y otorgar y suscribir titulos y operaciones de crédito 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.

C. 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. Dicho instrumento público describe en su Antecedente Primero que la compraventa de la Fracción 1 antes descrita se celebró con Reserva de Dominio.

D. 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 06 de abril del 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a 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 el 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., mismo que se encuentra publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 15 y 22 de abril del 2016; así como en los Periódicos AM de Querétaro y Diario de Querétaro ambos de fechas 12 y 16 de abril del 2016; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 20,552, la cual se encuentra en proceso administrativo hasta su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ante la Notaria Pública Número Dos, tal y como da constancia el Titular de la misma, el Lic. Arturo Saldaña Coéllar, en fecha 26 de Abril del 2016.

b) Asimismo, una vez revisadas las condicionantes enunciadas dentro del Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado, se encontró lo siguiente:

I. En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Númeral 3.1, el interesado presenta el oficio BOO.E.56.4.- No. 1450, de fecha 15 de junio del 2012, mediante el cual la Comisión Nacional de Aguas emitió la validación del estudio hidrológico elaborado para el desarrollo industrial a ubicarse en el predio que se localiza al sur de la localidad de la Griega, en colindancia con la carretera estatal 200 y a un costado de la nave de la empersa Guardian, por lo que dicha condicionante se considera soventada.

II. En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Númeral 3.2, el interesado presenta la escritura pública No. 47,695 de fecha 29 de abril del 2009, mediante la cual se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio establecida en la escritura 21,799 de fecha 22 de diciembre del 2011, emitida a favor de la sociedad mercantil denomianda "Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V., misma que se encuentra en trámite y pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio tal como se muestra en la copia de la constancia notarial de fecha 04 de mayo del 2016, emitida por el Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Adscrito a la Notaria Pública No. 24, por lo que dicha condicionante se considera en proceso de ser solventada.

III. En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO Númeral 3.3 el interesado presenta el informe técnico de caracterización de uso de suelo, el cual se determina que el predio en estudio no se clasifica como forestal, el cual es avalado por el M.C. Omar Gilberto Chávez Gutierrez con No. De Cedula Profesional 2271481, el cual acredita mediante oficio F.22.02.01/541/2007, de fecha 24 de abril del 2007, emtido por la Secretario del Medio Ambiente y Recursos Naturales estarl debidamente acreditado como, PERSONAS FISICAS PRESTADORAS DE SERVICIOS TÉCNICOS FORESTALES, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

IV. En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO Númeral 3.4, el interesado presenta la Memoria Descriptiva del fraccionamiento, la cual contempla aspectos generales, antecedentes y objeto del proyecto y descripción, instalaciones y materiales del proyecto, por lo que dicha condicionante se considera cubierta.

V. En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO Númeral 3.5 y 3.7 el desarrollador presenta el oficio No. SSPM/0275/2016, de fecha 05 de mayo del 2016, mediante el cual la Secretaria de Seguridad Pública y Tránsito Municipal valida el proyecto ejecutivo de señalamiento horizontal y vertical de la vialidad interna del desarrollo que nos ocupa; asimismo presenta copia simple del oficio DPC/458/2016, de fecha 03 de mayo del 2016, mediante el cual la Dirección de Protección Civil emitió su Visto Bueno de Urbanización del fraccionamiento en estudio; sin embargo, el interesado deberá presentar el soporte que acredite el seguimiento a lo establecido en las autorizaciones emitidas por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, por lo que dicha condicionante se considera parcialmente solventada.

VI. En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO Númeral 3.10 el interesado acredita su cumplimiento mediante recibo oficial de pago con número de serie y folio C43-17794, de fecha 08 de abril del 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

VII. En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO Númeral 3.11, el interesado acredita su cumplimiento mendiante recibo oficial de pago con número de serie y folio C43-17797 y C43-17798, ambos de fecha 08 de abril del 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

VIII. En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO Númeral 3.12, el interesado acredita su cumplimiento mediante recido oficial de pago con número de serie y folio C43-17795, de fecha 08 de abril del 2016.

IX. En relación a lo establecido dentro del ACUERDO QUINTO, el interesado presenta copia simple de la escritura pública No. 47,803 de fecha 12 de mayo del 2016, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana, Notario Adscrito a la Notaria Pública Número 24, misma que se encuentra pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

X. En relación a lo establecido dentro del ACUERDO SEXTO, el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos oficiales de pago con número de serie y folio C43-17800 y C43-17799, ambos de fecha 08 de abril del 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

XI. En relación a lo establecido dentro del ACUERDO SEPTIMO, el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos oficiales de pago con número de serie y folio C43-17796, de fecha 08 de abril del 2016.

c) Debido a que el interesado aún se encuentra en proceso de inscripción de la autorización anteriormente analizada, deberá PREVIO a la protocolización de la Autorización de Venta de Lotes de dicho desarrollo, contar con la debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura pública No. 20,552, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de abril del 2016, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 198, Fracción I, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

d) De acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada al lugar, el fraccionamiento de referencia en su totalidad cuenta con un avance del 30% en sus obras de urbanización, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código referido en el parrafo anterior.

*e) Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de **$24´561,579.57 (Veinticuatro millones quinientos sesenta y un mil quinientos setenta y nueve pesos 57/100 M.N.)**.*

f) El interesado no está en posibilidad de acreditar el cumplimiento a los requisitos establecidos en las fracciones III y IV, del Artículo 198, del citado Código, debido a que los mismos se derivan de la presente autorización de Venta de Lotes del fraccionamiento señalado.

OPINIÓN:

*En base a los antecedentes descritos y considerando que solamente son cuestiones administrativas que han de agotarse para cumplir totalmente con las inscripciones ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de diversas escrituras derivadas de autorizaciones previas, así como transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., las superficies de vialidades del fraccionamiento, esta Dirección considera pertinente primeramente sean solventadas dichas condicionantes; por lo que se considera PROCEDENTE someter a la Comisión de Desarrollo Urbano la **Autorización de Venta de Lotes 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.,** tomando en cuenta minimamente lo siguiente:*

1. ***Previo** a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por el interesado deberá llevar a cabo la debida inscripción ante la autoridad registral de la escritura pública No. 47,695 de fecha 29 de abril del 2016, mediante la cual se hace constar la Cancelación de la Reserva de Dominio del predio sobre el cual se conforma el fraccionamiento a favor de Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A de C.V.*

2. ***Previo** a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por el interesado, deberá llevar a cabo la debida inscripción ante dicha autorida registral de la escritura pública No. 50,552 de fecha 25 de abril del 2016, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de abril del 2016.*

3. ***Previo** a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá protocolizar e inscribir ante dicha autoridad registral la transmisión a favor de esta municipio de El Marqués, Qro., las superficies de vialidades del fraccionamiento que nos ocupa.*

4. *Con respecto de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento referido, se verificó que éste cuenta con un avance en sus obras de urbanización del 30%, tal como lo establece el Artículo 198, Fracción II, del Código Urbano del Estado de Querétaro para su emisión, por lo que el interesado deberá depositar ante la Secretaria del Ayuntamiento el original del la fianza emitida a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a **30 DIAS HÁBILES** contados a partir de la primer fecha de*

*publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso, autorice la presente solicitud, por la cantidad de **$31´930,053.44 (Treinta y un millones novecientos treinta mil cincuenta y tres pesos 44/100 M.N.)**, la cual se integra considerando el monto total del presupuesto presentado que cubriría las obras de urbanización pendientes por ejecutar del fraccionamiento que nos ocupa, más un 30%, en cumplimiento a lo establecido en la Fracción IV, Articulo 198, de dicho Código. Dicha fianza servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, y solo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para manterla vigente, hasta en tanto dichas obras sean recibidas a satisfacción de esta municipio, previo cumplimiento de los procedimientos establecidos por la normatividad vigente. Asi mismo, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de las obras de urbanización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega - recepción ante este muncipio de El Marqués, Qro.*

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto $24´561,579.57	$24,561,579.57
(+ 30%)	$7,368,473.87
TOTAL DE GARANTÍA	**$31,930,053.44**

5. *Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de **$10,662.21 (Diez mil seiscientos sesenta y dos pesos 21/100 M.N.)** de acuerdo al Articulo 68, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2016.*

6. *Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre fraccionamientos, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento de acuerdo al Artículo 37, Inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, le corresponde la cantidad de **$1´688,081.88 (Un millon seiscientos ochenta y ocho mil ochenta y un pesos 88/100 M.N)**, de acuerdo al siguiente desglose:*

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE	
14.58 X 115,780.65 M2.	$1,688,081.88
TOTAL	**$1,688,081.88**

7. *Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a las autorizacion de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitidas por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así como de las autorizaciones emitidas a la fecha por las diferentes instancias.*

8. *En caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, deberá presentar en un plazo no mayor a **30 días hábiles** a partir de su autorización el reglamento del fraccionamiento que nos ocupa.*

9. *Contará con un plazo de **30 DÍAS HÁBILES**, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 68, Fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016.*

10. *En caso de aprobarse la autorización para venta de lotes, ésta tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código.*

11. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

I. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menoras a las mínimas autorizadas, puediendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y

II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados…"

4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/397/2015-2016, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Arq. Raúl Ruiz Barrón, representante legal de la persona moral denominada Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V., relativa a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento denominado "Poligono Empresarial La Griega" Parque Industrial, 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 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 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 3 (TRES) del presente Acuerdo…"

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento de El Marqués, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de mayo del 2016, el siguiente:

*"…**ACUERDO:***

***PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Venta de Lotes 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 3 (TRES) del presente Acuerdo.*

***SEGUNDO.-** El interesado deberá cumplir lo siguiente:*

*2.1.- **Previo** a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, el interesado deberá llevar a cabo la debida inscripción ante la autoridad registral de la escritura pública No. 47,695 de fecha 29 de abril del 2016, mediante la cual se hace constar la Cancelación de la Reserva de Dominio del predio sobre el cual se conforma el fraccionamiento a favor de Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A de C.V.*

*2.2.- **Previo** a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del presente Acuerdo de Cabildo, el interesado deberá llevar a cabo la debida inscripción ante dicha autorida registral de la escritura pública No. 50,552 de fecha 25 de abril del 2016, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de abril del 2016.*

*2.3.- **Previo** a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del presente Acuerdo de Cabildo, el interesado deberá protocolizar e inscribir ante dicha autoridad registral la transmisión a favor de esta municipio de El Marqués, Qro., las superficies de vialidades del fraccionamiento que nos ocupa.*

2.4.- Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a las autorizacion de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitidas por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así como de las autorizaciones emitidas a la fecha por las diferentes instancias.

*2.5.- El interesado deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a **30 días hábiles** a partir de la autorización del presente, el reglamento del fraccionamiento que nos ocupa.*

*2.6.- Contará con un plazo de **30 DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente acuerdo, para obtener por la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 68, Fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016.*

2.7.- La presente autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código.

2.8.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá acatar lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

I.- Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y

II.- Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

***TERCERO.-** El fraccionador deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, los siguientes:*

*3.1.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de **$10,662.21 (Diez mil seiscientos sesenta y dos pesos 21/100 M.N.)** de acuerdo al Articulo 68, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2016.*

*3.2.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de impuesto sobre fraccionamientos, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento de acuerdo al Artículo 37, Inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, le corresponde la cantidad de **$1´688,081.88 (Un millon seiscientos ochenta y ocho mil ochenta y un pesos 88/100 M.N)**, de acuerdo al siguiente desglose:*

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE	
14.58 X 115,780.65 M2.	$1,688,081.88
TOTAL	**$1,688,081.88**

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

CUARTO.- *Con respecto de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento referido, se verificó que éste cuenta con un avance en sus obras de urbanización del 30%, tal como lo establece el Artículo 198, Fracción II, del Código Urbano del Estado de Querétaro para su emisión, por lo que el interesado deberá depositar ante la Secretaria del Ayuntamiento el original del la fianza emitida a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a* ***30 DIAS HÁBILES*** *contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Goberno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo, por la cantidad de* ***$31´930,053.44 (Treinta y un millones novecientos treinta mil cincuenta y tres pesos 44/100 M.N.)****, la cual se integra considerando el monto total del presupuesto presentado que cubriría las obras de urbanización pendientes por ejecutar del fraccionamiento que nos ocupa, más un 30%, en cumplimiento a lo establecido en la Fracción IV, Articulo 198, de dicho Código. Dicha fianza servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, y solo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para manterla vigente, hasta en tanto dichas obras sean recibidas a satisfacción de este municipio, previo cumplimiento de los procedimientos establecidos por la normatividad vigente. Asi mismo, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de las obras de urbanización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega - recepción ante este muncipio de El Marqués, Qro.*

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto $24´561,579.57	$24,561,579.57
(+ 30%)	$7,368,473.87
TOTAL DE GARANTÍA	**$31,930,053.44**

QUINTO.- *Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.*

El plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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

SEXTO.- *Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.*

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

TRANSITORIOS

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 18 DE MAYO 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 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 20 de abril de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Autoriza el Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las 9 Etapas del Fraccionamiento, la Nomenclatura oficial de vialidades, todo ello del Fraccionamiento identificado como "ZAKIA", a desarrollarse en 9 etapas, para el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, con una superficie de 1'979,015.606 m2, 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; DEL 156 AL 165; DEL 184 AL 196, 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 mediante escrito de fecha 08 de marzo del 2016, el Lic. Norberto Alvarado Alegría solicito la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las 9 Etapas del Fraccionamiento, la Nomenclatura oficial de vialidades, todo ello del Fraccionamiento identificado como "ZAKIA", a desarrollarse en 9 etapas, para el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, con una superficie de 1'979,015.606 m2.

2.- Mediante oficio No. SAY/363/2015-2016, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría para la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las 9 Etapas del Fraccionamiento, la Nomenclatura oficial de vialidades, todo ello del Fraccionamiento identificado como "ZAKIA", a desarrollarse en 9 etapas, para el predio resultante de la fusión

de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, con una superficie de 1'979,015.606 m2; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 005/2016 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría para la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las 9 Etapas del Fraccionamiento, la Nomenclatura oficial de vialidades, todo ello del Fraccionamiento identificado como "ZAKIA", a desarrollarse en 9 etapas, para el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, con una superficie de 1'979,015.606 m2, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

*"…**DIAGNOSTICO:***

1. *Mediante oficio No. **SAY/363/2016-2017** 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 Lic. Norberto Alvarado Alegría, apoderado legal de la persona moral "PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A.P.I DE C.V", referente a **la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes, a ejecutarse en 9 etapas**, para el proyecto denominado **"ZAKIA"**.*

2. *Mediante escrito de fecha **08 de marzo del 2016**, el Lic. Norberto Alvarado Alegría, apoderado legal de la empresa mercantil denominada "PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A.P.I. DE C.V.", solicita someter a consideración del H. Cabildo la Autorización a favor de su representada de **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes a Ejecutarse en 9 Etapas para el proyecto denominado "Zakia"**, ubicado en el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios., para lo cual anexa la siguiente documentación:*

a. *Copia simple de la **Escritura Pública No. 17,061** de fecha **20 de noviembre del 2007**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaria Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, mediante la cual se hace constar la Constitución de la Sociedad mercantil denominada PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA S. DE RL. DE C.V., misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil electrónico número 33988-1 de fecha 11 de diciembre del 2007.*

b. *Copia simple de la **Escritura Pública No. 65,089** de fecha **16 de diciembre del 2011**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Nuñez y Bandera Notario titular de la Notaría número 1 del Distrito Federal, mediante la cual se hace constar la Transformación de la Sociedad Mercantil PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA S. DE R.L. DE C.V., para quedar como PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A.P.I. DE C.V., misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*

c. *Copia simple de la **Escritura Pública No. 44,391** de fecha **19 de febrero del 2015**, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito de la Notaria Pública No. 24, de esta Demarcación Notarial, mediante la cual se otorga por parte de la Sociedad Mercantil PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A.P.I. DE C.V., poder a favor del Lic. Norberto Alvarado Alegría, para actos de dominio especial en cuanto su objeto, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 33988-1 de fecha 27 de febrero del 2015.*

d. *Copia simple de la **Escritura Pública No. 29,016** de fecha **16 de diciembre del 2015**, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública No. 25 de esta Demarcación Notarial, por medio de la cual se hace constar la Protocolización de la Fusión autorizada por medio de oficio No. DDU/CT/2487/2015 de fecha 05 de noviembre del 2015, así como la modificación de la Fusión autorizada por medio de Oficio No. DDU/CT/2897/2015 de fecha 16 de diciembre del 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00525963/0001 de fecha 29 de diciembre del 2015.*

e. *Copia simple de la **Escritura Pública No. 29,364** de fecha **26 de febrero del 2016**, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública No. 25 de esta demarcación notarial, por medio de la cual se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral No. DT2016015 de fecha 15 de febrero del 2016 para el predio material del presente diagnóstico, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario número 525963/2 de fecha 14 de marzo de 2016, predio que según deslinde cuenta con una superficie de 1'979,015.606m2.*

f. *Copia simple de la identificación oficial del C. Norberto Alvarado Alegría, numero 0404054226913 vigente.*

g. *Copia simple del recibo de pago de impuesto predial con serie y folio No. C43-16841 de fecha 11 de marzo del 2016.*

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

a. *Mediante oficio No. **DDU/CDI/2453/2015** de fecha **03 de diciembre del 2015**, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de uso de Suelo para un predio identificado como la Fusión de las Parcelas 122, 152 105 y 95 todas seguidas de Z-1 P1/1 del Ejido Santa Cruz Monte hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos Parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracciones 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 y 81 ambas seguidas de Z-1 P1/1 del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso y*

Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", Fracción 1 y 2, "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes" provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas en el Municipio de El Marqués, las cuales conformar una sola unidad topográfica con una superficie de 1'979,015.611 m2; en este Municipio de El Marqués, Qro, donde se pretende ubicar un Fraccionamiento habitacional Popular con densidad de 350 hab./has. Con comercio y servicios para un total de 13,853 viviendas.

Asimismo mediante oficio No. ***DDU/CDI/0671/2016*** *de fecha 30 de marzo de 2016, se modificó el dictamen de uso de suelo referido en el parrafo inmediato anterior, ya que la superficie originalmente referida en el dictamen número* ***DDU/CDI/2453/2015*** *disminuyó, quedando una superficie total de 1,979,015.606 m2, esto derivado del Deslinde Catastral del predio materia del presente diagnóstico.*

b. *Que por medio de oficio No.* ***DDU/CPT/2952/2015*** *de fecha* ***22 de diciembre del 2015****, se autorizó por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano la autorización de los estudios de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial prelimitares, referente al predio identificado como la Fusión de las Parcelas 122, 152 105 y 95 todas seguidas de Z-1 P1/1 del Ejido Santa Cruz Monte hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos Parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracciones 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 y 81 ambas seguidas de Z-1 P1/1 del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", Fracción 1 y 2, "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes" provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas en el Municipio de El Marqués.*

c. *Con oficio de No.****DDU/CDI/2957/2015*** *de fecha* ***23 de diciembre del 2015****, esta Dirección de Desarrollo Urbano otorgo el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Proyecto denominado "Zakia" a ejecutarse en 9 Etapas, sobre un predio identificado como la Fusión de las Parcelas 122, 152 105 y 95 todas seguidas de Z-1 P1/1 del Ejido Santa Cruz Monte hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos Parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracciones 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 y 81 ambas seguidas de Z-1 P1/1 del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", Fracción 1 y 2, "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes" provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas en el Municipio de El Marqués, las cuales conformar una sola unidad topográfica con una superficie de 1'979,015.606 m2.*

d. *Mediante oficio No.* ***DDU/CEC/0146/2016*** *de fecha* ***25 de enero del 2016****, esta Dirección de Desarrollo Urbano otorga opinión técnica favorable en materia de Impacto Ambiental para el proyecto "Fraccionamiento Zakia" que se pretende realizar en un predio resultante de la Fusión de las Parcelas 122, 152 105 y 95 todas seguidas de Z-1 P1/1 del Ejido Santa Cruz Monte hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos Parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracciones 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 y 81 ambas seguidas de Z-1 P1/1 del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", Fracción 1 y 2, "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes" provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas en el Municipio de El Marqués, las cuales conformar una sola unidad topográfica con una superficie de 1'979,015.606 m2.*

e. *Que la Comisión Federal de Electricidad emitió por medio de oficio **DP 063558/2014** de fecha **13 de agosto del 2014**, la factibilidad de servicios de energía eléctrica requerido para la obra denominada Desarrollo Habitacional Zakia.*

f. *Que el interesado presenta el Oficio de fecha **12 de diciembre del 2011**, emitido por el Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V., por medio del cual se emite el oficio de cobertura de servicios de suministro de agua potable y de saneamiento de aguas residuales para el Proyecto en materia, así como el Oficio de fecha 18 de marzo del 2016, emitido por Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V. por medio del cual se otorga la factibilidad condicionada expediente No. FM-039-04-2015 para un total de 200 viviendas para el Fraccionamiento Zakia, ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro., con una vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha de recepción del mismo documento.*

g. *El interesado presenta oficio de fecha **08 de diciembre del 2015**, por medio de la cual se solicita ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto denominado "Fraccionamiento Zakia", con fecha de ingreso de 09 de diciembre del 2015.*

h. *Que el interesado presenta copia simple de los proyectos registrados para "Tramites a otras dependencias" de Red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, por medio de **Expediente 13-A-2015 de fecha 21 de Enero del 2016**, emitido por el Organismo Operador de Aguas de la zona, "Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V".*

i. *Presenta copias simples de los proyectos de **visto bueno para trámites ante otras dependencias** de la Red Subterránea de Media tensión, Diagrama Trifilar y Red subterránea de Alumbrado Público emitido por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento en estudio.*

j. *Que el interesado presenta copia simple de los proyectos de urbanización correspondientes a señalética vertical y horizontal, plano de rasantes, niveles, estructura de pavimentos, diseño de guarniciones y banquetas, proyecto de áreas verdes, proyecto de redes de telefonía, así como el plano de ubicación de las placas de nomenclatura y el sistema de soporte y plano topografico.*

k. *Presenta el resumen del presupuesto de las obras de urbanización correspondiente a las 9 Etapas del Fraccionamiento en estudio, por un monto de **$133'542,803.31 (Ciento treinta y tres millones quinientos cuarenta y dos mil ochocientos tres pesos 31/100 M.N.).***

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

m. *Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se derivan de la presente lotificación es la siguiente:*

PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
AVENIDA PASEO DE ZAKIA ORIENTE	2,496.58
AVENIDA PASEO DE ZAKIA PONIENTE	2,584.28
AVENIDA PASEO DE GERANIOS ORIENTE	841.23
AVENIDA PASEO DE GERANIOS PONIENTE	864.98
CALLE PASEO DE LAVANDAS	650.90
CALLE PASEO DE MAGNOLIAS	332.49
CIRCUITO PASEO DE VIOLETAS	332.13
CALLE PASEO DE ORQUÍDEAS	757.35
CALLE PASEO DE ALCATRACES	682.39
CIRCUITO PASEO DE GERBERAS	389.82
CALLE PASEO DE BUGAMBILIAS	405.44

n. *Que el interesado presenta Memoria Descriptiva del proyecto en estudio, tal y como se establece en el Artículo 88 Fracción II del Reglamento de Fraccionamiento y Desarrollos en condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.*

o. *El interesado presenta oficio de autorización y planos respectivos, para la construcción del acceso a nivel para el Fraccionamiento Zakia, ubicado en la Carretera Estatal número 42 "Circuito Universidades II", de fecha 11 de abril de 2016, emitido por el Subcoordinador de Conservación y Maquinaria de la Comisión Estatal de Caminos .*

p. *El interesado se encuentra en proceso de cumplimiento a los requerimientos establecidos dentro de la Autorización de los Estudios Preliminares de Impacto Urbano e Impacto Vial descritos en el* ***punto 3 inciso "b"*** *del presente diagnostico.*

q. *De conformidad con lo señalado en el punto 3 inciso g del presente dictamen, en fecha 9 de diciembre de 2015, el interesado presentó la solicitud de autorización de Manifestación de Impacto Ambiental ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, para el fraccionamiento en estudio, estando en proceso de obtención la autorización respectiva.*

r. *De conformidad con lo señalado en el punto 3 inciso f del presente dictamen, se presentó oficio de cobertura de servicios de suministro de agua potable y saneamiento de aguas residuales para el Fraccionamiento, así como factibilidad condicionada para un total de 200 viviendas del fraccionamiento en comento. En relación con lo anterior, y toda vez que es un Fraccionamiento de macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en dicho Código para su constitución.*

s. *El interesado deberá de tramitar la autorización definitiva de los estudios de impacto vial y urbano, así como presentar el Visto Bueno de Protección Civil de conformidad a lo establecido en el Artículo 190 Fracción V del Codigo Urbano Vigente.*

t. *Que el interesado presenta copia del Reglamento Interno de Construcción y Administración del Fraccionamiento Zakia.*

u. *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 2015, así como la ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de dicho ordenamiento, publicada en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 22 de mayo del 2015, pues su inicio de gestiones data del año 2015, con la emisión por parte de esta Dirección del Dictamen de Uso de Suelo para un fraccionamiento habitacional.*

OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado se encuentra en proceso de cumplimiento 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 Lic. Norberto Alvarado Alegría para* ***la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las 9 Etapas del Fraccionamiento, la Nomenclatura oficial de vialidades, todo ello del Fraccionamiento identificado como "ZAKIA", a desarrollarse en 9 etapas****, para el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte*

Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, con una superficie de 1'979,015.606 m2., siempre que el promotor del Fraccionamiento, cumpla con lo siguiente:

1. *En un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la fecha de autorización del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice las presente solicitudes, deberá presentar la autorización de la manifestación de impacto ambiental del Fraccionamiento, descrito en el **punto 3 inciso "q"** del presente diagnóstico.*

2. *El interesado deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en las autorizaciones descritas en el **punto 3 incisos "a", "b", "c"** y así como a lo establecido en el **punto 3 inciso "s"** del presente diagnóstico.*

3. *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, de conformidad con lo establecido en este dictamen.*

4. *Cumplir con lo establecido en la autorización de acceso carretero del Fraccionamiento, descrito en el **punto 3 inciso "o"** del presente diagnóstico.*

5. *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.*

6. *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 Circuito Universidades**, del municipio de El Marqués, Qro.*

7. *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:*

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	**SUP. (m2)**	**%**
ÁREA VENDIBLE	**1,502,582.50**	**75.925%**
CONDOMINAL	1,346,688.67	68.048%
COMERCIAL	88,068.57	4.450%
COMERCIAL MIXTO	67,825.26	3.427%
ÁREA DE DONACIÓN	**198,259.90**	**10.018%**
DONACIÓN ÁREA VERDE	84,263.94	4.258%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	92,063.99	4.652%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	21,931.97	1.108%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	**3,968.06**	**0.201%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**1,102.88**	**0.056%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**24,757.33**	**1.251%**
VIALIDADES	**248,344.936**	**12.549%**
SUPERFICIE TOTAL	**1,979,015.606**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**13,853**

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1		
CONCEPTO	**SUP. (m2)**	**%**
ÁREA VENDIBLE	**297,729.42**	**79.134%**
CONDOMINAL	293,708.33	78.065%
COMERCIAL	4,021.09	1.069%
COMERCIAL MIXTO	0.00	0.000%
ÁREA DE DONACIÓN	**28,117.68**	**7.474%**
DONACIÓN ÁREA VERDE	25,021.34	6.651%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.000%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	3,096.34	0.823%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	**752.44**	**0.200%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**0.00**	**0.000%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**0.00**	**0.000%**
VIALIDADES	**49,632.695**	**13.192%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**376,232.235**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**2,876**

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2		
CONCEPTO	**SUP. (m2)**	**%**
ÁREA VENDIBLE	**211,980.68**	**77.122%**
CONDOMINAL	205,623.13	74.809%
COMERCIAL	6,357.55	2.313%
COMERCIAL MIXTO	0.00	0.000%
ÁREA DE DONACIÓN	**8,318.83**	**3.026%**
DONACIÓN ÁREA VERDE	8,318.83	3.026%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.000%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	0.00	0.000%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	**392.47**	**0.143%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**0.00**	**0.000%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**6,214.38**	**2.261%**
VIALIDADES	**47,957.720**	**17.448%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**274,864.080**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**2,014**

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 3		
CONCEPTO	**SUP. (m2)**	**%**
ÁREA VENDIBLE	**96,693.44**	**100.000%**
CONDOMINAL	96,693.44	100.000%
COMERCIAL	0.00	0.000%
COMERCIAL MIXTO	0.00	0.000%
ÁREA DE DONACIÓN	**0.00**	**0.000%**
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0.000%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.000%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	0.00	0.000%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	**0.00**	**0.000%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**0.00**	**0.000%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**0.00**	**0.000%**
VIALIDADES	**0.00**	**0.000%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**96,693.440**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**946**

CUADRO DE SUPERFICIES
ETAPA 4

CONCEPTO	SUP. (m2)	%
ÁREA VENDIBLE	**182,144.29**	**57.827%**
CONDOMINAL	122,926.11	39.027%
COMERCIAL	14,036.65	4.456%
COMERCIAL MIXTO	45,181.53	14.344%
ÁREA DE DONACIÓN	**84,211.70**	**26.735%**
DONACIÓN ÁREA VERDE	50,923.77	16.167%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	24,087.84	7.647%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	9,200.09	2.921%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	**2,387.58**	**0.758%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**297.98**	**0.095%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**0.00**	**0.000%**
VIALIDADES	**45,938.822**	**14.585%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**314,980.372**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**1,646**

CUADRO DE SUPERFICIES
ETAPA 5

CONCEPTO	SUP. (m2)	%
ÁREA VENDIBLE	**228,339.87**	**65.852%**
CONDOMINAL	205,696.14	59.322%
COMERCIAL	0.00	0.000%
COMERCIAL MIXTO	22,643.73	6.530%
ÁREA DE DONACIÓN	**67,088.92**	**19.348%**
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0.000%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	57,453.38	16.569%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	9,635.54	2.779%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	**435.57**	**0.126%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**503.24**	**0.145%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**13,876.48**	**4.002%**
VIALIDADES	**36,503.771**	**10.527%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**346,747.851**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**2,237**

CUADRO DE SUPERFICIES
ETAPA 6

CONCEPTO	SUP. (m2)	%
ÁREA VENDIBLE	**191,680.13**	**90.083%**
CONDOMINAL	191,680.13	90.083%
COMERCIAL	0.00	0.000%
COMERCIAL MIXTO	0.00	0.000%
ÁREA DE DONACIÓN	**0.00**	**0.000%**
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0.000%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.000%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	0.00	0.000%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	**0.00**	**0.000%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**0.00**	**0.000%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**4,666.47**	**2.193%**
VIALIDADES	**16,435.217**	**7.724%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**212,781.817**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**1,877**

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 7		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
ÁREA VENDIBLE	252,609.88	87.373%
CONDOMINAL	230,361.39	79.678%
COMERCIAL	22,248.49	7.695%
COMERCIAL MIXTO	0.00	0.000%
ÁREA DE DONACIÓN	7,330.71	2.536%
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0.000%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	7,330.71	2.536%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	0.00	0.000%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	0.00	0.000%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.00	0.000%
SERVIDUMBRE DE PASO	0.00	0.000%
VIALIDADES	29,175.162	10.091%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	289,115.752	100.00%

TOTAL DE VIVIENDAS	2,257

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 8		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
ÁREA VENDIBLE	15,170.51	57.887%
CONDOMINAL	0.00	0.000%
COMERCIAL	15,170.51	57.887%
COMERCIAL MIXTO	0.00	0.000%
ÁREA DE DONACIÓN	3,192.06	12.180%
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0.000%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	3,192.06	12.180%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	0.00	0.000%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	0.00	0.000%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	301.66	1.151%
SERVIDUMBRE DE PASO	0.00	0.000%
VIALIDADES	7,542.850	28.782%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	26,207.080	100.00%

TOTAL DE VIVIENDAS	0

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 9		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
ÁREA VENDIBLE	26,234.28	63.379%
CONDOMINAL	0.00	0.000%
COMERCIAL	26,234.28	63.379%
COMERCIAL MIXTO	0.00	0.000%
ÁREA DE DONACIÓN	0.00	0.000%
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0.000%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.000%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	0.00	0.000%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	0.00	0.000%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.00	0.000%
SERVIDUMBRE DE PASO	0.00	0.000%
VIALIDADES	15,158.699	36.621%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	41,392.979	100.00%

TOTAL DE VIVIENDAS	0

Adicionalmente, el interesado deberá:

8. *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 2015, y la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del mismo;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 por etapas de la siguiente manera:

Derechos por Supervision de las Obras de Urb. Etapa 1	
Presupuesto Et. 1 = $16,497,581.07X 1.50%	$247,463.72

$247,463.72 (Doscientos cuarenta y siete mil cuatrocientos sesenta y tres pesos 72/100 M.N.)

Derechos por Supervision de las Obras de Urb. Etapa 2	
Presupuesto Et. 2 = $13,025,977.37 X 1.50%	$195,389.66

$195,389.66 (Ciento noventa y cinco mil trescientos ochenta y nueve pesos 66/100 M.N.)

Derechos por Supervision de las Obras de Urb. Etapa 4	
Presupuesto Et. 4 = $20,478,196.90 X 1.50%	$307,172.95

$307,172.95 (Trescientos siete mil ciento setenta y dos pesos 95/100 M.N.)

Derechos por Supervision de las Obras de Urb. Etapa 5	
Presupuesto Et. 5= $8,829,238.36 X 1.50%	$132,438.58

$132,438.58 (Ciento treinta y dos mil cuatrocientos tresinta y ocho pesos 58/100 M.N.)

Derechos por Supervision de las Obras de Urb. Etapa 6	
Presupuesto Et. 6 = $3,941,205.02 X 1.50%	$59,118.08

$59,118.08 (Cincuenta y nueve mil ciento dieciocho pesos 08/100 M.N.)

Derechos por Supervision de las Obras de Urb. Etapa 7	
Presupuesto Et. 7 = $6,988,454.41 X 1.50%	$104,826.82

$104,826.82 (Ciento cuatro mil ochocientos veintiseis pesos 82/100 M.N.)

Derechos por Supervision de las Obras de Urb. Etapa 8	
Presupuesto Et. 8 = $1,820,331.28 X 1.50%	$27,304.97

$27,304.97 (Veintisiete mil trescientos cuatro pesos 97/100 M.N.)

Derechos por Supervision de las Obras de Urb. Etapa 9	
Presupuesto Et. 9 = $3,622,993.14 X 1.50%	$54,344.90

$54,344.90 (Cincuenta y cuatro mil trescientos cuarenta y cuatro pesos 90/100 M.N.)

9. *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* ***$5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 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	
POPULAR DE MAS DE 10 HAS	$5,741.19
	$5,741.19

$5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 M.N.)

10. *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 **$5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 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 Urbanización de Fraccionamientos	
POPULAR DE MAS DE 10 HAS	$5,741.19
	$5,741.19

$5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 M.N.)

11. *En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, del Fraccionamiento denominado "ZAKIA"; este tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de que surta efectos legales el Acuerdo de Cabildo que lo autorice.*

12. *Se deberá transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las superficies por concepto de equipamiento urbano y de vialidades del Fraccionamiento, se describe a continuación:*

    - *El lote 1 Manzana 3° con una superficie de 3,096.34m2, lote 1 manzana 15° con una superficie de 9,200.09m2, lote 1 manzana 17° con una superficie de 9,635.54m2, por concepto de **DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS** las cuales en conjunto integran una superficie total de **21,931.97m2.***
    - *Los lotes 1 manzana 4° con una superficie de 6,528.62m2, Lote 1 manzana 5° con una superficie de 10,059.59m2, Lote 1 manzana 6° con una superficie de 8,433.13m2, Lote 16 manzana 1° con una superficie de 3,348.47m2, Lote 2 manzana 7° con una superficie de 4,970.36m2, lote 2 manzana 15° con una superficie de 50,923.77m2, por concepto de **DONACIÓN ÁREA VERDE** las cuales en conjunto integran una superficie total de **84,263.94m2.***
    - *Los lotes 1 manzana 14° con una superficie de 24,087.84m2, lote 1 Manzana 16° con una superficie de 37,135.61m2, lote 1 manzana 18° con una superficie de 20,317.77m2, lote 1 manzana 12° con una superficie de 7,330.71m2, lote 9 manzana 1° con una superficie de 3,192.06m2, por concepto de **DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO** las cuales en conjunto integran una superficie total de **92,063.99m2**.*
    - *La Superficie de **248,344.936** m2., por concepto de **VIALIDADES.***

13. *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.)

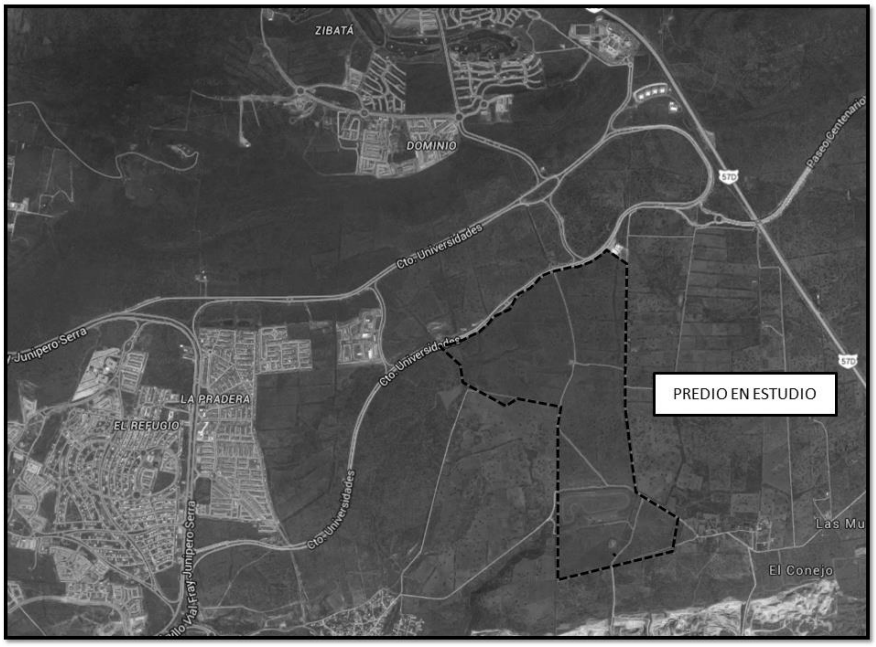
    - *Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fracionamentos y condomínios, se pagará por cada metro lineal:*

PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL			
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FORMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
AVENIDA PASEO DE ZAKIA ORIENTE	2,496.58	($6.83 X LONGITUD)	$ 17,051.64
AVENIDA PASEO DE ZAKIA PONIENTE	2,584.28		$ 17,650.63
AVENIDA PASEO DE GERANIOS ORIENTE	841.23		$ 5,745.60
AVENIDA PASEO DE GERANIOS PONIENTE	864.98		$ 5.907.81
CALLE PASEO DE LAVANDAS	650.90		$ 4,445.65
CALLE PASEO DE MAGNOLIAS	332.49		$ 2,271.91
CIRCUITO PASEO DE VIOLETAS	332.13		$ 2,268.45
CALLE PASEO DE ORQUÍDEAS	757.35		$ 5,172.70
CALLE PASEO DE ALCATRACES	682.39		$ 4,660.72
CIRCUITO PASEO DE GERBERAS	389.82		$ 2,662.47
CALLE PASEO DE BUGAMBILIAS	405.44		$ 2,769.16
		TOTAL	$70,605.74

$70,605.74 (Setenta mil seiscientos cinco pesos 74/100 M.N.)

14. *Toda vez que el Fraccionamiento cuenta con un **avance en la urbanización del 30%**, conforme a lo establecido en el inciso "I" 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 **$100,157.10 (Cien mil ciento cincuenta y siete pesos 10/100 M.N.)***

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



…"

***4.-** Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/381/2015-2016, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. Norberto Alvarado Alegría relativa a la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las 9 Etapas del Fraccionamiento, la Nomenclatura oficial de vialidades, todo ello del Fraccionamiento identificado como "ZAKIA", a desarrollarse en 9 etapas, para el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte*

Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, con una superficie de 1'979,015.606 m2; 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 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 3 (TRES) del presente Acuerdo…"

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento de El Marqués, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 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 de las 9 Etapas del Fraccionamiento, la Nomenclatura oficial de vialidades, todo ello del Fraccionamiento identificado como "ZAKIA", a desarrollarse en 9 etapas, para el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, con una superficie de 1'979,015.606 m2., en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) 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 Urbano Municipal esta conformado de la siguiente manera:*

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	**SUP. (m2)**	**%**
ÁREA VENDIBLE	**1,502,582.50**	**75.925%**
CONDOMINAL	1,346,688.67	68.048%
COMERCIAL	88,068.57	4.450%
COMERCIAL MIXTO	67,825.26	3.427%
ÁREA DE DONACIÓN	**198,259.90**	**10.018%**
DONACIÓN ÁREA VERDE	84,263.94	4.258%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	92,063.99	4.652%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	21,931.97	1.108%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	**3,968.06**	**0.201%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**1,102.88**	**0.056%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**24,757.33**	**1.251%**
VIALIDADES	**248,344.936**	**12.549%**
SUPERFICIE TOTAL	**1,979,015.606**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**13,853**

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1		
CONCEPTO	**SUP. (m2)**	**%**
ÁREA VENDIBLE	**297,729.42**	**79.134%**
CONDOMINAL	293,708.33	78.065%
COMERCIAL	4,021.09	1.069%
COMERCIAL MIXTO	0.00	0.000%
ÁREA DE DONACIÓN	**28,117.68**	**7.474%**
DONACIÓN ÁREA VERDE	25,021.34	6.651%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.000%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	3,096.34	0.823%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	**752.44**	**0.200%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**0.00**	**0.000%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**0.00**	**0.000%**
VIALIDADES	**49,632.695**	**13.192%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**376,232.235**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**2,876**

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2		
CONCEPTO	**SUP. (m2)**	**%**
ÁREA VENDIBLE	**211,980.68**	**77.122%**
CONDOMINAL	205,623.13	74.809%
COMERCIAL	6,357.55	2.313%
COMERCIAL MIXTO	0.00	0.000%
ÁREA DE DONACIÓN	**8,318.83**	**3.026%**
DONACIÓN ÁREA VERDE	8,318.83	3.026%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.000%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	0.00	0.000%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	**392.47**	**0.143%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**0.00**	**0.000%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**6,214.38**	**2.261%**
VIALIDADES	**47,957.720**	**17.448%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**274,864.080**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**2,014**

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 3		
CONCEPTO	**SUP. (m2)**	**%**
ÁREA VENDIBLE	**96,693.44**	**100.000%**
CONDOMINAL	96,693.44	100.000%
COMERCIAL	0.00	0.000%
COMERCIAL MIXTO	0.00	0.000%
ÁREA DE DONACIÓN	**0.00**	**0.000%**
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0.000%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.000%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	0.00	0.000%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	**0.00**	**0.000%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**0.00**	**0.000%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**0.00**	**0.000%**
VIALIDADES	**0.00**	**0.000%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**96,693.440**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**946**

CUADRO DE SUPERFICIES
ETAPA 4

CONCEPTO	SUP. (m2)	%
ÁREA VENDIBLE	**182,144.29**	**57.827%**
CONDOMINAL	122,926.11	39.027%
COMERCIAL	14,036.65	4.456%
COMERCIAL MIXTO	45,181.53	14.344%
ÁREA DE DONACIÓN	**84,211.70**	**26.735%**
DONACIÓN ÁREA VERDE	50,923.77	16.167%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	24,087.84	7.647%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	9,200.09	2.921%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	**2,387.58**	**0.758%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**297.98**	**0.095%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**0.00**	**0.000%**
VIALIDADES	**45,938.822**	**14.585%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**314,980.372**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**1,646**

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 5		
CONCEPTO	**SUP. (m2)**	**%**
ÁREA VENDIBLE	**228,339.87**	**65.852%**
CONDOMINAL	205,696.14	59.322%
COMERCIAL	0.00	0.000%
COMERCIAL MIXTO	22,643.73	6.530%
ÁREA DE DONACIÓN	**67,088.92**	**19.348%**
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0.000%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	57,453.38	16.569%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	9,635.54	2.779%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	**435.57**	**0.126%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**503.24**	**0.145%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**13,876.48**	**4.002%**
VIALIDADES	**36,503.771**	**10.527%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**346,747.851**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**2,237**

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 6		
CONCEPTO	**SUP. (m2)**	**%**
ÁREA VENDIBLE	**191,680.13**	**90.083%**
CONDOMINAL	191,680.13	90.083%
COMERCIAL	0.00	0.000%
COMERCIAL MIXTO	0.00	0.000%
ÁREA DE DONACIÓN	**0.00**	**0.000%**
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0.000%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.000%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	0.00	0.000%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	**0.00**	**0.000%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**0.00**	**0.000%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**4,666.47**	**2.193%**
VIALIDADES	**16,435.217**	**7.724%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**212,781.817**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**1,877**

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 7		
CONCEPTO	**SUP. (m2)**	**%**
ÁREA VENDIBLE	**252,609.88**	**87.373%**
CONDOMINAL	230,361.39	79.678%
COMERCIAL	22,248.49	7.695%
COMERCIAL MIXTO	0.00	0.000%
ÁREA DE DONACIÓN	**7,330.71**	**2.536%**
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0.000%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	7,330.71	2.536%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	0.00	0.000%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	**0.00**	**0.000%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**0.00**	**0.000%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**0.00**	**0.000%**
VIALIDADES	**29,175.162**	**10.091%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**289,115.752**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**2,257**

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 8		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
ÁREA VENDIBLE	**15,170.51**	**57.887%**
CONDOMINAL	0.00	0.000%
COMERCIAL	15,170.51	57.887%
COMERCIAL MIXTO	0.00	0.000%
ÁREA DE DONACIÓN	**3,192.06**	**12.180%**
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0.000%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	3,192.06	12.180%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	0.00	0.000%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	**0.00**	**0.000%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**301.66**	**1.151%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**0.00**	**0.000%**
VIALIDADES	**7,542.850**	**28.782%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**26,207.080**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**0**

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 9		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
ÁREA VENDIBLE	**26,234.28**	**63.379%**
CONDOMINAL	0.00	0.000%
COMERCIAL	26,234.28	63.379%
COMERCIAL MIXTO	0.00	0.000%
ÁREA DE DONACIÓN	**0.00**	**0.000%**
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0.000%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.000%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	0.00	0.000%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	**0.00**	**0.000%**
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	**0.00**	**0.000%**
SERVIDUMBRE DE PASO	**0.00**	**0.000%**
VIALIDADES	**15,158.699**	**36.621%**
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	**41,392.979**	**100.00%**

TOTAL DE VIVIENDAS	**0**

TERCERO.- *El interesado deberá acreditar ante la Direcciòn de Desarrollo Urbano Municipal en los plazos que se establecen lo siguiente:*

3.1.- En un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la fecha de autorización del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice las presente solicitudes, deberá presentar la autorización de la manifestación de impacto ambiental del Fraccionamiento, descrito en el punto 3 inciso "q" del Dictamen Tècnico descrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo.

3.2.- El interesado deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en las autorizaciones descritas en el punto 3 incisos "a", "b", "c" y así como a lo establecido en el punto 3 inciso "s" del Dictamen Tècnico descrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo.

3.3.- 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, de conformidad con lo establecido en el Dictamen Tècnico descrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo.

3.4.- Cumplir con lo establecido en la autorización de acceso carretero del Fraccionamiento, descrito en el punto 3 inciso "o" del Dictamen Tècnico descrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo.

3.5.- 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.

3.6.- E interesado deberá respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades, del municipio de El Marqués, Qro.

***CUARTO.-** El fraccionador deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, los siguientes:*

4.1.- 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 2015, y la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del mismo;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 por etapas de la siguiente manera:

Derechos por Supervision de las Obras de Urb. Etapa 1	
Presupuesto Et. 1 = $16,497,581.07X 1.50%	$247,463.72

$247,463.72 (Doscientos cuarenta y siete mil cuatrocientos sesenta y tres pesos 72/100 M.N.)

Derechos por Supervision de las Obras de Urb. Etapa 2	
Presupuesto Et. 2 = $13,025,977.37 X 1.50%	$195,389.66

$195,389.66 (Ciento noventa y cinco mil trescientos ochenta y nueve pesos 66/100 M.N.)

Derechos por Supervision de las Obras de Urb. Etapa 4	
Presupuesto Et. 4 = $20,478,196.90 X 1.50%	$307,172.95

$307,172.95 (Trescientos siete mil ciento setenta y dos pesos 95/100 M.N.)

Derechos por Supervision de las Obras de Urb. Etapa 5	
Presupuesto Et. 5= $8,829,238.36 X 1.50%	$132,438.58

$132,438.58 (Ciento treinta y dos mil cuatrocientos tresinta y ocho pesos 58/100 M.N.)

Derechos por Supervision de las Obras de Urb. Etapa 6	
Presupuesto Et. 6 = $3,941,205.02 X 1.50%	$59,118.08

$59,118.08 (Cincuenta y nueve mil ciento dieciocho pesos 08/100 M.N.)

Derechos por Supervision de las Obras de Urb. Etapa 7	
Presupuesto Et. 7 = $6,988,454.41 X 1.50%	$104,826.82

$104,826.82 (Ciento cuatro mil ochocientos veintiseis pesos 82/100 M.N.)

Derechos por Supervision de las Obras de Urb. Etapa 8	
Presupuesto Et. 8 = $1,820,331.28 X 1.50%	$27,304.97

$27,304.97 (Veintisiete mil trescientos cuatro pesos 97/100 M.N.)

Derechos por Supervision de las Obras de Urb. Etapa 9	
Presupuesto Et. 9 = $3,622,993.14 X 1.50%	$54,344.90

$54,344.90 (Cincuenta y cuatro mil trescientos cuarenta y cuatro pesos 90/100 M.N.)

4.2.- Por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de $5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 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	
POPULAR DE MAS DE 10 HAS	$5,741.19
	$5,741.19

$5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 M.N.)

4.3.- Deberà acreditar, haber cubierto ante la Secretarìa de Finanzas Publicas y Tesoreria 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 $5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 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 Urbanización de Fraccionamientos	
POPULAR DE MAS DE 10 HAS	$5,741.19
	$5,741.19

$5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 M.N.)

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

***QUINTO.-** La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "ZAKIA" autorizado en el presente, tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir del dia siguiente de su aprobaciòn.*

***SEXTO.-** El fraccionador, en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha de la primer publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", deberá transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las superficies por concepto de equipamiento urbano y de vialidades del Fraccionamiento, que se describen a continuación:*

- *El lote 1 Manzana 3° con una superficie de 3,096.34m2, lote 1 manzana 15° con una superficie de 9,200.09m2, lote 1 manzana 17° con una superficie de 9,635.54m2, por concepto de **DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS** las cuales en conjunto integran una superficie total de **21,931.97m2.***
- *Los lotes 1 manzana 4° con una superficie de 6,528.62m2, Lote 1 manzana 5° con una superficie de 10,059.59m2, Lote 1 manzana 6° con una superficie de 8,433.13m2, Lote 16 manzana 1° con una superficie de 3,348.47m2, Lote 2 manzana 7° con una superficie de 4,970.36m2, lote 2 manzana 15° con una superficie de 50,923.77m2, por concepto de **DONACIÓN ÁREA VERDE** las cuales en conjunto integran una superficie total de **84,263.94m2.***

- *Los lotes 1 manzana 14° con una superficie de 24,087.84m2, lote 1 Manzana 16° con una superficie de 37,135.61m2, lote 1 manzana 18° con una superficie de 20,317.77m2, lote 1 manzana 12° con una superficie de 7,330.71m2, lote 9 manzana 1° con una superficie de 3,192.06m2, por concepto de* ***DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO*** *las cuales en conjunto integran una superficie total de* ***92,063.99m2****.*
- *La Superficie de* ***248,344.936*** *m2., por concepto de* ***VIALIDADES.***

SEPTIMO.- *Con respecto a respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, se autoriza èsta bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo la que a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Secretarìa de Finanzas Pùblicas y 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 OFICIAL			
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FORMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
AVENIDA PASEO DE ZAKIA ORIENTE	2,496.58	($6.83 X LONGITUD)	$ 17,051.64
AVENIDA PASEO DE ZAKIA PONIENTE	2,584.28		$ 17,650.63
AVENIDA PASEO DE GERANIOS ORIENTE	841.23		$ 5,745.60
AVENIDA PASEO DE GERANIOS PONIENTE	864.98		$ 5.907.81
CALLE PASEO DE LAVANDAS	650.90		$ 4,445.65
CALLE PASEO DE MAGNOLIAS	332.49		$ 2,271.91
CIRCUITO PASEO DE VIOLETAS	332.13		$ 2,268.45
CALLE PASEO DE ORQUÍDEAS	757.35		$ 5,172.70
CALLE PASEO DE ALCATRACES	682.39		$ 4,660.72
CIRCUITO PASEO DE GERBERAS	389.82		$ 2,662.47
CALLE PASEO DE BUGAMBILIAS	405.44		$ 2,769.16
		TOTAL	$70,605.74

$70,605.74 (Setenta mil seiscientos cinco pesos 74/100 M.N.)

OCTAVO.- *Toda vez que el Fraccionamiento cuenta con un* ***avance en la urbanización del 30%****, conforme a lo establecido en el inciso "I" del Dictamen Tècnico descrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) 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* ***$100,157.10 (Cien mil ciento cincuenta y siete pesos 10/100 M.N.)****, debiendo presentar el recibo que acredite dicho pago ante la Secretarìa del Ayuntamiento y la Direcciòn de Desarrollo Urbano Municipal.*

NOVENO.- *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, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.*

El plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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

DECIMO.- *Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, 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.*

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 aprobación.*

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 20 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

ULTIMA 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 20 de abril de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que aprueba la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las 9 Etapas del Fraccionamiento identificado como "ZAKIA",para el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, con una superficie de 1'979,015.606m2, 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, 184, 185, 186, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 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 mediante escrito de fecha 08 de marzo del 2016, el Lic. Norberto Alvarado Alegría, entre otras, solicito la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las 9 Etapas del Fraccionamiento identificado como "ZAKIA",para el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, con una superficie de 1'979,015.606m2.

2.- Mediante oficio No. SAY/363/2015-2016, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, consistente, entre otras, la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las 9 Etapas del Fraccionamiento identificado como "ZAKIA",para el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del

Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, con una superficie de 1'979,015.606m2; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 006/2016 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, relativa a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las 9 Etapas del Fraccionamiento identificado como "ZAKIA",para el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, con una superficie de 1'979,015.606m2, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"…DIAGNOSTICO:

1. *Mediante oficio No. SAY/363/2016-2017 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 Lic. Norberto Alvarado Alegría, apoderado legal de la persona moral "PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A.P.I DE C.V", referente a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes, a ejecutarse en 9 etapas, para el proyecto denominado "ZAKIA".*

2. *Mediante escrito de fecha 08 de marzo del 2016, el Lic. Norberto Alvarado Alegría, apoderado legal de la empresa mercantil denominada "PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A.P.I. DE C.V.", solicita someter a consideración del H. Cabildo la Autorización a favor de su representada de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes a Ejecutarse en 9 Etapas para el proyecto denominado "Zakia", ubicado en el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios., para lo cual anexa la siguiente documentación:*

    a. *Copia simple de la Escritura Pública No. 17,061 de fecha 20 de noviembre del 2007, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaria Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, mediante la cual se hace constar la Constitución de la Sociedad mercantil denominada PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA S. DE R.L. DE C.V., misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil electrónico número 33988-1 de fecha 11 de diciembre del 2007.*

b. *Copia simple de la Escritura Pública No. 65,089 de fecha 16 de diciembre del 2011, pasada ante la fe del Lic. Roberto Nuñez y Bandera Notario titular de la Notaría número 1 del Distrito Federal, mediante la cual se hace constar la Transformación de la Sociedad Mercantil PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA S. DE R.L. DE C.V., para quedar como PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A.P.I. DE C.V., misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*

c. *Copia simple de la Escritura Pública No. 44,391 de fecha 19 de febrero del 2015, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito de la Notaria Pública No. 24, de esta Demarcación Notarial, mediante la cual se otorga por parte de la Sociedad Mercantil PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A.P.I. DE C.V., poder a favor del Lic. Norberto Alvarado Alegría, para actos de dominio especial en cuanto su objeto, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 33988-1 de fecha 27 de febrero del 2015.*

d. *Copia simple de la Escritura Pública No. 29,016 de fecha 16 de diciembre del 2015, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública No. 25 de esta Demarcación Notarial, por medio de la cual se hace constar la Protocolización de la Fusión autorizada por medio de oficio No. DDU/CT/2487/2015 de fecha 05 de noviembre del 2015, así como la modificación de la Fusión autorizada por medio de Oficio No. DDU/CT/2897/2015 de fecha 16 de diciembre del 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00525963/0001 de fecha 29 de diciembre del 2015.*

e. *Copia simple de la Escritura Pública No. 29,364 de fecha 26 de febrero del 2016, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública No. 25 de esta demarcación notarial, por medio de la cual se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral No. DT2016015 de fecha 15 de febrero del 2016 para el predio material del presente diagnóstico, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario número 525963/2 de fecha 14 de marzo de 2016,, predio que según deslinde cuenta con una superficie de 1'979,015.606m2.*

f. *Copia simple de la identificación oficial del C. Norberto Alvarado Alegría, numero 0404054226913 vigente.*

g. *Copia simple del recibo de pago de impuesto predial con serie y folio No. C43-16841 de fecha 11 de marzo del 2016.*

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

a. *Mediante oficio No. DDU/CDI/2453/2015 de fecha 03 de diciembre del 2015, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de uso de Suelo para un predio identificado como la Fusión de las Parcelas 122, 152 105 y 95 todas seguidas de Z-1 P1/1 del Ejido Santa Cruz Monte hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos Parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracciones 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 y 81 ambas seguidas de Z-1 P1/1 del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", Fracción 1 y 2, "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes" provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas en el Municipio de El Marqués, las cuales conformar una sola unidad topográfica con una superficie de 1'979,015.611 m2; en este Municipio de El Marqués, Qro, donde se pretende ubicar un Fraccionamiento habitacional Popular con densidad de 350 hab./has. Con comercio y servicios para un total de 13,853 viviendas.*

Asimismo mediante oficio No. DDU/CDI/0671/2016 de fecha 30 de marzo de 2016, se modificó el dictamen de uso de suelo referido en el parrafo inmediato anterior, ya que la superficie originalmente referida en el dictamen número DDU/CDI/2453/2015 disminuyó, quedando una superficie total de 1,979,015.606 m2.

b. *Que por medio de oficio No. DDU/CPT/2952/2015 de fecha 22 de diciembre del 2015, se autorizó por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano la autorización de los estudios de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial prelimitares, referente al predio identificado como la Fusión de las Parcelas 122, 152 105 y 95 todas seguidas de Z-1 P1/1 del Ejido Santa Cruz Monte hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos Parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracciones 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 y 81 ambas seguidas de Z-1 P1/1 del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", Fracción 1 y 2, "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes" provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas en el Municipio de El Marqués, las cuales conformar una sola unidad topográfica con una superficie de 1'977,739.306 m2.*

c. *Con oficio de No.DDU/CDI/2957/2015 de fecha 23 de diciembre del 2015, esta Dirección de Desarrollo Urbano otorgo el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Proyecto denominado "Zakia" a ejecutarse en 9 Etapas, sobre un predio identificado como la Fusión de las Parcelas 122, 152 105 y 95 todas seguidas de Z-1 P1/1 del Ejido Santa Cruz Monte hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos Parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracciones 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 y 81 ambas seguidas de Z-1 P1/1 del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", Fracción 1 y 2, "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes" provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas en el Municipio de El Marqués, las cuales conformar una sola unidad topográfica con una superficie de 1'979,015.606 m2.*

d. *Mediante oficio No. DDU/CEC/0146/2016 de fecha 25 de enero del 2016, esta Dirección de Desarrollo Urbano otorga opinión técnica favorable en materia de Impacto Ambiental para el proyecto "Fraccionamiento Zakia" que se pretende realizar en un predio resultante de la Fusión de las Parcelas 122, 152 105 y 95 todas seguidas de Z-1 P1/1 del Ejido Santa Cruz Monte hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos Parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracciones 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 y 81 ambas seguidas de Z-1 P1/1 del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", Fracción 1 y 2, "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes" provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas en el Municipio de El Marqués, las cuales conformar una sola unidad topográfica con una superficie de 1'979,015.611 m2.*

e. *Que la Comisión Federal de Electricidad emitió por medio de oficio DP 063558/2014 de fecha 13 de agosto del 2014, la factibilidad de servicios de energía eléctrica requerido para la obra denominada Desarrollo Habitacional Zakia.*

f. *Que el interesado presenta el Oficio de fecha 12 de diciembre del 2011, emitido por el Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V., por medio del cual se emite el oficio de cobertura de servicios de suministro de agua potable y de saneamiento de aguas residuales para el Proyecto en materia, así como el Oficio de fecha 18 de marzo del 2016, emitido por Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V. por medio del cual se otorga la factibilidad condicionada expediente No. FM-039-04-2015 para un total de 200 viviendas para el Fraccionamiento Zakia, ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro., con una vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha de recepción del mismo documento.*

g. *El interesado presenta oficio de fecha 08 de diciembre del 2015, por medio de la cual se solicita ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto denominado "Fraccionamiento Zakia", con fecha de ingreso de 09 de diciembre del 2015.*

h. *Que el interesado presenta copia simple de los proyectos registrados para "Tramites a otras dependencias" de Red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, por medio de Expediente 13-A-2015 de fecha 21 de Enero del 2016, emitido por el Organismo Operador de Aguas de la zona, "Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V".*

i. *Presenta copias simples de los proyectos de visto bueno para trámites ante otras dependencias de la Red Subterránea de Media tensión, Diagrama Trifilar y Red subterránea de Alumbrado Público emitido por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento en estudio.*

j. *Que el interesado presenta copia simple de los proyectos de urbanización correspondientes a señalética vertical y horizontal, plano de rasantes, niveles, estructura de pavimentos, diseño de guarniciones y banquetas, proyecto de áreas verdes, proyecto de redes de telefonía, así como el plano de ubicación de las placas de nomenclatura y el sistema de soporte y plano topografico.*

k. *Presenta el resumen del presupuesto de las obras de urbanización correspondiente a las 9 Etapas del Fraccionamiento en estudio, por un monto de $133'542,803.31 (Ciento treinta y tres millones quinientos cuarenta y dos mil ochocientos tres pesos 31/100 M.N.).*

l. *Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada al lugar, el fraccionamiento de referencia cuanta con avance del 30% en sus obras de urbanización del Fraccionamiento Zakia.*

m. *Que el interesado presenta copia del Reglamento Interno de Construcción y Administración del Fraccionamiento Zakia.*

n. *El interesado presenta oficio de autorización y planos respectivos, para la construcción del acceso a nivel para el Fraccionamiento Zakia, ubicado en la Carretera Estatal número 42 "Circuito Universidades II", de fecha 11 de abril de 2016, emitido por el Subcoordinador de Conservación y Maquinaria de la Comisión Estatal de Caminos.*

o. *El interesado se encuentra en proceso de cumplimiento a los requerimientos establecidos dentro de la Autorización de los Estudios Preliminares de Impacto Urbano e Impacto Vial descritos en el punto 3 inciso "b" del presente diagnostico.*

p. *En fecha 9 de diciembre de 2015, el interesado presentó la solicitud de autorización de Manifestación de Impacto Ambiental ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, para el fraccionamiento en estudio, estando en proceso de obtención la autorización respectiva.*

q. *De conformidad con lo señalado en el punto 3 inciso "f" del presente dictamen, se presentó oficio de cobertura de servicios de suministro de agua potable y saneamiento de aguas residuales para el Fraccionamiento, así como factibilidad condicionada para un total de 200 viviendas del fraccionamiento en comento. En relación con lo anterior, y toda vez que es un Fraccionamiento de macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios , siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en dicho Código para su constitución.*

r. *El interesado deberá de tramitar la autorización definitiva de los estudios de impacto vial y urbano, así como presentar el Visto Bueno de Protección Civil de conformidad a lo establecido en el Artículo 190 Fracción V del Codigo Urbano Vigente.*

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 2015, así como la ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de dicho ordenamiento, publicada en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 22 de mayo del 2015, pues su inicio de gestiones data del año 2015, con la emisión por parte de esta Dirección del Dictamen de Uso de Suelo para un fraccionamiento habitacional.*

OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado se encuentra en proceso de cumplimiento 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 Lic. Norberto Alvarado Alegría para la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las 9 Etapas del Fraccionamiento identificado como "ZAKIA", para el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, con una superficie de 1'979,015.606m2., siempre que el promotor del Fraccionamiento, de cumplimiento a lo siguiente:

1. *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.*

2. *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 Circuito Universidades, del municipio de El Marqués, Qro.*

3. *Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, y de conformidad a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Queretaro del año 2015, así como la ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de dicho ordenamiento, publicada en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 22 de mayo del 2015, deberan 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.*

Adicionalmente, el interesado deberá:

4. *Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible tanto Habitacional como Comercial y Mixto; de acuerdo al Artículo 37, inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, quedando el desglose de dicho importe por etapas de la siguiente manera:*

Impuesto por superficie vendible habitacional Etapa 1	
293,708.33 m2 x $4.56	$1,339,309.98

$1'339,309.98 (Un millon trescientos treinta y nueve mil trescientos nueve pesos 98/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible comercial Etapa 1	
4,021.09 m2 x $13.68	$55,008.51

$55,008.51 (Cincuenta y cinco mil ocho pesos 51/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible habitacional Etapa 2	
205,623.13 m2 x $4.56	$937,641.47

$937,641.47 (Novecientos treinta y siete mil seiscientos cuarenta y un pesos 47/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible comercial Etapa 2	
6,357.55 m2 x $13.68	$86,971.28

$86,971.28 (Ochenta y seis mil novecientos setenta y un pesos 28/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible habitacional Etapa 3	
96,693.44 m2 x $4.56	$440,922.09

$440,922.09 (Cuatrocientos cuarenta mil novecientos veintidos pesos 09/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible habitacional Etapa 4	
122,926.11 m2 x $4.56	$560,543.06

$560,543.06 (Quinientos sesenta mil quinientos cuarenta y tres pesos 06/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible comercial y mixto Etapa 4	
59,218.18m2 x $13.68	$810,104.70

$810,104.70 (Ochocientos diez mil ciento cuatro pesos 70/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible habitacional Etapa 5	
205,696.14 m2 x $4.56	$937,974.40

$937,974.40 (Novecientos treinta y siete mil novecientos setenta y cuatro pesos 40/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible mixto Etapa 5	
22,643.73m2 x $13.68	$309,766.23

$309,766.23 (Trescientos nueve mil setecientos sesenta y seis pesos 23/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible habitacional Etapa 6	
191,680.13 m2 x $4.56	$874,061.39

$874,061.39 (Ochocientos setenta y cuatro mil sesenta y un pesos 39/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible habitacional Etapa 7	
230,361.39 m2 x $4.56	$1,050,447.94

$1,050,447.94 (Un millon cincuenta mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 94/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible comercial Etapa 7	
22,248.49m2 x $13.68	$304,359.34

$304,359.34 (Trescientos cuatro mil trescientos cincuenta y nueve pesos 34/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible comercial Etapa 8	
15,170.51m2 x $13.68	$207,532.58

$207,532.58 (doscientos siete mil quinientos treinta y dos pesos 58/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible comercial Etapa 9	
26,234.28 m2 x $13.68	$358,884.95

$358,884.95 (Trescientos cincuenta y ocho mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 95/100 M.N.)

5. *Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamientos, la cantidad de $5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 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 la autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamientos	
POPULAR DE MAS DE 10 HAS	$5,741.19
	$5,741.19

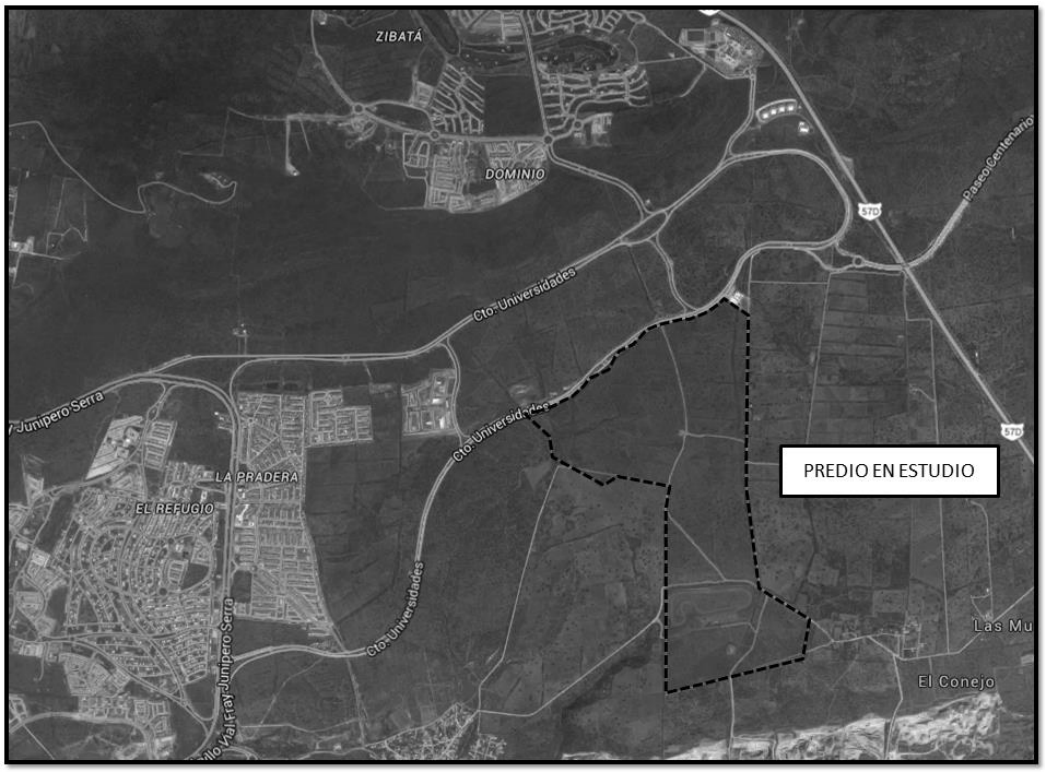
$5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 M.N.)

6. *A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de las 9 Etapas del Fraccionamiento en estudio, y considerando que presenta un avance del 30% en la construcción de las mismas, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, surta los efectos legales correspondientes; por la cantidad de $173,605,644.30 (Ciento setenta y tres millones seiscientos cinco mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos 30/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 198, Punto IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.*

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB.
FRACCIONAMIENTO ZAKIA	$133,542,803.31
(+ 30%)	$40,062,840.99
TOTAL DE GARANTÍA	**$173,605,644.30**

$ 173,605,644.30(Ciento setenta y tres millones seiscientos cinco mil trescientos cuarenta y cuatro pesos 30/100 M.N.)

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



…"

4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/381/2015-2016, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. Norberto Alvarado Alegría, relativa a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las 9 Etapas del Fraccionamiento identificado como "ZAKIA",para el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, con una superficie de 1'979,015.606m2; 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 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 3 (TRES) del presente Acuerdo…"

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento de El Marqués, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de abril del 2016, el siguiente:

*"…**ACUERDO:***

***PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las 9 Etapas del Fraccionamiento identificado como "ZAKIA", para el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, con una superficie de 1'979,015.606m2., en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo.*

***SEGUNDO.-** El interesado deberá cumplir lo siguiente:*

2.1.- 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.

2.2.- Deberá respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades, del municipio de El Marqués, Qro.

2.3.- Para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, y de conformidad a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Queretaro del año 2015, así como la ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de dicho ordenamiento, publicada en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 22 de mayo del 2015, deberan incluir en las escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas o predios del fraccionamiento autorizado, 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.

TERCERO.- *El fraccionador deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, los siguientes:*

3.1.- Por concepto de Impuestos por Superficie Vendible tanto Habitacional como Comercial y Mixto; de acuerdo al Artículo 37, inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, quedando el desglose de dicho importe por etapas de la siguiente manera:

Impuesto por superficie vendible habitacional Etapa 1	
293,708.33 m2 x $4.56	$1,339,309.98

$1'339,309.98 (Un millon trescientos treinta y nueve mil trescientos nueve pesos 98/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible comercial Etapa 1	
4,021.09 m2 x $13.68	$55,008.51

$55,008.51 (Cincuenta y cinco mil ocho pesos 51/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible habitacional Etapa 2	
205,623.13 m2 x $4.56	$937,641.47

$937,641.47 (Novecientos treinta y siete mil seiscientos cuarenta y un pesos 47/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible comercial Etapa 2	
6,357.55 m2 x $13.68	$86,971.28

$86,971.28 (Ochenta y seis mil novecientos setenta y un pesos 28/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible habitacional Etapa 3	
96,693.44 m2 x $4.56	$440,922.09

$440,922.09 (Cuatrocientos cuarenta mil novecientos veintidos pesos 09/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible habitacional Etapa 4	
122,926.11 m2 x $4.56	$560,543.06

$560,543.06 (Quinientos sesenta mil quinientos cuarenta y tres pesos 06/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible comercial y mixto Etapa 4	
59,218.18m2 x $13.68	$810,104.70

$810,104.70 (Ochocientos diez mil ciento cuatro pesos 70/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible habitacional Etapa 5	
205,696.14 m2 x $4.56	$937,974.40

$937,974.40 (Novecientos treinta y siete mil novecientos setenta y cuatro pesos 40/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible mixto Etapa 5	
22,643.73m2 x $13.68	$309,766.23

$309,766.23 (Trescientos nueve mil setecientos sesenta y seis pesos 23/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible habitacional Etapa 6	
191,680.13 m2 x $4.56	$874,061.39

$874,061.39 (Ochocientos setenta y cuatro mil sesenta y un pesos 39/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible habitacional Etapa 7	
230,361.39 m2 x $4.56	$1,050,447.94

$1,050,447.94 (Un millon cincuenta mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 94/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible comercial Etapa 7	
22,248.49m2 x $13.68	$304,359.34

$304,359.34 (Trescientos cuatro mil trescientos cincuenta y nueve pesos 34/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible comercial Etapa 8	
15,170.51m2 x $13.68	$207,532.58

$207,532.58 (doscientos siete mil quinientos treinta y dos pesos 58/100 M.N.)

Impuesto por superficie vendible comercial Etapa 9	
26,234.28 m2 x $13.68	$358,884.95

$358,884.95 (Trescientos cincuenta y ocho mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 95/100 M.N.)

*3.2.- Por los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamientos, la cantidad de **$5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 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 la autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamientos	
POPULAR DE MAS DE 10 HAS	$5,741.19
	$5,741.19

$5,741.19 (Cinco mil setecientos cuarenta y un pesos 19/100 M.N.)

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

***CUARTO.-** A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de las 9 Etapas del Fraccionamiento en estudio, y considerando que presenta un avance del 30% en la construcción de las mismas, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha de aprobacion del presente acuerdo, por la cantidad de **$173,605,644.30 (Ciento setenta y tres millones seiscientos cinco mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos 30/100 M.N.),** de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 198, Punto IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretarìa de Finanzas Pùblicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.*

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB.
FRACCIONAMIENTO ZAKIA	$133,542,803.31
(+ 30%)	$40,062,840.99
TOTAL DE GARANTÍA	**$173,605,644.30**

$ 173,605,644.30(Ciento setenta y tres millones seiscientos cinco mil trescientos cuarenta y cuatro pesos 30/100 M.N.)

QUINTO.- *Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.*

El plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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

SEXTO.- *Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.*

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

TRANSITORIOS

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 20 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

ULTIMA 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 03 de mayo de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que Autoriza el Cambio de Uso de Suelo habitacional a actividades de Comercio y Servicios, para los predios ubicados en Calzada de la Inmaculada N° 42, correspondientes a los Lotes 1 y 2 de la manzana 19, ubicados en el Asentamiento Humano denominado Villas de Guadalupe, en la 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, la C. Ma. Teresita Aguilar González, solicita el Cambio de Uso de Suelo habitacional a actividades de Comercio y Servicios, para los predios ubicados en Calzada de la Inmaculada N° 42, correspondientes a los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19, ubicados en el Asentamiento Humano denominado Villas de Guadalupe, identificados con claves catastrales 14 01 001 28 129 001 y 14 01 001 28 129 002 que conforman una superficie de 400.00 m²; en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para la regularización de un salón de eventos y usos múltiples existente en el sitio; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 008/DAI/2015.

5. La solicitante acredita la propiedad mediante los siguientes instrumentos:

5.1. Mediante Sentencia de Prescripción de Predios de fecha 17 de julio de 1998, resuelto en el expediente 11/98 de juzgado tercero civil de Querétaro relativo a Diligencias de Prescripción de predios, promovido por la C. Ma. Teresita Aguilar González, en la vía de Jurisdicción Voluntaria, Se acredita la propiedad del lote 1 de la manzana 19, ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 42 perteneciente al Asentamiento Humano Denominado Villas de Guadalupe.

De conformidad con lo referido en el documento señalado, el lote 1 de la manzana 19 ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 42, en el Asentamiento Humano Villas de Guadalupe, cuenta con una superficie de 200.00 m^2.

5.2. Mediante Sentencia de Prescripción de Predios de fecha 23 de junio de 1994, resuelto en el expediente 2/94 de Juzgado Tercero Civil de Querétaro relativo a Diligencias de Prescripción de predios, promovido por la C. Ma. Teresita Aguilar González, en la vía de Jurisdicción Voluntaria, se acredita la propiedad del lote 2 de la manzana 19, ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 44 en el Asentamiento Humano Villas de Guadalupe a favor de la C. Ma. Teresita Aguilar González.

De conformidad con lo referido en el documento señalado, el lote 2 de la manzana 19, ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 44, en el Asentamiento Humano Villas de Guadalupe, cuenta con una superficie de 200.00 m^2.

6. Mediante Oficio SAY/DAI/0207/2016 de fecha 08 de febrero de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la petición presentada por la C. Ma. Teresita Aguilar González, misma que fue remitida mediante Oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0512/2016 bajo el número de Folio **50/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

"…Antecedentes

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento**,** la C. Ma. Teresita Aguilar González solicita el Cambio de Uso de Suelo para el predio ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 42, correspondientes a los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19, ubicados en el asentamiento humano denominado Villas de Guadalupe, identificados con claves catastrales 14 01 001 28 129 001 y 14 01 001 28 129 002 respectivamente y que en conjunto conforman una superficie de 400.00 m^2; en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior con el objeto de llevar a cabo la regularización para el funcionamiento de un salón de fiestas infantiles sin venta de bebidas alcohólicas que opera en la poligonal conformada por los lotes en estudio.

2. Se acredita la propiedad del lote 1 de la manzana 19, ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 42 perteneciente al asentamiento humano denominado Villas de Guadalupe a favor de la C. Ma. Teresita Aguilar González, mediante sentencia de Prescripción de Predios de fecha 17 de julio de 1998, resuelto mediante expediente 11/98 de juzgado tercero civil de Querétaro relativo a Diligencias de Prescripción de predios, promovido por la C. Ma. Teresita Aguilar González, en la vía de Jurisdicción Voluntaria.

De conformidad con lo referido en el documento señalado, el lote 1 de la manzana 19 ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 42, en el Asentamiento Humano Villas de Guadalupe, cuenta con una superficie de 200.00 m^2.

3. Se acredita la propiedad del lote 2 de la manzana 19, ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 44 en el Asentamiento Humano Villas de Guadalupe a favor de la C. Ma. Teresita Aguilar González, mediante sentencia de Prescripción de Predios de fecha 23 de junio de 1994, resuelto mediante expediente 2/94 de juzgado tercero civil de Querétaro relativo a Diligencias de Prescripción de predios, promovido por la C. Ma. Teresita Aguilar González, en la vía de Jurisdicción Voluntaria.

De conformidad con lo referido en el documento señalado, el lote 2 de la manzana 19, ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 44, en el Asentamiento Humano Villas de Guadalupe, cuenta con una superficie de 200.00 m^2.

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la poligonal conformada por los lotes en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

5. El Asentamiento Humano Villas de Guadalupe se ubica al norte de la ciudad, y corresponde a un desarrollo en el que se genero vivienda de tipo popular, con vialidades en su interior desarrolladas en su arroyo a base de empedrado y que actualmente se encuentran en regular estado de conservación, destacando que si bien el citado asentamiento humano fue creado de una manera irregular se ha dado certeza jurídica sobre la propiedad de diversos lotes a favor de sus ocupantes, a través de Programas de titulación de predios urbanos y suburbanos que ha promovido Gobierno del Estado, por lo que un porcentaje mayor al 60% de los vecinos cuenta con un título de propiedad sobre su lote, y el resto se encuentra en un proceso de regularización, así como de la nomenclatura y reconocimiento de vialidades, a través de trabajos técnicos que realiza la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

En la parte central del Asentamiento se encuentra una manzana considerada para equipamiento institucional (EI), en la que se ubican instituciones educativas básicas a nivel de jardín de niños y primaria, lo que ha influido para que en sus calles colindantes se generaran establecimientos con actividades comerciales y de servicios de tipo básico complementarios, así como en los predios con frente a la Carretera a Mompaní, no obstante en distintos sitios de las calles locales de manera diseminada se observan actividades comerciales y/o de servicios de tipo básico.

6. En lo que se refiere al proyecto en el sitio, el promotor presenta un plano con la distribución de los espacios del salón de fiestas existentes, que considera un área de estacionamiento estimada para 12 vehículos, con acceso independiente para peatones, un área de mesas para 50 asistentes, bodega, cocina y sanitarios, sin embargo de revisión a la distribución de cajones propuesta, al no contar con espacio suficiente para maniobras, la dotación real de cajones es menor a la proyectada, ocupando el espacio propuesto para estacionamiento como un área jardinada para las actividades complementarias del salón, por lo que el promotor debe presentar una alternativa para complementar los requerimientos de cajones necesarios para su actividad.

7. Para lo anterior y con el propósito de dar cumplimiento a la demanda de estacionamiento, el promotor anexa copia del Contrato de Arrendamiento simple, celebrado con el C. Jorge Bárcenas Olvera, para la ocupación del predio ubicado en calle Calzada de Guadalupe N° 37, dentro del propio Asentamiento Humano Villas de Guadalupe, del que solamente sería viable la ocupación del área libre de construcción, sin que se tenga información sobre la capacidad de los vehículos que estaría en posibilidad de atender, ya que cuenta con una casa habitación en su interior.

8. Con el objeto de conocer el impacto social sobre el establecimiento, anexa el promotor un listado con firma de vecinos de la zona, en el que se manifiestan el no tener inconveniente para que funcione un salón de eventos en los predios en estudio.

Como complemento a lo anterior, mediante oficio DFO/AC/309/2016, el Lic. Raúl David Fuentes Cortés, Delegado municipal de Félix Osores Sotomayor, informa que una vez valorada la solicitud, se otorga una opinión favorable para el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 42 correspondiente a los lotes 1 y 2 de la manzana 19 del Asentamiento denominado Villas de Guadalupe.

9. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el predio en estudio colinda con viviendas de tipo unifamiliar, y se localiza en una zona con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, además de alumbrado público, vialidades desarrolladas a base de empedrado y banquetas de concreto al frente del predio. También se observó que el predio propuesto para estacionamiento, cuenta con construcción en su interior, con una interrelación directa con una vivienda identificada con el número oficial 39 de la calle denominada Calzada de Guadalupe.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo habitacional a actividades de Comercio y Servicios, para los predios ubicados en Calzada de la Inmaculada N° 42, correspondientes a los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19, ubicados en el asentamiento humano denominado Villas de Guadalupe, identificados con claves catastrales 14 01 001 28 129 001 y 14 01 001 28 129 002 que conforman una superficie de 400.00 m^2; en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para la regularización de un salón de eventos y usos múltiples existente en el sitio.

Lo anterior al tratarse de una actividad establecida en el sitio que ha operado por un período aproximado de cinco años, así como contar con una opinión favorable para su uso por parte de la Delegación municipal de Félix Osores Sotomayor, conforme a lo señalado en el oficio DFO/AC/309/2016, al ubicarse en una zona consolidad, siempre y cuando se garantice la dotación de cajones de estacionamiento que requiere para su actividad por parte del promotor, así como respetar las restricciones en el horario, capacidad de asistentes y de mitigación de ruido generados por su actividad, siendo acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana, fortaleciendo la utilización del suelo en una zona que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, y que además dará certeza al generar un ordenamiento en las actividades que se pretenden desarrollar a fin de evitar la especulación de los predios y que aunado a lo anterior se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que en el eje 4 del citado plan, tiene como objetivo general, de aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico. No obstante se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción, con la habilitación de banquetas al frente de su propiedad y contemplar el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento de acuerdo a su actividad, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública.

- La propietaria debe llevar a cabo la regularización de la construcción existente al interior del predio, haciéndose acreedora de las multas y recargos que se hayan generado a la fecha, situación que debe ser subsanada previo a realizar cualquier tipo de trámite para el funcionamiento de su proyecto, ante la autoridad municipal.

- Presentar ante la ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos que requiera para regularizar su proyecto, 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 Epigmenio González.

- Obtener el dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo, respetando los horarios de trabajo que le señale la licencia de funcionamiento emitida por la Dependencia correspondiente.

- Dado que el inmueble se ubica en una zona habitacional, debe respetar los niveles de ruido permitido que para tal efecto le marque la dependencia competente.

- Deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de un salón de fiestas infantiles y usos múltiples sin consumo de bebidas alcohólicas, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al uso habitacional unifamiliar asignado por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, quedando sujeto al impacto social que su funcionamiento genere en la zona.

  Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la autorización del cambio de uso de suelo, a fin de que se de inicio con los trámites para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la regularización de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso asignado en el Plan Parcial correspondiente."

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2585/2016 de fecha 26 de abril 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 dictaminó 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 Cambio de Uso de Suelo habitacional a actividades de Comercio y Servicios, para los predios ubicados en Calzada de la Inmaculada N° 42, correspondientes a los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19, ubicados en el asentamiento humano denominado Villas de Guadalupe, identificados con claves catastrales 14 01 001 28 129 001 y 14 01 001 28 129 002 que conforman una superficie de 400.00 m²; en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para la regularización de un salón de eventos y usos múltiples existente en el sitio.

Lo anterior al tratarse de una actividad establecida en el sitio que ha operado por un período aproximado de cinco años, así como contar con una opinión favorable para su uso por parte de la Delegación Municipal de Félix Osores Sotomayor, conforme a lo señalado en el oficio DFO/AC/309/2016, al ubicarse en una zona consolidad, siempre y cuando se garantice la dotación de cajones de estacionamiento que requiere para su actividad por parte del promotor, así como respetar las restricciones en el horario, capacidad de asistentes y de mitigación de ruido generados por su actividad, siendo acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana, fortaleciendo la utilización del suelo en una zona que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, y que además dará certeza al generar un ordenamiento en las actividades que se pretenden desarrollar a fin de evitar la especulación de los predios y que aunado a lo anterior se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que en el eje 4 del citado plan, tiene como objetivo general, de aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico…”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 de mayo de 2016, en el Punto 3, Apartado V, Inciso 8 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 Cambio de Uso de Suelo habitacional a actividades de Comercio y Servicios, para los predios ubicados en Calzada de la Inmaculada N° 42, correspondientes a los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19, ubicados en el asentamiento humano denominado Villas de Guadalupe, que conforman una superficie de 400.00 m²; en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de acuerdo a la Opinión Técnica 50/16 referida en el considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- La propietaria deberá 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 la solicitante; quien deberá 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.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría de Movilidad llevar a cabo el análisis correspondiente del predio en estudio, a fin de emitir un dictamen técnico, para que en coordinación con el promotor, se dé cumplimiento a las medidas de mitigación que en él se estipulen; debiendo presentar copia de las constancias de cumplimiento ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo de la interesada.

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, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a la ciudadana Ma. Teresita Aguilar González...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 4 DE MAYO 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°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

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 del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, 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; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó 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…."*

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" , la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, **IV,** *V* y VII del artículo 244 de este Código**.**

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

> **"… Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:
>
> I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
> II. Autorización de estudios técnicos;
> III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
> **IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
> V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
> VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
> VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.
>
> Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.
> De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. … "

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio,** que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito de fecha 18 de febrero de 2016, presentado por el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, representante legal de la empresa denominada Vive U-Calli Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal habitacional de tipo residencial denominada **"TORRE DE PIEDRA JURIQUILLA ",** ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1, de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **"CONDOMINIO A: 68 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA";** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 23,993 de fecha 26 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Titular a la notaria número 33 de esta Ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio mercantil número 46384-1 de fecha 25 de abril de 2014; donde se hace constar la Constitución de una Sociedad Anónima, Promotora de Inversión de Capital Variable, "Vive U-Calli Inmobiliaria, S.AP.I. de C.V., que otorgan las sociedades mercantiles denominadas "U-Calli Capital", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Antonio Elosua Gonzalez, "Inantel", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Antonio Elosua Gonzalez, "Vive Inmobiliaria", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor José Antonio Blanco Carrillo, "Inmobiliaria Elcamex, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Antonio Elosua Gonzalez.

2. Mediante oficio No. B00.921.04.-492/15 de fecha 2 de marzo de 2015 la Comisión Nacional del Agua emite la validación del estudio hidrológico de la cuenca con influencia en el proyecto denominado "Torre de Piedra Punta Juriquilla" para el predio identificado como Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.

3. Mediante oficio No. VE/0681/2015 de fecha 5 de mayo de 2015 la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 134 viviendas para el desarrollo denominado Condominio Torre de Piedra Punta Juriquilla ubicado en Parcela No. 533 Z-8 P1/2, Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, Qro., para la construcción de 134 viviendas.

4. Mediante Escritura Pública número 27,496 de fecha 17 de junio de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solis García, Notario Adscrito a la notaria número 33 de esta Ciudad; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00482674/0008 de fecha 24 de noviembre de 2015, se hace constar el contrato de compraventa a plazos sin reserva de dominio, del inmueble ubicado en la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 3-79-73.14 Hectáreas.

5. El promotor presenta plano autorizado por la Dirección Municipal de Catastro con número de folio DMC2014151 de fecha 15 de julio de 2015, con relación al deslinde catastral del predio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui con clave catastral 14 01 001 23 889 001.

6. Mediante Escritura Pública número 28,410 de fecha 7 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaria número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, donde se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga la sociedad mercantil denominada Vive U-Calli Inmobiliaria, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada por los señores Antonio Elosua González y José Antonio Blanco Carrillo a favor del señor Mauricio Javier Salazar Vera.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0415/2015 de fecha 04 de diciembre de 2015, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 134 viviendas de las 152 viviendas solicitadas para el proyecto habitacional denominado "Torre de Piedra – Punta Juriquilla" que se pretende realizar en un predio con superficie de 37,947.59 m² ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201600066 de fecha 19 de enero de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar una "Unidad Condominal desarrollada de la siguiente manera: Condominio 1: 68 viviendas y Condominio 2: 60 viviendas", identificado con clave catastral 140100123889001, dentro del Ejido Santa Rosa Jáuregui.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201600006 de fecha 19 de enero de 2016, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Parcela 533, Z-8 P ½, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, ubicado en la calle Punta Caimán, con clave catastral 140100123889001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 37,822.706 m2, en cinco fracciones, las cuales se identifican como: Fracción 1 superficie 33,349.528 m2, Fracción 2 superficie 3,785.273 m2, Fracción 3 superficie 279.985 m2, Fracción 4 superficie 300.352 m2 y Fracción 5 superficie 107.568 m2 respectivamente, de las cuales la fracción 3 corresponde a la ampliación de la calle Punta Caimán que dará acceso al condominio.

10. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600019 de fecha 17 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno del Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "Torre de Piedra Juriquilla", ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1 con superficie de 33,349.528 m², resultante de la subdivisión FUS201600006 de fecha 19 de enero de 2016, identificada con clave catastral 140100123889001, Parcela 533, Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: Condominio A: 68 Áreas para Vivienda y Condominio B: 60 Áreas para Vivienda.

11. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0133/2016 de fecha 26 de febrero de 2016, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la unidad condominal "Torre de Piedra Juriquilla", ubicado en el Fraccionamiento Punta Juriquilla, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de las mismos.

12. Para dar cumplimiento con lo señalado en la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 3,785.273 m2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo del condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

13. 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 $ 8,658.00

14. 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 Unidad Condominal del condominio, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	$ 5,635,582.95	x1.5%	$	84,533.74
Total			**$**	**84,533.74**

(Ochenta y cuatro mil quinientos treinta y tres pesos 74/100 M. N.)

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "TORRE DE PIEDRA JURIQUILLA",** ubicada en la calle Punta Caimán sin número, Fracción 1 con superficie de 33,349.528 m² y clave catastral 140100123889001, de la Parcela 533, Z-8 P ½, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **"CONDOMINIO A: 68 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA".**

2. 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 del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 13 y 14 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.
3. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de unidades privativas y/o del la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el cumplimiento a la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, relativo a la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de una superficie de 3,785.273 m2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo del condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
4. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de áreas privativas y/o de la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el proyecto autorizado por el organismo operador correspondiente, para dar cumplimiento con lo indicado en el oficio número B00.921.04.-492/15 de fecha 2 de marzo de 2015, referido en el Punto 2 del dictamen técnico, relativo a la construcción de obras de regulación de los escurrimientos pluviales que se generan en el predio.

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 Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "TORRE DE PIEDRA JURIQUILLA",** ubicada en Punto Caimán sin número, Fracción 1 con superficie de 33,349.528 m² y clave catastral 140100123889001, de la Parcela 533, Z-8 P ½, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **"CONDOMINIO A: 68 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA".**

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Unidad Condominal, la cantidad señalada en el considerando 14 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

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

CUARTO. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de privativas y/o del la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el cumplimiento a la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, relativo a la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de una superficie de 3,785.273 m2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo del condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

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

promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, representante legal de Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 15 DE MARZO DE 2016.

A T E N T A M E N T E

M. EN A. LIC. 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 09 (NUEVE) FOJAS ÚTILES.----------

---

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 27 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"

LIC. 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°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

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 del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, 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; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó 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…."*

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" , la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, **IV,** *V* y VII del artículo 244 de este Código**.**

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

> **"… Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:
>
> I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
> II. Autorización de estudios técnicos;
> III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
> **IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
> V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
> VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
> VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.
>
> Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.
>
> De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. … "

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio,** que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito de fecha 18 de febrero de 2016, presentado por el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, representante legal de la empresa denominada Vive U-Calli Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio habitacional de tipo residencial denominado **"TORRE DE PIEDRA JURIQUILLA CONDOMINIO A ",** perteneciente a la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla", ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela número 533 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente **"68 ÁREAS PARA VIVIENDA";** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 23,993 de fecha 26 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Titular a la notaria número 33 de esta Ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio mercantil número 46384-1 de fecha 25 de abril de 2014; donde se hace constar la Constitución de una Sociedad

Anónima, Promotora de Inversión de Capital Variable, “Vive U-Calli Inmobiliaria, S.AP.I. de C.V., que otorgan las sociedades mercantiles denominadas “U-Calli Capital”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Antonio Elosua Gonzalez, “Inantel”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Antonio Elosua Gonzalez, “Vive Inmobiliaria”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor José Antonio Blanco Carrillo, “Inmobiliaria Elcamex, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Antonio Elosua Gonzalez.

2. Mediante oficio No. B00.921.04.-492/15 de fecha 2 de marzo de 2015 la Comisión Nacional del Agua emite la validación del estudio hidrológico de la cuenca con influencia en el proyecto denominado “Torre de Piedra Punta Juriquilla” para el predio identificado como Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.

3. Mediante oficio No. VE/0681/2015 de fecha 5 de mayo de 2015 la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 134 viviendas para el desarrollo denominado Condominio Torre de Piedra Punta Juriquilla ubicado en Parcela No. 533 Z-8 P1/2, Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, Qro., para la construcción de 134 viviendas.

4. Mediante Escritura Pública número 27,496 de fecha 17 de junio de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solis García, Notario Adscrito a la notaria número 33 de esta Ciudad; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00482674/0008 de fecha 24 de noviembre de 2015, se hace constar el contrato de compraventa a plazos sin reserva de dominio, del inmueble ubicado en la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, con superficie de 3-79-73.14 Hectáreas.

5. El promotor presenta plano autorizado por la Dirección Municipal de Catastro con número de folio DMC2014151 de fecha 15 de julio de 2015 con relación al deslinde catastral del predio ubicado en Parcela 533 Zona 8 Polígono 1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui con clave catastral 14 01 001 23 889 001.

6. Mediante Escritura Pública número 28,410 de fecha 7 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solis Garcia Notario Adscrito a la Notaria número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, donde se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga la sociedad mercantil denominada Vive U-Calli Inmobiliaria, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada por los señores Antonio Elosua Gonzalez y Jose Antonio Blanco Carrillo a favor del señor Mauricio Javier Salazar Vera.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0415/2015 de fecha 04 de diciembre de 2015, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 134 viviendas de las 152 viviendas solicitadas para el proyecto habitacional denominado “Torre de Piedra – Punta Juriquilla” que se pretende realizar en un predio con superficie de 37,947.59 m² ubicado en una fracción de la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201600066 de fecha 19 de enero de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar una “Unidad Condominal desarrollada de la siguiente manera: Condominio 1: 68 viviendas y Condominio 2: 60 viviendas”, identificado con clave catastral 140100123889001, dentro del Ejido Santa Rosa Jáuregui.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201600006 de fecha 19 de enero de 2016, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Parcela 533, Z-8, P ½, Punta Caimán, con clave catastral 140100123889001, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 37,822.706 m2, en cinco fracciones, las cuales se identifican como:

Fracción 1 superficie 33,349.528 m2, Fracción 2 superficie 3,785.273 m2, Fracción 3 superficie 279.985 m2, Fracción 4 superficie 300.352 m2 y Fracción 5 superficie 107.568 m2 respectivamente, de las cuales la fracción 3 corresponde a la ampliación de la calle Punta Caimán que dará acceso al condominio.

10. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600021 de fecha 17 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Torre de Piedra Juriquilla Condominio A", perteneciente a la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla", ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela 533, Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en "68 Áreas para Vivienda".

11. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0133/2016 de fecha 26 de febrero de 2016, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la unidad condominal "Torre de Piedra Juriquilla", ubicado en el Fraccionamiento Punta Juriquilla, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de las mismos.

12. Para dar cumplimiento con lo señalado en la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 3,785.273 m2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo del condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

13. 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 $ 6.835.00

14. 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 del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	$ 1,368,337.73	x1.5%	$	20,525.07
Total			**$**	**20,525.07**

(Veinte mil quinientos veinticinco pesos 07/100 M. N.)

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "TORRE DE PIEDRA JURIQUILLA CONDOMINIO A",** perteneciente a la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla", ubicado en Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela número 533 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **"68 ÁREAS PARA VIVIENDA".**

2. 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 del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 13 y 14 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.

3. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de privativas y/o del la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el cumplimiento a la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, relativo a la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de una superficie de 3,785.273 m2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo del condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
4. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de áreas privativas y/o de la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el proyecto autorizado por el organismo operador correspondiente, para dar cumplimiento con lo indicado en el oficio número B00.921.04.-492/15 de fecha 2 de marzo de 2015, referido en el Punto 2 del dictamen técnico, relativo a la construcción de obras de regulación de los escurrimientos pluviales que se generan en el predio.

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 Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "TORRE DE PIEDRA JURIQUILLA CONDOMINIO A",** perteneciente a la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla", ubicado en Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela número 533 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **"68 ÁREAS PARA VIVIENDA".**

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el en el considerando 14 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

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

CUARTO. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de privativas y/o del la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el cumplimiento a la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, relativo a la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de una superficie de 3,785.273 m2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo del condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

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

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, representante legal de Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 15 DE MARZO DE 2016.

A T E N T A M E N T E

M. EN A. LIC. 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 09 (NUEVE) FOJAS ÚTILES.----------
---
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 27 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"

LIC. 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°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

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 del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, 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; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó 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…."*

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" , la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, **IV,** *V* y VII del artículo 244 de este Código**.**

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

> **"… Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:
>
> I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
> II. Autorización de estudios técnicos;
> III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
> **IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
> V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
> VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
> VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.
>
> Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.
> De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. … "

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio,** que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito de fecha 18 de febrero de 2016, presentado por el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, representante legal de la empresa denominada Vive U-Calli Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio habitacional de tipo residencial denominado **"TORRE DE PIEDRA JURIQUILLA CONDOMINIO B",** perteneciente a la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla", ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente **"60 ÁREAS PARA VIVIENDA";** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 23,993 de fecha 26 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Titular a la notaria número 33 de esta Ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio mercantil número 46384-1 de fecha 25 de abril de 2014; donde se hace constar la Constitución de una Sociedad

Anónima, Promotora de Inversión de Capital Variable, “Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., que otorgan las sociedades mercantiles denominadas “U-Calli Capital”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Antonio Elosua Gonzalez, “Inantel”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Antonio Elosua Gonzalez, “Vive Inmobiliaria”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor José Antonio Blanco Carrillo, “Inmobiliaria Elcamex, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Antonio Elosua Gonzalez.

2. Mediante oficio No. B00.921.04.-492/15 de fecha 2 de marzo de 2015 la Comisión Nacional del Agua emite la validación del estudio hidrológico de la cuenca con influencia en el proyecto denominado “Torre de Piedra Punta Juriquilla” para el predio identificado como Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.

3. Mediante oficio No. VE/0681/2015 de fecha 5 de mayo de 2015 la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 134 viviendas para el desarrollo denominado Condominio Torre de Piedra Punta Juriquilla ubicado en Parcela No. 533 Z-8 P1/2, Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, Qro., para la construcción de 134 viviendas.

4. Mediante Escritura Pública número 27,496 de fecha 17 de junio de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solis García, Notario Adscrito a la notaria número 33 de esta Ciudad; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00482674/0008 de fecha 24 de noviembre de 2015, se hace constar el contrato de compraventa a plazos sin reserva de dominio, del inmueble ubicado en la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 3-79-73.14 Hectáreas.

5. El promotor presenta plano autorizado por la Dirección Municipal de Catastro con número de folio DMC2014151 de fecha 15 de julio de 2015 con relación al deslinde catastral del predio ubicado en Parcela 533 Zona 8 Polígono 1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui con clave catastral 14 01 001 23 889 001.

6. Mediante Escritura Pública número 28,410 de fecha 7 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solis Garcia Notario Adscrito a la Notaria número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, donde se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga la sociedad mercantil denominada Vive U-Calli Inmobiliaria, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada por los señores Antonio Elosua Gonzalez y Jose Antonio Blanco Carrillo a favor del señor Mauricio Javier Salazar Vera.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0415/2015 de fecha 04 de diciembre de 2015, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 134 viviendas de las 152 viviendas solicitadas para el proyecto habitacional denominado “Torre de Piedra – Punta Juriquilla” que se pretende realizar en un predio con superficie de 37,947.59 m² ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201600066 de fecha 19 de enero de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar una “Unidad Condominal desarrollada de la siguiente manera: Condominio 1: 68 viviendas y Condominio 2: 60 viviendas”, identificado con clave catastral 140100123889001, dentro del Ejido Santa Rosa Jáuregui.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201600006 de fecha 19 de enero de 2016, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Parcela 533, Z-8, P ½, Punta Caimán, con clave catastral 140100123889001, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 37,822.706 m2, en cinco fracciones, las cuales se identifican como:

Fracción 1 superficie 33,349.528 m2, Fracción 2 superficie 3,785.273 m2, Fracción 3 superficie 279.985 m2, Fracción 4 superficie 300.352 m2 y Fracción 5 superficie 107.568 m2 respectivamente, de las cuales la fracción 3 corresponde a la ampliación de la calle Punta Caimán que dará acceso al condominio.

10. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600020 de fecha 17 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Torre de Piedra Juriquilla Condominio A", perteneciente a la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla", ubicada en calle Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en "68 Áreas para Vivienda".

11. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0133/2016 de fecha 26 de febrero de 2016, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la unidad condominal "Torre de Piedra Juriquilla", ubicado en el Fraccionamiento Punta Juriquilla, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

12. Para dar cumplimiento con lo señalado en la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 3,785.273 m2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo del condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

13. 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 $ 6.835.00

14. 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 del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	$ 2,690,929.47	x1.5%	$	40,363.94
Total			**$**	**40,363.94**

(Cuarenta mil trescientos sesenta y tres pesos 94/100 M. N.)

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "TORRE DE PIEDRA JURIQUILLA CONDOMINIO B",** perteneciente a la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla", ubicado en la calle Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **"60 ÁREAS PARA VIVIENDA".**

2. 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 del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 13 y 14 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.

3. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de privativas y/o del la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el cumplimiento a la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, relativo a la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de una superficie de 3,785.273 m2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo del condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
4. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de áreas privativas y/o de la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el proyecto autorizado por el organismo operador correspondiente, para dar cumplimiento con lo indicado en el oficio número B00.921.04.-492/15 de fecha 2 de marzo de 2015, referido en el Punto 2 del dictamen técnico, relativo a la construcción de obras de regulación de los escurrimientos pluviales que se generan en el predio.

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 Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "TORRE DE PIEDRA JURIQUILLA CONDOMINIO B",** perteneciente a la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla", ubicado en calle Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **"60 ÁREAS PARA VIVIENDA".**

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el en el considerando 14 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

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

CUARTO. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de privativas y/o del la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el cumplimiento a la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, relativo a la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de una superficie de 3,785.273 m2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo del condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

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

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, representante legal de Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 15 DE MARZO DE 2016.

A T E N T A M E N T E

M. EN A. LIC. 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 09 (NUEVE) FOJAS ÚTILES.----------
---
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 27 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
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 la Modificación de Densidad de Población de 600 Hab./Ha. a 800 Hab./Ha. y Autorización para el Incremento de Altura a 35.00 metros, para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, ubicados en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 EST ADOS 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 Y VI, 326 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 del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. 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, la Arq. Martha Laura Mancera Hernández, en su carácter de Representante Legal de INMOSAN S.A. de C.V. y Proyectos Inmobiliarios ASER S.A. de C.V., solicitan la modificación de densidad de población de 600 hab./ha. a 800 hab./ha. y autorización para el incremento de altura a 35.00 metros, conservando el uso de suelo Comercial y de Servicios; para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, que en conjunto conforman una superficie de 11,309.53 m^2, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior, toda vez que en las fracciones en estudio, se pretende llevar a cabo el desarrollo de un proyecto que contempla la construcción de cinco edificios para desarrollar vivienda, complementado con un área comercial y de servicios.

5. Las solicitantes acreditan la propiedad de los predios con los siguientes instrumentos:

A) Mediante escritura número 75,255 de fecha 30 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 394696/0003 de fecha 29 de diciembre de 2011, se acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 1 del predio identificado como CS-06, a favor de "INMOSAN" S.A. de C.V.

De acuerdo con los datos de la citada escritura, la Fracción 1 del predio identificado como CS-06, cuenta con una superficie de 4,556.00 m^2.

B) Mediante escritura número 75,256, de fecha 30 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 394695/0003 de fecha 29 de diciembre de 2011, se acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 2 del predio identificado como CS-06, a favor de Proyectos Inmobiliarios ASER S.A. de C.V.

De acuerdo con los datos de la citada escritura, la Fracción 2 del predio identificado como CS-06, cuenta con una superficie de 6,753.53 m^2.

C) Mediante escritura 66,187 de fecha 10 de octubre de 2014, ante la fe del Lic. Ignacio Soto Sobreyra y Silva, Notario Titular de la Notaría número 13 del Distrito Federal, "INMOSAN" S.A. de C.V., otorga un poder general para actos de administración a favor de la C. Martha Laura Mancera Hernández, para que lo ejercite única y exclusivamente, respecto al predio identificado como fracción 1 del predio identificado como CS-06.

D) Mediante escritura 50,034 de fecha 25 de septiembre de 2014, ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Titular de la Notaría número 46 del Distrito Federal, Proyectos Inmobiliarios ASER S.A. de C.V., otorga un poder general para actos de administración a favor de la C. Martha Laura Mancera Hernández, para que lo ejercite única y exclusivamente, respecto al predio identificado como fracción 2 del predio identificado como CS-06.

6. Mediante los oficios SAY/DAI/0121/2015 y SAY/DAI/306/2015 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la Opinión Técnica respectiva, remitiéndose bajo el oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0026/2016, la Opinión Técnica con número **Folio 228/15** del cual se desprende lo siguiente:

"…Antecedentes:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la Arq. Martha Laura Mancera Hernández, Representante de INMOSAN S.A. de C.V./ Proyectos Inmobiliarios ASER S.A. de C.V., solicita la modificación de densidad de población de 600 hab./ha. a 800 hab./ha. y autorización para el incremento de altura a 35.00 metros, conservando el uso de suelo Comercial y de Servicios; para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, que en conjunto conforman una superficie de 11,309.53 m^2, en la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior, toda vez que en las fracciones en estudio, se pretende llevar a cabo el desarrollo de un proyecto que contempla la construcción de cinco edificios para desarrollar vivienda, complementado con un área comercial y de servicios.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 1 del predio identificado como CS-06, a favor de "INMOSAN" S.A. de C.V., mediante escritura número 75,255 de fecha 30 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 394696/0003 de fecha 29 de diciembre de 2011.

De acuerdo con los datos de la citada escritura, la Fracción 1 del predio identificado como CS-06, cuenta con una superficie de 4,556.00 m^2.

3. Se acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 2 del predio identificado como CS-06, a favor de Proyectos Inmobiliarios ASER S.A. de C.V., mediante escritura número 75,256, de fecha 30 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 394695/0003 de fecha 29 de diciembre de 2011.

De acuerdo con los datos de la citada escritura, la Fracción 2 del predio identificado como CS-06, cuenta con una superficie de 6,753.53 m^2.

4. Mediante escritura 66,187 de fecha 10 de octubre de 2014, ante la fe del Lic. Ignacio Soto Sobreyra y Silva, Notario Titular de la Notaría número 13 del Distrito Federal, "INMOSAN" S.A. de C.V., otorga un poder general para actos de administración a favor de la C. Martha Laura Mancera Hernández, para que lo ejercite única y exclusivamente, respecto al predio identificado como fracción 1 del predio identificado como CS-06.

5. Por medio de la escritura 50,034 de fecha 25 de septiembre de 2014, ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Titular de la Notaría número 46 del Distrito Federal, Proyectos Inmobiliarios ASER S.A. de C.V**.,** otorga un poder general para actos de administración a favor de la C. Martha Laura Mancera Hernández, para que lo ejercite única y exclusivamente, respecto al predio identificado como fracción 2 del predio identificado como CS-06.

6. De conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" Número 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica la poligonal conformada por las fracciones 1 y 2 del Predio identificado como CS-06, cuentan con uso de suelo Comercial y Servicios (CS).

Así mismo el citado instrumento de planeación considera en la colindancia oriente de la poligonal en estudio, el paso de escurrimientos pluviales en sentido sur a norte hacia un Vaso Regulador (cuerpo de agua) colindante al noreste, el cual sirve para contener, controlar y regular el desalojo de aguas de la zona, de lo que el promotor no presenta información del estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la Comisión Estatal del Agua o la Conagua para verificar su incidencia en el predio, con el establecimiento de las obras o medidas de mitigación necesarias para garantizar la salvaguarda y viabilidad de su proyecto.

7. El desarrollo Centro Sur corresponde a un proyecto diseñado en su estructura urbana y de infraestructura para generar desarrollos habitacionales con un carácter de tipo residencial mezclado con usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, con un potencial para edificar construcciones verticales, que incluye áreas de equipamiento urbano con edificios del sector salud, administrativas, deportivas, de servicios educativos, de transporte, de hospedaje, así como centros comerciales, estableciendo el control del crecimiento mediante la optimización del espacio disponible y de la capacidad instalada a través de una adecuada administración urbana, el cual inicialmente consideró una densidad de hasta 400 ha./ha. para los proyectos habitacionales, sin embargo en la actualización del instrumento de planeación urbana de la delegación municipal Josefa Vergara y Hernández y a efecto de dar un mayor aprovechamiento a la infraestructura instalada de la zona, se otorgó un incremento hasta 600 hab./ha. para los predios con clasificación de Comercio y Servicios, misma que se ha considerado para los proyectos existentes y en proceso en la zona denominada Centro Sur.

8. En lo que se refiere a la petición del solicitante, considerando una superficie de 11,309.53 m^2, con que cuenta la poligonal conformada por las fracciones en estudio y a la densidad de 600 hab./ha. que le otorga el uso Comercial y de Servicios a los lotes en estudio, se podrían desarrollar hasta 136 viviendas, para una población estimada de 680 habitantes, por lo que para la densidad de población de 800 hab./ha. solicitada, se podrían desarrollar hasta 181 viviendas, lo que equivale a un incremento de 45 viviendas en el sitio, para una población estimada de 905 habitantes, desarrollados en cinco edificios verticales con altura de 35.00 metros a partir del nivel de banqueta para los departamentos y un área comercial y de servicios, para lo cual el promotor solicita modificar la norma técnica respecto a dicha altura para las edificaciones que se pretenden desarrollar.

9. De inspección al sitio, para conocer las características de la zona, se observó, que las fracciones en estudio se encuentran libre de construcción, contando únicamente con vegetación al interior del predio, colindando al norte con un cuerpo de agua (vaso regulador), y contando con frente al Boulevard Centro Sur, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica, misma que se encuentra en regular estado de conservación, careciendo al frente de los predios de banquetas, adicionalmente el cuerpo vial que da frente al predio, no ha sido desarrollado en su sección oriente hasta su conexión con el Boluevard Bernardo Quintana, no obstante al frente del predio se cuenta con arroyo desarrollado a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación.

La zona cuenta con infraestructura hidráulica, sanitaria, red eléctrica y alumbrado público, no obstante al interior de los lotes no se observó la existencia de servicios de infraestructura.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera técnicamente **viable** la modificación de densidad de población de 600 hab./ha. a 800 hab./ha. y autorización para el incremento de altura a 35.00 metros, conservando el uso de suelo comercial y de servicios; para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, que en conjunto conforman una superficie de 11,309.53 m^2, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior al ubicarse las fracciones las fracciones en estudio en una zona considerada para actividades de alta intensidad, en el que considera su desarrollo como un proyecto mixto integral, con la construcción de vivienda vertical de tipo residencial, que de acuerdo a este tipo de proyectos, le permite hacer más eficiente el uso de suelo al dotar de instalaciones y obras complementarias que permitan otorgar una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo e infraestructura instalada, con edificios verticales que permitirán obtener espacios abiertos en su interior que generan la existencia de áreas verdes jardinadas que promueven la integración de los usuarios, con la consolidando de la utilización de espacios urbanos, que por su ubicación sobre una vialidad primaria urbana no afectan la imagen urbana, integrándose a su vez al contorno urbano con un proyecto que pretende inducir un crecimiento ordenado reactivando la vitalidad urbana de la zona, lo cual contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente en la zona lo que permitirá que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla usos habitacionales, con actividades comerciales y/o de servicios que permitan atender las necesidades de los habitantes de la zona, lo que repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente.

- Presentar en ventanilla única de gestión, la cual depende de la Dirección de Atención Ciudadana, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los Dictámenes de uso de suelo, Licencias de construcción, autorizaciones de las unidades condominales y demás que requiera para su proyecto debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento de manera integral a la dotación de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

- Presentar el estudio de movilidad avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de licencia de construcción correspondiente, en donde deberán contemplar la creación de carriles de aceleración y desaceleración, para su incorporación al predio.

- Presentar y obtener por parte de la Comisión Nacional del Agua y/o Comisión Estatal de Aguas, respecto al estudio Hidrológico que se requiera para su proyecto, derivado de su cercanía con el bordo regulador existente, en el que se deberán señalar las áreas de restricción de construcción que se pudieran considerar por el cuerpo de agua señalado, así como por los escurrimientos pluviales que se pudieran generar al interior del predio, por lo que previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la autoridad municipal correspondiente, debe presentar los estudios referidos, así como el cumplimiento a las observaciones y medidas de mitigación que le sean indicadas por las dependencias referidas.

- 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.

- Previo a su autorización y desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado, sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia.

- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor de 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 Delegación Josefa Vergara y Hernández..."

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.

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 viable la modificación de densidad de población de 600 hab./ha. a 800 hab./ha. y autorización para el incremento de altura a 35.00 metros, conservando el Uso de suelo Comercial y de Servicios; para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, que en conjunto conforman una superficie de 11,309.53 m^2, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Lo anterior al ubicarse las fracciones las fracciones en estudio en una zona considerada para actividades de alta intensidad, en el que considera su desarrollo como un proyecto mixto integral, con la construcción de vivienda vertical de tipo residencial, que de acuerdo a este tipo de proyectos, le permite hacer más eficiente el uso de suelo al dotar de instalaciones y obras complementarias que permitan otorgar una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo e infraestructura instalada, con edificios verticales que permitirán obtener espacios abiertos en su interior que generan la existencia de áreas verdes jardinadas que promueven la integración de los usuarios, con la consolidación de la utilización de espacios urbanos, que por su ubicación sobre una vialidad primaria urbana no afectan la imagen urbana, integrándose a su vez al contorno urbano con un proyecto que pretende inducir un crecimiento ordenado reactivando la vitalidad urbana de la zona, lo cual contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente en la zona lo que permitirá que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla usos habitacionales, con actividades comerciales y/o de servicios que permitan atender las necesidades de los habitantes de la zona, lo que repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población…”.

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 4 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. <u>SE AUTORIZA</u> la modificación de Densidad de Población de 600 hab./ha. a 800 hab./ha. y Autorización para el Incremento de Altura a 35.00 metros, conservando el Uso de Suelo Comercial y de Servicios; para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio **228/15**, referida en el Considerando 6 seis del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El propietario del predio deberá 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 al solicitante; quien deberá 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 del promotor.

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 del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegado Municipal de Josefa Vergara y Hernández y notifique a las personas morales denominadas "Inmosan", S.A de C.V, y "Proyectos Inmobiliarios Aser", S.A. de C.V. a través de su representante legal".

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 DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 11 de febrero de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por medio del cual se Autoriza Concesionar, para su Explotación, Aprovechamiento y Uso Bienes Inmuebles del Dominio Público Municipal para la Instalación, Explotación, Uso, Aprovechamiento y Construcción de Estructuras Auto Soportadas Unipolares, para Uso y Comercialización de Publicidad, el cual textualmente señala:

"…CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 6 FRACCIÓN I Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓNES I Y IV, 38 FRACCIÓN I, 93, 94, 95, 96 FRACCIÓNES V Y VI Y 99 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓNES II, IV Y VII, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 22, 26 Y 31 DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIÓN I, 9, 12, 14 FRACCIÓNES IV Y V DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23, 32 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios; y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la Administración Pública Municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

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

3. Que los artículos 94, 95 y 96 fracciones V y VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en correlación con los artículos 11, 12 y 14 fracciones IV y V del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, refieren que de entre los bienes considerados del dominio público se encuentran los muebles e inmuebles destinados a un servicio público municipal o equiparados a estos, como lo son los bienes muebles afectos a los inmuebles de uso común, como calles, plazas, avenidas, andadores, caminos, calzadas y puentes y sus accesorios que no sean propiedad de la Federación o del Estado.

4. Que el artículo 99 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el régimen jurídico de las concesiones para el aprovechamiento de los bienes de dominio público municipal, su otorgamiento, ejecución, terminación, se regularán por las disposiciones de la Ley señalada así como de sus reglamentos. Aunado a esto y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 12 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, los bienes del dominio público municipal, pueden ser concesionados para su explotación conforme a lo dispuesto por el reglamento en la materia y demás disposiciones legales aplicables.

5. Es facultad del Ayuntamiento otorgar concesiones para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal; autorizar la suscripción de los títulos de concesión; aprobar los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones; fijar las condiciones que garanticen la conservación, mantenimiento, construcción y acondicionamiento de los bienes del dominio público que sean sujetos a concesión; celebrar los concursos y licitaciones públicas para el otorgamiento de títulos de concesión, así como las demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

6. Que en razón de la intención del Lic. Alejandro Ramos Palacios en instalar estructuras auto soportadas unipolares, para uso y comercialización de publicidad en diferentes inmuebles ubicados en la vía pública del Municipio de Querétaro y en su momento, contribuir con el Municipio para dar publicidad a diversos programas institucionales -sin que se tengan que realizar erogaciones de recursos por parte de la actual administración pública municipal, en el caso de que así lo autorizara en su momento el Ayuntamiento- a cambio de permitir la colocación o instalación de publicidad comercial en el mismo, se considera la posibilidad de concesionar la explotación, uso y aprovechamiento de este bien del dominio público municipal.

7. Que atendiendo a las características que los bienes requieren para la instalación, construcción, explotación, uso y aprovechamiento de estructuras auto soportadas unipolares, para uso y comercialización de publicidad se señalan los siguientes bienes municipales:

	UBICACIÓN DEL PREDIO
1	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIOJA ESQUINA CALLE MECANICA **Ubicación en google:** **https://www.google.com/maps/@20.6174927,---100.396797,16z** **COORDENADAS 20.616217, -100.394265**
2	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIOJA ESQUINA CALLE CORREGIDORA NORTE (DIRECCION JURICA) **Ubicación en google:** **https://www.google.com.mx/maps/place/20°36'58.0%22N+100°23'20.3%22W/@20.616117,---100.3977241,15z/data=!4m2!3m1!1s0x0:0x0** **COORDENADAS 20°36'58.0"N 100°23'20.3"**
3	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIOJA ESQUINA CALLE CORREGIDORA NORTE (DIRECCION CD. DEMEXICO) **Ubicación en google:** **https://www.google.com.mx/maps/place/20°36'58.0%22N+100°23'20.3%22W/@20.616117,---100.3977241,15z/data=!4m2!3m1!1s0x0:0x0** **COORDENADAS 20.638444, -100.430046**
4	AVENIDA 5 DE FEBRERO ENTRE ACCESO 6 Y ACCESO 4 ZONA INDUSTRIAL BENITO JUAREZ **Ubicación en google:** **https://www.google.com/maps/@20.6424697,---100.434295,16z** **COORDENADAS 20.638444, -100.430046**
5	AVENIDA 5 DE FEBRERO CASI ESQUINA BERNARDO QUINTANA ARRIOJA **Ubicación en google:** https://www.google.com.mx/maps/place/Centro+Sur,+Santiago+de+Querétaro,+Qro./@20.6268214,---100.4234538,15z/data=!4m2!3m1!1s0x85d344bc12b1c5cf:0x85a55b3d958bf6a **COORDENADAS 20.625054, -100.42328**
6	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIOJA NO. 302 COL. CENTRO **Ubicación en google:** **https://www.google.com.mx/maps/place/Centro+Sur,+Santiago+de+Querétaro,+Qro./@20.5746386,---100.3661011,15z/data=!4m2!3m1!1s0x85d344bc12b1c5cf:0x85a55b3d958bf6a1** **CORRDENADAS** 20.575924, -100.360222
7	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIOJA ESQUINA FRAY DIEGO DE LANDA **Ubicación en google:** **https://www.google.com.mx/maps/place/Centro+Sur,+Santiago+de+Querétaro,+Qro./@20.5746386,---100.3661011,15z/data=!4m2!3m1!1s0x85d344bc12b1c5cf:0x85a55b3d958bf6a1** **COORDENADAS 20.570712, -100.35887**

8	CARRETERA FEDERAL QUERETARO- SAN LUIS POTOSI ESQUINA ACCESO C **Ubicación en google:** **https://www.google.com.mx/maps/place/20°40'50.1%22N+100°26'05.8%22W/@20.6780374,---100.4389934,16z/data=!4m2!3m1!1s0x0:0x0** **COORDENADAS 20.680587, -100.43495**
9	CARRETERA FEDERAL QUERETARO -SAN LUIS POTOSI ESQUINA RAFAEL OSUNA **Ubicación en google:** **https://www.google.com.mx/maps/place/20°40'42.8%22N+100°26'04.9%22W/@20.6767542,---100.4373688,16z/data=!4m2!3m1!1s0x0:0x0** **COORDENADAS 20.678551, -100.434692**
10	AUTOPISTA MEXICO - QUERETARO ESQUINA CORREGIDORA SUR **Ubicación en google:** **https://www.google.com/maps/@20.5780644,---100.3904692,16z** **COORDENADAS 20.576729, -100.3863**

8. Que en este sentido y en virtud de los múltiples beneficios que se obtendrían; se propone que se otorgue un título de concesión a favor de terceros sobre los diez bienes inmuebles del dominio público municipal en el considerando anterior señalados para la explotación, uso y aprovechamiento, para la instalación, construcción, explotación, uso y aprovechamiento de estructuras auto soportadas unipolares, para uso y comercialización de publicidad, siempre y cuando cumplan las disposiciones de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, al Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, así como al Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro y demás disposiciones aplicables a la materia.

9. Que se entenderá como publicidad comercial “todo aquel mensaje dirigido al público o a un segmento de éste, con el propósito de informar sobre la existencia o características de un producto, servicio o actividad para su comercialización y venta”, por lo que en virtud de que el equipamiento urbano forma parte del patrimonio cultural y constituye uno de los aspectos importantes que consolidan la infraestructura y la imagen de toda comunidad, se debe disponer de mecanismos y requisitos para el otorgamiento de la concesión para su explotación, uso y aprovechamiento; siendo así que de aprobarse la presente propuesta se logrará un avance armónico, equilibrado y sostenido en el Municipio de Querétaro.

10. Que el objeto de llevar a cabo el procedimiento de licitación para el otorgamiento del título de concesión, pretende que se brinde la seguridad de que existe transparencia en la elección del concesionario a efecto de que se presente la mejor propuesta respecto de la calidad, originalidad, precio, estética, financiamiento, oportunidad y en cumplimiento de los requisitos legales y administrativos conducentes de tal manera que garanticen la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en la prestación del servicio.

11. Que la concesión para el uso de los bienes inmuebles del dominio público municipal para la instalación, construcción, explotación, uso y aprovechamiento de estructuras auto soportadas unipolares, para uso y comercialización de publicidad es considerado como parte de la estructura urbana y vial del Municipio, sobre superficies destinadas a equipamiento urbano

12. Que el artículo 26 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro establece el procedimiento al que se deberá atender para concesionar bienes de dominio público. Asimismo, para el otorgamiento de la concesión, se deberá sujetar en todo momento a las bases y lineamientos establecidos en el artículo 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 22 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro.

13. En cumplimiento a lo dispuesto por el articulo 14 Fracción I del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, se encuentran en los archivos de la Secretaria del Ayuntamiento las Justificaciones Técnica, Jurídica y Financiera, para la conveniencia y posibilidad de otorgar la concesión.

14. Que en razón de lo anterior y con la finalidad de instrumentar el procedimiento, la Secretaría de Administración y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro en coordinación con las dependencias involucradas, deberán presentar el proyecto consistente en las bases de licitación respectivas para la adjudicación de la concesión del uso de los bienes de dominio público para la instalación, construcción, explotación, uso y aprovechamiento de estructuras auto soportadas unipolares, para uso y comercialización de publicidad, en el cual especifiquen: las condiciones de licitación, las condiciones técnicas del diseño y construcción, las condiciones de explotación; los requerimientos a cubrir por los concursantes, los procedimientos de evaluación, la evaluación de las propuestas técnicas, las propuestas económicas así como la designación de los diez bienes susceptibles de concesión.

15. Con fundamento en la sentencia relativo a la Controversia Constitucional 25/2001, promovida por los ayuntamientos de los Municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués, todos del Estado de Querétaro, en contra de la LIII Legislatura, del Gobernador, del Secretario General de Gobierno y de otras autoridades, todos del Estado de Querétaro, la cual fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de noviembre de 2005, en la que se resolvió: "… declarar la invalidez relativa de los artículos 27, 30, fracciones IV y V, 31, fracciones I, III, IV, V, VI, VIII, IX, X, XI, XIII, XV, XVII, XIX, XX, XXI y XXII; 32, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, primer párrafo, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 71, 80, 101, 111, 150, 152, 159 y 178 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro…" no se requiere autorización de la Legislatura Estatal, en virtud de tratarse de un bien inmueble patrimonio del propio municipio.

16. En razón de lo anterior y con fundamento en los artículos 14, 32 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el asunto se turnó a la Comisión de Gobernación para su discusión y estudio correspondiente, radicándose dicho asunto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el expediente CG/ 111/DPC/2015…"

Por lo anteriormente expuesto el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 3, Apartado VII, punto 10, del orden del día, por mayoría de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

"…**A C U E R D O**

PRIMERO. Con fundamento en los artículos 30 fracción IV, 85 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y 4 fracción II del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, se autoriza iniciar el procedimiento para otorgar en concesión, por un período de 20 años, para el uso de bienes inmuebles del dominio público municipal descritos en el considerando siete para la explotación, uso y aprovechamiento, para la instalación, construcción, explotación, uso y aprovechamiento de estructuras auto soportadas unipolares, para uso y comercialización de publicidad, de conformidad con lo descrito en el considerando 12 del presente instrumento.

SEGUNDO. Una vez otorgada la Concesión, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico y Planeación Urbana, la Oficina del Abogado General, Secretaría de Finanzas y Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro a que realicen la justificación técnica, jurídica y financiera que según corresponda, en base al artículo 14 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, a su vez se instruye a la Secretaría de Administración para que con fundamento en el artículo 26 de reglamento en mención sustancie y solicite los dictámenes técnicos a las áreas y dependencias de la administración que según corresponda.

TERCERO. La presente concesión no producirá ningún derecho real al respecto, por tratarse de bienes de dominio público destinados al servicio de todos los habitantes. Los recursos para tal fin estarán a cargo del concesionario en retribución por la colocación de anuncios publicitarios las estructuras auto soportadas unipolares.

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

QUINTO. La persona física o moral que resulte ganadora de la licitación, ejecutará la concesión exclusivamente dentro del Municipio de Querétaro, atendiendo a lo dispuesto en el considerando 7 y 14 del presente, y una vez transcurrido el término de la autorización, las estructuras auto soportadas unipolares construidas y las mejoras realizadas permanecerán en su condición de bienes del dominio público y como parte del equipamiento urbano de este Municipio, sin que el concesionario pueda reservar o ejercer acción legal alguna.

SEXTO. Asimismo, se instruye a la Lic. Ana Florencia Maldonado Rodríguez, Síndico Municipal, a la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento; se coordinen conjuntamente para que conforme a sus atribuciones y en el ámbito de su respectiva competencia, lleven a cabo la integración, planeación, organización y las gestiones necesarias para la consecución del procedimiento y el cumplimiento de los lineamientos dispuestos de todas aquellas cuestiones referentes al otorgamiento la concesión, sujetándose a lo establecido en el Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro y demás disposiciones relativas a la materia.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que determine en las bases que la contraprestación, que la persona física o moral que resulte ganadora de la licitación, deberá otorgar a El Municipio de Querétaro, el mes de enero de cada año gratuitamente para publicitar la información que el Municipio considere pertinente, con motivo del Uso, Aprovechamiento y Explotación de los Bienes Inmuebles otorgados en la Concesión, informe al H. Ayuntamiento a través de la Secretaría del Ayuntamiento el nombre de la persona física o moral que resulte ganadora en el proceso de licitación, a la que hace alusión el presente punto de acuerdo.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo tendrá vigencia a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. Comuníquese presente Acuerdo a las Síndicos Municipales, a la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro**…".**

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 7 FOJAS ÚTILES, EL 22 DE FEBRERO DE 2016, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. 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 CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 11 (once) de febrero de 2016 (dos mil dieciséis), el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de 15 (quince) votos de sus integrantes, en su punto número 4 del orden del día, El ***"Acuerdo por medio del cual se autoriza concesionar para su explotación uso y aprovechamiento Bienes del Dominio Público del Municipio de Querétaro, para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas"***, que textualmente señala:

"…CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 5 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓNES I, IV, Y XXXIII, 38 FRACCIÓN III Y XV, 85, 86, 87, 89, 93, 94, 95 Y 99 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 4 FRACCIÓNES II, IV Y VII, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14 FRACCIONES I Y II, 22, 26 FRACCION I Y 31 DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIÓN I, 9, 12, 13 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23, 32 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios; y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la Administración Pública Municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. La Constitución Federal en su artículo 134 tercer párrafo establece que las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas, mediante convocatoria pública para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, mismo que será abierto públicamente a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

3. Que el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

4. Que los artículos 94 fracción I y 95 fracciones I y III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en correlación con los artículos 8 fracción I, 9 fracción I y 13 fracciones I y III del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, refieren que de entre los bienes considerados del dominio público se encuentran los denominados de uso común, como lo son los caminos, calzadas, puentes, calles, plazas, avenidas, andadores, caminos, calzadas y puentes y sus accesorios que no sean propiedad de la Federación o del Estado.

5. Que el artículo 99 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el régimen jurídico de las concesiones para el aprovechamiento de los bienes de dominio público municipal, su otorgamiento, ejecución, terminación, se regularán por las disposiciones de la Ley señalada así como de sus reglamentos. Aunado a esto y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 12 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, los bienes del dominio público municipal, pueden ser concesionados para su explotación, conforme a lo dispuesto por el reglamento en la materia y demás disposiciones legales aplicables.

6. Que es facultad del Ayuntamiento otorgar concesiones para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal, para la prestación de los servicios públicos municipales; autorizar la suscripción de los títulos de concesión; aprobar los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones; fijar las condiciones que garanticen la conservación, mantenimiento, construcción y acondicionamiento de los bienes del dominio público que sean sujetos a concesión; celebrar los concursos y licitaciones públicas para el otorgamiento de títulos de concesión, así como las demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

7. Que el artículo 26 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro establece el procedimiento al que se deberá atender para concesionar bienes de dominio público. Asimismo, para el otorgamiento de la concesión, se deberá sujetar en todo momento a las bases y lineamientos establecidos en el artículo 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 22 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro

8. El municipio de Querétaro contiene la mayor concentración poblacional del Estado, con 801,940 habitantes según el último censo del INEGI, lo que representa un 43.8% del total del Estado, situación que implica de forma natural una dinámica de movilidad distinta al resto de las municipalidades y compleja por esencia; ésta circunstancia se incrementa al considerar que, por tratarse de la capital de la entidad federativa, un amplio sector de los pobladores residentes de los municipios conurbados, cuya población sumada reporta un 16% adicional, encuentran en Querétaro fuentes de empleo, centros de recreo, centros comerciales, trámites administrativos estatales, entre otros; de modo que la lógica de movilidad se torna aún más compleja.

Desde la visión de la movilidad como política pública, se ha optado de forma acertada por la racionalización del transporte en vehículo privado, puesto que desde la segunda mitad del siglo XX el desarrollo del automóvil hizo que las ciudades se adaptaran al mismo, modelo que está agotado y la solución que globalmente se ha encontrado apunta a potenciar el transporte no motorizado y el transporte público, así como a usos más intensivos del suelo; es decir, en lugar de urbanizar y después adaptar el transporte, se trata de pensar en la movilidad primero y en función de eso concebir el diseño de urbanización.

De acuerdo con datos del INEGI, en el Estado de Querétaro se prevé que en el año 2020 la población sea de aproximadamente 2´147,765 personas con un aumento del 1.28% anual por lo que en el año 2030 llegará a 2´403,016 personas; lo anterior significa que si en la actualidad se cuenta con una situación asfixiante en términos de movilidad, si se mantiene una cómoda conducta inerte de no contar con políticas públicas claras y los indicadores arriba señalados se mantienen, para el año 2030, es claro que tendremos una ciudad notoriamente colapsada y disfuncional.

El factor migratorio también ha contribuido al vigoroso incremento poblacional que detona demandas de vivienda, servicios, transporte, aspectos de seguridad, entre otros, pero que también ocasiona congestión de movilidad, no solamente en el sentido del tránsito vehicular, sino de la posibilidad para transportarse por algún medio, de localizar espacios públicos para estacionar el vehículo privado y de transporte de mercancías o para desarrollar las actividades habituales en un tiempo prudente; lo que también exige un cambio en la perspectiva respecto del uso del espacio público para que satisfaga las necesidades de la mayoría.

9.- Que el Plan Municipal de Desarrollo de Querétaro 2015-2018, advierte en su Eje 3 denominado “Ciudad compacta”, la exigencia planeación y ordenamiento territorial; apertura a los cambios de uso de suelo; cobertura y calidad de servicios públicos e infraestructura urbana, y movilidad, entre otros aspectos; para buscar niveles de vida adecuados para la sociedad y competitividad, en un esquema de sustentabilidad. La tendencia internacional está orientada hacia ciudades compactas, en las cuales no solamente la densidad poblacional es alta, sino también los servicios, comercios e infraestructura tienen mayor capacidad para generar un equilibrio integral sustentable.

El mismo instrumento municipal refiere que la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta y su respectivo reglamento prevén un Programa Estatal de Movilidad en Bicicleta, al cual los municipios podrán adherirse siempre que así lo determine su Ayuntamiento, mediante los acuerdos que al efecto expida cada uno de ellos. Esto amplía las posibilidades de incidencia en la materia. En este sentido, las "colonias caminables" son un concepto que abarca la movilidad a pie como una alternativa saludable, económica y práctica, que además genera beneficios ambientales, económicos y sociales.

Un apartado trascendente en el Plan Municipal de Desarrollo, lo constituye el Programa 9 dentro del Eje 3, que se refiere a "Ciudad amigable", cuyo objetivo se centra en ampliar las condiciones en materia de movilidad bajo los principios de igualdad, accesibilidad, disponibilidad y sustentabilidad fomentado las alternativas no motorizadas, para ello, dos líneas de acción tienden a lograrlo: la creación e implementación del sistema de bicicletas compartidas para el municipio de Querétaro y la difusión y promoción del uso de la bicicleta como un medio de transporte seguro y sustentable.

Otra línea de acción de este Programa es la implementación del sistema de regulación del estacionamiento en la vía pública en las zonas del municipio que así lo requieran para desincentivar el uso de automóviles.

10.- Que mediante oficio número SM/DN/03/2016, de fecha 13 de enero de 2016, el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, Secretario de Movilidad, solicitó a la M. en A. Ana Laura Castellanos Lizárraga, Secretaria de Administración, con apoyo en lo dispuesto por la fracción III del artículo 8 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, determine y justifique de conformidad con los inventarios de bienes inmuebles del dominio público aquellos que pueden ser sujetos de concesión, teniendo como objetivo la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público del Municipio de Querétaro para la instalación de parquímetros y bicicletas compartidas.

En razón de ello, mediante oficio número SA/DAPSI/DABI/0069/2016, la M. en A. Ana Laura Castellanos Lizárraga, Secretaria de Administración le informa que los bienes de dominio público propiedad del Municipio de Querétaro sujetos de concesión son:
a) Los caminos, calzadas y sus accesorios, que no constituyan propiedad de la Federación o del Estado.
b) Las plazas, calles, avenidas, paseos, andadores y parques públicos existentes en el Municipio de Querétaro.
c) Las construcciones efectuadas por la Administración Municipal en lugares públicos, destinadas para vialidades.
Haciendo mención que quedan exceptuados de los bienes anteriormente descritos los que son Propiedad Federal o del Estado de Querétaro, las siguientes:
-Carretera Federal N° 57
-Avenida 5 de febrero
Boulevard Bernardo Quintana
Aquellas carreteras Estatales que conecten con Municipios.

11.- Es competencia de la Secretaría del Ayuntamiento, en términos de lo que establece el artículo 26 fracción I del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, recibir las solicitudes de concesión. En este sentido, en fecha 18 de enero de 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SM/014/2016, suscrito por el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, Secretario de Movilidad, mediante el cual solicita se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la concesión de la explotación, uso y aprovechamiento del bien público del Municipio de Querétaro, necesarios para la implementación y operación del Sistema del Regulación del Estacionamiento en la vía pública a través de la instalación, explotación, uso y aprovechamiento de parquímetros y bicicletas compartidas, en el Municipio de Querétaro, anexando las justificaciones técnica, jurídica y financiera, que a la letra establecen:

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

"I.- Fundamento

El presente instrumento se expide en atención y con apoyo en lo dispuesto por la fracción I del artículo 14 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro.

II.- Objeto:

Establecer técnicamente la viabilidad del otorgamiento de concesión para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes públicos con la finalidad de lograr una regulación del estacionamiento en la vía pública a través de la instalación, explotación, uso y aprovechamiento de parquímetros y del sistema de bicicletas compartidas en el Municipio de Querétaro.

III.- Antecedentes

En prácticamente todas las ciudades importantes del mundo, pero con especial énfasis en aquellas que son capitales de una demarcación, se han visto arrastradas por la inercia casi inevitable de un modelo urbano de desarrollo que fomenta el uso indiscriminado del automóvil; en México la tasa de motorización (9.6%) supera a la demográfica (1.26%), esto significa que cada vez hay mayor cantidad de automóviles que personas.

Sumado a lo anterior, encontramos que México es un país urbano predominantemente, puesto que el 70% de la población vive en ciudades y según datos del INEGI, para el año 2020 se proyecta que 47 municipios del país alcancen los 500,000 habitantes, comprendidos en 27 zonas metropolitanas.

El municipio de Querétaro no es ajeno a esa realidad, pues contiene la mayor concentración poblacional del Estado, con 801,940 habitantes según el último censo del INEGI, lo que representa un 43.8% del total del Estado, situación que implica de forma natural una dinámica de movilidad distinta al resto de las municipalidades y compleja por esencia; ésta circunstancia se incrementa al considerar que, por tratarse de la capital de la entidad federativa, un amplio sector de los pobladores residentes de los municipios conurbados, cuya población sumada reporta un 16% adicional, encuentran en Querétaro fuentes de empleo, centros de recreo, centros comerciales, trámites administrativos estatales, entre otros; de modo que la lógica de movilidad se torna aún más compleja.

Compartiendo características con las demás ciudades del país, Querétaro no fue diseñada desde su origen para el vehículo automotor, no obstante, el incremento poblacional y la floreciente industria automovilística han hecho evidente esta circunstancia y en las grandes metrópolis sus autoridades se han visto en la ineludible labor de solucionar los problemas ocasionados por la congestión vial, el desorden, la demanda de estacionamiento y la contaminación entre otros, adoptando para tal efecto políticas de movilidad.

El Plan Municipal de Desarrollo indica que la densidad media urbana de la capital queretana es de 105.4 habitantes por hectárea, frente a la de Corregidora, que es de 78.1 o la del Valle de México, con 160.1. En 2010 el Municipio de Querétaro contaba con 205,925 viviendas habitadas, las cuales eran ocupadas por 801,883 personas. En contraste, existían 6,991 departamentos en edificios, que representaban sólo el 3.4% de las viviendas particulares y que albergaban a 21,046 habitantes, con 3 ocupantes en promedio. Se hace mención que estas cifras denotan el arraigado patrón de vivienda horizontal que prevalece en el municipio, el cual exige mayores niveles de inversión en infraestructura urbana y dotación de servicios públicos, así como menor uso de transporte privado motorizado.

Al abordar el tema de la Movilidad dicho Plan indica que la expansión urbana actual tiene consecuencias importantes, pues contribuye al aumento de las tasas de motorización y hace que la provisión de alternativas de transporte público eficiente y de calidad, sea más difícil y costosa. En la última década, la tasa de motorización de México se duplicó y llegó a 20 vehículos por cada 100 personas. Las dos principales consecuencias de la creciente motorización, el congestionamiento y la contaminación, generan costos económicos y sociales importantes y reducen la calidad de vida de los habitantes, pues incrementan el ruido y el número de accidentes. En el municipio ocurre 70.4% de los accidentes viales que se reportan en la entidad, los cuales llegaron a más de 14,000 en 2012.

IV.- Justificación técnica

De acuerdo a la Declaración de Lima de la Movilidad Urbana Sostenible de América Latina (Libro Blanco), a la urbanización y crecimiento económico se ha asociado un proceso de motorización en el que predominan los vehículos motorizados individuales, la construcción de vías para servirlos y la propensión de viajes largos e ineficientes. Aportando también este importante documento que el número de vehículos en América Latina crece a razón de 2.5 nuevos por cada nacimiento, aspecto que evidentemente nos muestra una desproporción entre el incremento poblacional y el de vehículos; naturalmente que esa desproporción atenta a la calidad de vida de las personas por un aspecto de congestión vial, de contaminación atmosférica etc., todo esto también impacta en la disminución de tiempo en familia.

Por mencionar un ejemplo claro de la problemática, tomaremos como referencia los estudios del Instituto Municipal de Planeación del municipio de Querétaro, en los que se estima que en la zona del Centro Histórico laboran más de 3,000 servidores públicos entre el Estado y el municipio, y tomando un paramétrico para calcular la ocupación espacios en la vía pública por vehículos propiedad de los mismos, se tomó que el 60% se trasladan en vehículos privados ocupando un espacio en la vía pública por más de ocho horas; teniendo así que más de 2,000 espacios aproximadamente y sin rotación son ocupados permanentemente a lo largo del día por empleados del servicio público, y los pocos que quedan son ocupados por residentes, empleados al servicio privado, comerciantes y visitantes.

Lo anterior significa que el espacio público en el Centro Histórico, prácticamente se encuentra ocupado por vehículos particulares pero pertenecientes a servidores públicos, lo que se traduce en un desperdicio del espacio público, debiendo albergar a vehículos que no aportan ningún beneficio, además por largos periodos, obstaculizando el uso de tales espacios para clientes potenciales de los restaurantes, fondas, librerías o el comercio en general.

Ahora bien, el Plan Municipal de Desarrollo, en su Eje 3 “Ciudad Compacta”, aspira a mejorar la calidad de vida de la población del Municipio de Querétaro mediante un modelo de ciudad compacta con un enfoque sustentable, y como estrategia general garantizar la planeación urbana y el ordenamiento territorial, el acceso y cobertura de servicios públicos de calidad, así como la ampliación de las alternativas de movilidad para el ejercicio del derecho a la ciudad, los beneficios de este tipo de ciudades son:

Social

- Evita desplazamientos hacia zonas más alejadas, así como asentamientos irregulares.
- Reduce los tiempos de búsqueda de estacionamiento.
- Aumenta el capital social y reduce la inseguridad al aumentar la actividad peatonal.
- Mejora la imagen urbana
- Reduce segregación y exclusión.
- Mejora la calidad de vida de las personas al aumentar el tiempo de convivencia familiar

Ambiental

- Disminución de consumo energético y emisión de bióxido de carbono.
- Presencia de mayor biodiversidad, áreas verdes y de cultivo.
- Uso de nuevas tecnologías verdes.

Económico

- Reducción en costos de servicios públicos.
- Promoción del desarrollo tecnológico y la difusión del conocimiento.
- Fomenta el desarrollo económico de la zona

Para lograr todo lo anterior, se deberán realizar mediciones, trabajos y estudios que contemplen por lo menos:

- Determinación de puntos conflictivos en vialidades.
- Identificación de la demanda de estacionamiento en polígonos determinados.
- Análisis y clasificación para la movilidad no motorizada.
- Estudios de origen - destino.
- Tendencias de tránsito.

Al conocer los indicadores resultantes de los estudios que deberán de realizarse, se contará con un instrumento útil que genere diversos beneficios para elevar la calidad de vida de los ciudadanos, siendo los más destacados los siguientes:

- Promover un uso más eficiente de los espacios de estacionamiento.
- Reducir el tráfico motorizado.
- Mejorar la movilidad y promover el uso de auto compartido, bicicleta y caminar.
- Generar ingresos que pueden ser invertidos en mejorar los servicios y espacios públicos.
- Recuperar costos relacionados a la construcción y operación de espacios de estacionamiento.
- Establecer un mecanismo más equitativo y eficiente para cobrar por los costos de oferta de estacionamiento.

Los beneficios que se tienen que lograr con la regulación del estacionamiento en la vía pública, atendiendo la línea de acción 9.15 correspondiente al programa nueve (ciudad Amigable) del mencionado Eje Rector Número 3 “Ciudad Compacta” que claramente señala la implementación de parquímetros, deberán de ser los siguientes:

- Incrementar la disponibilidad de espacios para estacionamiento en la vía pública.
- Reducir el tiempo que un automovilista invierte en la búsqueda de un espacio para estacionamiento.
- Desincentivar el estacionamiento de larga estancia en la vía pública.
- Reducir la congestión vehicular de una zona.
- Ordenar el estacionamiento en la vía pública.
- Reducir el estacionamiento ilegal.
- Fomentar otros modos de transporte por encima del automóvil particular.

- Agilizar la velocidad de traslado de los vehículos de emergencia.
- Mejorar la calidad del aire de una zona y reducir la emisión de contaminantes.
- Mejorar la seguridad vial.
- Reducir los niveles de ruido.
- Generar recursos económicos que puedan ser utilizados en mejoras para la movilidad y regeneración del espacio público.

Naturalmente las políticas públicas tendientes a restringir el transporte motorizado, deben estar acompañadas de otras que apunten al uso del transporte no motorizado, por ello el Plan Municipal de Desarrollo también ha previsto en su línea de acción 9.8 del señalado programa 9 del Eje Rector Número 3 “Ciudad Compacta”, la implantación de un sistema de bicicletas compartidas, pero no obstante los notorios beneficios que la bicicleta compartida reporta en las ciudades en las que se tiene implementado, su experiencia reporta un déficit financiero en su operación, debiendo el gobierno cubrir tal déficit generando costos adicionales a contemplarse en el presupuesto de egresos.

El municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2016 no tiene contemplada la erogación de recursos cuyo destino sea la adquisición, instalación u operación de parquímetros o de bicicletas compartidas, de modo que la manera de lograr la auto sustentabilidad de ambos componentes del sistema, es pertinente la inversión privada pero bajo los estándares y directrices que la autoridad municipal indique por conducto de la Secretaría de Movilidad.

Con base en lo anterior, se considera técnicamente acertado hilvanar las líneas de acción mencionadas y crear un sistema de regulación del estacionamiento en la vía pública y un sistema de bicicletas compartidas de tal suerte que los ingresos producidos por los parquímetros se destinen a financiar la operación de éste y el sistema de bicicletas compartidas.

Ahora bien, la operación de bicicletas compartidas exige, además de experiencia probada, una logística compleja que va desde el diseño eficiente de las ciclovías, las cicloestaciones, su colocación, reparación de bicicletas, redistribución de bicicletas en las diferentes cicloestaciones, y con esto garantiza la equilibrada disponibilidad, la generación de reportes de tiempo-ocupación, de oferta-demanda, manejo de publicidad, entre otros factores.

Ahora bien, el sistema de parquímetros y bicicletas compartidas tiene implícito un componente económico con ingresos que servirán para recuperar la inversión inicial, pero también para solventar la operación de todo el sistema e incluso para fines de movilidad como puede ser la construcción y/o mantenimiento de ciclovías, ampliación del mismo sistema, entre otros, se considera que para el manejo de tales recursos debiera contemplarse un mecanismo en el que participe tanto la administración municipal por conducto de la Secretaría de Movilidad, como el concesionario, lo anterior con la finalidad de provocar eficiencia y transparencia en el manejo y destino de los recursos.

V.- Disposiciones finales

De acuerdo a la naturaleza y características especiales de la concesión en cita, es preciso establecer ciertas condiciones y características que deben considerarse para el sistema:

1.- Se requiere que los parquímetros sean instalados en aquellas zonas del municipio que se requiera, por lo que la intervención en una zona se considerará como una etapa, misma que previamente deberá ser autorizada por el titular de la Secretaría de Movilidad del municipio de Querétaro, debiendo informar al Ayuntamiento sobre el inicio de cada etapa, expresando claramente la delimitación de la zona, la cantidad de parquímetros y las condiciones genéricas de dicha zona.

2.- Se requiere que las bicicletas compartidas sean suficientes para cubrir la demanda pública, además el concesionario tendrá la responsabilidad de redistribuir las bicicletas en las cicloestaciones de modo tal, que permanentemente haya disponibilidad de bicicletas así como de espacios para su entrega

3.- Los lugares para las cicloestaciones no necesariamente deben estar comprendidos en la circunscripción de los parquímetros, pero cada nueva etapa de instalación de parquímetros en el municipio, implicará la ampliación a la red de bicicletas en aquellas partes donde se justifique a criterio de la Secretaría de Movilidad.

4.- Los parquímetros que se ocupen deberán dar el servicio considerando varias formas de pago, de manera que al menos deberá garantizar que se pueda pagar con monedas, tarjetas bancarias y hasta con una aplicación para telefonía celular.

5.- Para la explotación del bien público, es preciso garantizar la conservación, mantenimiento, reparación y acondicionamiento de dicho bien, para lo cual, se deberá contemplar un mecanismo de participación pública y también privada en el manejo de los recursos económicos, provenientes de del sistema de parquímetros y bicicleta compartida.

6.- Por las características especiales de esta concesión, dado que el concesionario estará invirtiendo en cada etapa que se autorice dentro de los limites territoriales del municipio y para asegurar la permanencia en el servicio para los usuarios y tranquilidad en la inversión que redunda en la seguridad para la población, es pertinente autorizar por 15 años la explotación motivo de la presente.

Por lo expuesto, la regulación del espacio público y del estacionamiento en la vía pública demanda una experiencia insoslayable, puesto que requiere de la tecnología adecuada para que tanto operador como autoridad puedan verificar en tiempo real la ocupación de estacionamiento, la gestión de los espacios donde el estacionamiento es ilegal, espacios libres, demanda, oferta, nivel de rotación, ingresos, egresos; también debe contar con el conocimiento necesario para la logística relativa a la inmovilización vehicular, traslado del vehículo por incumplimiento, el retiro de tales artefactos una vez pagada la multa correspondiente, además de contar con la capacidad económica y de conocimientos suficiente para la programación, mantenimiento y en su caso reparación de los equipos, para garantizar que el funcionamiento del sistema sea congruente con la visión del Plan Municipal de Desarrollo.

Así las cosas es evidente que técnicamente no sólo es viable la implementación de un sistema de parquímetros y bicicleta compartida en el territorio municipal, además de que se considera necesaria la intervención de un particular especialista en la operación ambos componentes, a efecto de que sea justamente la inversión privada la que aporte la inversión inicial, así como la operación integral del sistema, de esa forma se obtiene el efecto deseado en la política de movilidad pero sin que represente un costo para el gobierno municipal."

JUSTIFICACION JURIDICA

"JUSTIFICACIÓN JURÍDICA PARA OTORGAR EN CONCESIÓN LA EXPLOTACIÓN, USO Y APROVECHAMIENTO DE BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA LA INSTALACIÓN DE PARQUÍMETROS Y EL SISTEMA DE BICICLETAS COMPARTIDAS."

I. En primer término debe decirse que de conformidad con el artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios. Asimismo, la fracción III, inciso g) del numeral que se comenta, dispone dentro de las funciones y servicios a cargo del Municipio, las calles, parques, jardines y su equipamiento.

II. Ahora bien, antes de determinar la factibilidad de otorgar en concesión la EXPLOTACIÓN, USO Y APROVECHAMIENTO DE BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA LA INSTALACIÓN DE PARQUÍMETROS Y EL SISTEMA DE BICICLETAS COMPARTIDAS, es oportuno precisar que, el proceso de concesión es una de las figuras jurídicas por medio de la cual el Municipio eficienta los recursos materiales con los que cuenta.

Así la figura jurídica de la concesión es entendida como un acto administrativo por medio del cual la administración pública confiere a una persona una condición o poder jurídico para ejercer ciertas prerrogativas públicas con determinadas obligaciones y derechos para la realización de un servicio público o la explotación y aprovechamiento de algún bien del dominio público; de allí la idoneidad de dicha figura jurídica para el caso que nos ocupa, es decir la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal.

III. Sentado lo anterior, el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

IV. En ese sentido, los artículos 94 fracción I y 95 fracciones I y III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en relación con los diversos artículos 8 fracción I, 9 fracción I y 13 fracciones I y III del Reglamento de Bienes Patrimonio de Municipio de Querétaro, se desprende que dentro de los bienes considerados del dominio público, se encuentran los denominados de uso común, como lo son los caminos, calzadas, puentes, calles plazas, avenidas, andadores, y sus accesorios que no sean propiedad de la Federación o del Estado.

V. En ese sentido, el artículo 12 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, dispones que los bienes del dominio público municipal, pueden ser concesionados para su explotación, conforme a lo dispuesto por el reglamento en la materia y demás disposiciones legales aplicables.

VI. Por otro lado, el artículo 12 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, dispone que corresponde al Ayuntamiento otorgar la concesión para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal.
Disponiendo la fracción I del numeral 5 del citado ordenamiento legal, que corresponde al de los títulos de concesión y documentos relativos a la misma.

VII. Asimismo, el artículo 12 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro dispone que es facultad del Ayuntamiento, fijar el tiempo que deberá durar la concesión de bienes o servicios públicos.

VIII. Por otro lado, los bienes que se otorguen en concesión, deberán respetar lo establecido por el artículo 14, y regirse bajo los lineamientos establecidos por el diverso artículo 22; ambos del citado Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro.

IX. Es importante señalar que, el concesionario previamente a la explotación del bien concesionado deberá tramitar y obtener de las autoridades Federales, Estatales y Municipales, los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para la prestación y operación del bien o servicio.

X. El procedimiento que deberá observarse para otorgar en concesión el bien del dominio público que será explotado para la instalación de parquímetros y el sistema de bicicletas compartidas, es el establecido en los artículos 26 a 30 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro.

En ese sentido, se concluye que es jurídicamente viable, atendiendo a lo dispuesto por el Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, OTORGAR EN CONCESIÓN LA EXPLOTACIÓN, USO Y APROVECHAMIENTO DE BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA LA INSTALACIÓN DE PARQUÍMETROS Y EL SISTEMA DE BICICLETAS COMPARTIDAS.

JUSTIFICACION FINANCIERA:

Análisis Financiero está basado en los siguientes datos:

Parquímetros

- Se tomará como base la instalación de 214 parquímetros, considerando alrededor de 3,000 espacios de estacionamiento en vía pública del primer cuadro en el Centro Histórico.
- De acuerdo a un estudio de mercado personal, el precio aproximado de cada parquímetro es de 6,500.00 a 10,000.00 dólares americanos.
- Los gastos de operación y mantenimiento se calcularon de 550 dólares mensuales (anexo 1).
- El tipo de cambio del dólar a la fecha del proyecto es de $18.62 pesos por dólar (anexo 1).
- El cobro aproximado por hora de estacionamiento puede ser de hasta $12.00 pesos.

Con estos insumos, en primer lugar se convirtieron todas las denominaciones a pesos mexicanos con base en el tipo de cambio de $18.62 pesos por dólar.

Con estas cifras se calculó que la inversión inicial por la instalación y la puesta en marcha de los parquímetros última generación asciende a 55.2 millones de pesos (anexo 1).

Bicicletas compartidas

- Se tomará como base la instalación de 80 estaciones de bicicletas.
- Se estima poner en marcha, alrededor de 1000 bicicletas.
- Se calcula que el precio de cada bicicleta especializada de tercera generación con características acordes para brindar servicio a una ciudad capital, se encuentra entre los $18,000.00 y $20,000.00 (en pesos)
- De acuerdo a una investigación de mercado propia del autor, el costo por estación de bicicleta se estima entre $700,000.00 y $1´000,000.00 (en pesos).
- El costo de mantenimiento preventivo y correctivo mensual se estima en la cantidad de dos millones de pesos, incluyendo administración de personal y gastos operativos.
- Se pretende cobrar una membresía personal de $500.00 pesos anuales

Para la puesta en marcha de este sistema de bicicletas se estima una inversión inicial aproximada de 88 millones de pesos (ver anexo 2).

La suma de ambas inversiones (anexo 3).

	PROMEDIO (en pesos)
INVERSIÓN INICIAL PARQUÍMETROS	55,217,610.00
INVERSIÓN INICIAL BICICLETAS	88,000,000.00
TOTAL	**143,217,610.00**

Procedamos a calcular ahora los ingresos que genera el sistema de parquímetros última generación y bicicleta compartida.

Como se mencionó anteriormente se pretende dar servicio a 3,000 lugares aproximadamente, acelerando la movilidad de estacionamiento en las calles del primer cuadro de la ciudad, el horario que se propone cobrar por el uso del lugar es de 12 horas al día, esto es, a partir de las ocho de la mañana y hasta las ocho de la noche.

Se estima que los lugares ocupados, sean alrededor del 80% de la capacidad, esto hace que aproximadamente 2,400 lugares estén ocupados continuamente pero alrededor de 600 espacios se encuentren disponibles para ser utilizados por el usuario.

Otro factor importante que se adoptó en el presente cálculo financiero es la tasa de interés de recuperación de la inversión, una tasa acorde con los financiamientos a mediano plazo son los denominados Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) más algunos puntos de inversión privada, de esta manera se decidió que la tasa máxima de recuperación sería de hasta un 8% anual nominal.

Con estos insumos se procedió a elaborar los indicadores financieros de factibilidad del proyecto y su costo beneficio.

En primer lugar tenemos que el periodo máximo de recuperación de la inversión es de 15 años y el periodo óptimo de resultado es de 6.4 años aproximadamente (ver anexo 3).

La inversión inicial para la instalación y operación del sistema es de $143´217,610.00 (Ciento cuarenta y tres millones setecientos ochenta y cinco mil quinientos veinte pesos 00/100 M.N.) (ver anexo 3).

CONCLUSIONES

La ciudad de Querétaro ha sufrido cambios constantes y muy acelerados en los últimos años, indiscutiblemente estos cambios también han repercutido en el tránsito vehicular, por lo que se hace imperiosa la adopción de soluciones que permitan el sano crecimiento de la infraestructura vial en el municipio.

Para dar respuesta a una de las problemáticas que representa el estacionamiento de vehículos automotores en el Centro de esta ciudad se nos ha pedido realizar un estudio financiero que muestre la viabilidad y conveniencia de implantar parquímetros última generación en este primer cuadro de la ciudad.

La problemática radica en el alto costo de la inversión inicial, que para el Municipio de Querétaro representaría desviar recursos financieros suficientemente altos y trasladar la recuperación de la inversión a varios años, por lo que no se considera factible el costo beneficio que representa dicha inversión sea conveniente para el propio Municipio, porque distraería recursos que preferentemente son destinados a inversión pública prioritaria. La alternativa que vemos factible es buscar inversionistas interesados el proyecto.

Como resultado del análisis realizado observamos que el proyecto de inversión es viable.

ANEXOS

ANEXO 1

COSTOS						
NÚMERO DE EQUIPOS	**214**	**214**	**214**	**214**	**214**	PROMEDIO
COSTO POR EQUIPO (DÓLARES)	6,500.00	7,375.00	8,250.00	9,125.00	10,000.00	
COSTO TOTAL (DÓLARES)	1,391,000.00	1,578,250.00	1,765,500.00	1,952,750.00	2,140,000.00	
PUESTA EN MARCHA POR ESPACIO (DÓLARES)	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	
TOTAL PUESTA EN MARCHA (DÓLARES)	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	
INVERSIÓN INICIAL	**2,591,000.00**	**2,778,250.00**	**2,965,500.00**	**3,152,750.00**	**3,340,000.00**	**2,965,500.00**
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL (DÓLARES)	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	
TOTAL MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL	**117,700.00**	**117,700.00**	**117,700.00**	**117,700.00**	**117,700.00**	**117,700.00**
TIPO DE CAMBIO	**18.62**					
COSTOS POR EQUIPO (PESOS)	121,030.00	137,322.50	153,615.00	169,907.50	186,200.00	
COSTO TOTAL POR EL NÚMERO DE EQUIPOS (PESOS)	25,900,420.00	29,387,015.00	32,873,610.00	36,360,205.00	39,846,800.00	
PUESTA EN MARCHA POR ESPACIO (PESOS)	7,448.00	7,448.00	7,448.00	7,448.00	7,448.00	
TOTAL PUESTA EN MARCHA (DÓLARES)	22,344,000.00	22,344,000.00	22,344,000.00	22,344,000.00	22,344,000.00	
INVERSIÓN INICIAL	**48,244,420.00**	**51,731,015.00**	**55,217,610.00**	**58,704,205.00**	**62,190,800.00**	**55,217,610.00**
MANTENIMIENTO PREVENTIVO (PESOS)	10,241.00	10,241.00	10,241.00	10,241.00	10,241.00	
TOTAL MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL (PESOS)	**2,191,574.00**	**2,191,574.00**	**2,191,574.00**	**2,191,574.00**	**2,191,574.00**	**2,191,574.00**

NÚMERO DE ESPACIOS CUBIERTOS	3,000
HORARIO DE FUNCIONAMIENTO EN HORAS	12
PORCENTAJES DE OCUPACIÓN	80%
DÍAS AL MES	24
TARIFA POR HORA	10.00
TARIFA POR DÍA	96.00
COBRO TOTAL POR DÍA	288,000.00
COBRO TOTAL AL MES	6,912,000.00
TOTAL MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL (PESOS)	**1,992,340.00**
REMANENTE	**4,919,660.00**

INFRACCIONES DE TRÁNSITO	865.00
MULTAS POR USO DE INMIVILIZACIÓN	200.00

PORCENTAJE DE OCURRENCIA	10%
TOTAL INFRACCIONES	259,500.00
TOTAL MULTAS	60,000.00
TOTAL	**319,500.00**
TOTAL GENERAL COBRO	**5,239,160.00**

ANEXO 2

					PROMEDIO
NÚMERO DE ESTACIONES	80				
COSTO POR ESTACIÓN	700,000.00	850,000.00	900,000.00	1,000,000.00	
COSTO TOTAL POR ESTACIONES	56,000,000.00	68,000,000.00	72,000,000.00	80,000,000.00	
COSTO DE IMPLANTAR EL SISTEMA	-	-	-	-	
COSTO TOTAL	**56,000,000.00**	**68,000,000.00**	**72,000,000.00**	**80,000,000.00**	**69,000,000.00**
NÚMERO DE BICICLETAS	1,000				
COSTO POR BICICLETA	19,000.00				
COSTO TOTAL	**19,000,000.00**				
INVERSIÓN INICIAL	**75,000,000.00**	**87,000,000.00**	**91,000,000.00**	**99,000,000.00**	**88,000,000.00**
MANTENIMIENTO PREVENTIVO (PESOS)	2,000.00				
TOTAL MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL (PESOS)	**2,000,000.00**				
COBROS					
MEMBRESÍA	500.00				
TOTAL MEMBRESÍA	**500,000.00**				

ANEXO 3

	PROMEDIO
INVERSIÓN INICIAL PARQUIMETROS	55,217,610.00
INVERSIÓN INICIAL BICICLETAS	88,000,000.00
TOTAL	**143,217,610.00**

REMANENTE ANUAL PARQUIMETROS	56,645,112.00

TASA DE DESCUENTO ANUAL	7.00%
PAGO	**-$15,724,523.74**

ANEXO 4

AÑOS	SALDO INSOLUTO	INTERESES	PAGO	ABONO A CAPITAL	REMANENTE ANUAL	DIFERENCIA GANANCIA
0	143,217,610.00		-143,217,610.00			
1	137,518,318.96	10,025,232.70	$15,724,523.74	$5,699,291.04	56,645,112.00	40,920,588.26
2	131,420,077.55	9,626,282.33	$15,724,523.74	$6,098,241.41	56,645,112.00	40,920,588.26
3	124,894,959.23	9,199,405.43	$15,724,523.74	$6,525,118.31	56,645,112.00	40,920,588.26
4	117,913,082.64	8,742,647.15	$15,724,523.74	$6,981,876.59	56,645,112.00	40,920,588.26
5	110,442,474.68	8,253,915.78	$15,724,523.74	$7,470,607.96	56,645,112.00	40,920,588.26
6	102,448,924.17	7,730,973.23	$15,724,523.74	$7,993,550.51	56,645,112.00	40,920,588.26
7	93,895,825.12	7,171,424.69	$15,724,523.74	$8,553,099.05	56,645,112.00	40,920,588.26
8	84,744,009.14	6,572,707.76	$15,724,523.74	$9,151,815.98	56,645,112.00	40,920,588.26
9	74,951,566.04	5,932,080.64	$15,724,523.74	$9,792,443.10	56,645,112.00	40,920,588.26
10	64,473,651.92	5,246,609.62	$15,724,523.74	$10,477,914.12	56,645,112.00	40,920,588.26
11	53,262,283.82	4,513,155.63	$15,724,523.74	$11,211,368.11	56,645,112.00	40,920,588.26
12	41,266,119.94	3,728,359.87	$15,724,523.74	$11,996,163.87	56,645,112.00	40,920,588.26
13	28,430,224.60	2,888,628.40	$15,724,523.74	$12,835,895.34	56,645,112.00	40,920,588.26
14	14,695,816.58	1,990,115.72	$15,724,523.74	$13,734,408.02	56,645,112.00	40,920,588.26
15	-0.00	1,028,707.16	$15,724,523.74	$14,695,816.58	56,645,112.00	40,920,588.26
		92,650,246.11		143,217,610.00	**849,676,680.00**	**613,808,823.89**

12.- Atendiendo a que de los estudios y justificaciones técnicas, financieras y jurídicas planteadas, se desprende la imposibilidad del Municipio de la correcta y eficaz explotación del bien público consistente en las vialidades del municipio de Querétaro, con la finalidad de implementar y operar un sistema de regulación del estacionamiento en la vía pública a través de la instalación, explotación, uso y aprovechamiento de parquímetros y la implementación del sistema de bicicletas compartidas, debido a la falta de capacidad financiera, técnica y operativa para efectuar directamente el mencionado; en tutela de la facultad municipal de dictar las disposiciones administrativas que correspondan, para el uso de los bienes públicos, **se estima procedente se autorice la concesión del mismo.**

13.- Que el objeto de llevar a cabo el procedimiento de licitación para el otorgamiento del título de concesión, pretende que se brinde la seguridad de que existe transparencia en la elección del concesionario a efecto de que se presente la mejor propuesta respecto de la calidad, originalidad, precio, estética, financiamiento, oportunidad y en cumplimiento de los requisitos legales y administrativos conducentes de tal manera que garanticen la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en la prestación del servicio.

La expedición del título de concesión que se emita y otorgue al concesionario en su oportunidad, corresponderá a la totalidad de los bienes del dominio público del Municipio de Querétaro en donde se pretenda la explotación, uso y aprovechamiento de parquímetros y/o la implementación del sistema de bicicletas, independientemente de que se contemplen etapas o fases para su instalación. Esto por motivo de que para el cabal cumplimiento de los objetivos de movilidad y regulación de estacionamientos es necesario la instalación de dicho sistema en diferentes puntos de la ciudad y no necesariamente al mismo tiempo como se establece en numeral V inciso 1 de la justificación técnica, asi como por economía procesal y conveniencia para el cumplimiento de los objetivos de la concesión, viabilidad técnica y financiera en beneficio del Ayuntamiento.

14.- Por lo anterior y con la finalidad de instrumentar el procedimiento, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en coordinación con la Secretaría de Movilidad y las dependencias involucradas, deberá presentar el proyecto consistente en las bases de licitación respectivas para la adjudicación de la concesión para la instalación, explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público del Municipio de Querétaro para la instalación de parquímetros y el sistema de bicicletas compartidas, en el cual especifiquen: los indicadores descritos en el considerando 11, las condiciones de licitación, las condiciones técnicas del diseño e instalación, las condiciones de explotación; los requerimientos a cubrir por los concursantes, los procedimientos de evaluación, la evaluación de las propuestas técnicas así como de las propuestas económicas.

15.- Con fundamento en lo establecido por el artículo 38 fracción III y XV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en relación con los preceptos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro y 7 fracción II del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro el titular de la Secretaría del Ayuntamiento, presentó el asunto de mérito a las Comisiones Unidas de Obras y Servicios Públicos y de Movilidad, para su análisis y discusión.

16.- Con fundamento en la sentencia relativa a la Controversia Constitucional 25/2001, promovida por los ayuntamientos de los Municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués, todos del Estado de Querétaro, en contra de la LIII Legislatura, del Gobernador, del Secretario General de Gobierno y de otras autoridades, todos del Estado de Querétaro, la cual fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de noviembre de 2005, en la que se resolvió: "… *declarar la invalidez relativa de los artículos 27, 30, fracciones IV y V, 31, fracciones I, III, IV, V, VI, VIII, IX, X, XI, XIII, XV, XVII, XIX, XX, XXI y XXII; 32, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, primer párrafo, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 71, 80, 101, 111, 150, 152, 159 y 178 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro…"* no se requiere autorización de la Legislatura Estatal, en virtud de tratarse de un bien inmueble patrimonio del propio municipio.

17.- Con fundamento en lo establecido por los artículos 23, 24, 25, 28 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, en fecha 14 de enero de dos mil dieciséis, en la reunión de trabajo respectiva y contando con la presencia del total de sus miembros, las Comisiones Unidas de Obras y Servicios Públicos y de Movilidad analizaron y discutieron el asunto que nos ocupa, resolviendo dictar el presente dictamen.

Por lo expuesto y fundado, los integrantes de las Comisiones Unidas de Obras y Servicios Públicos y de Movilidad, sometemos a la consideración del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 115 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 5 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracciones I, IV Y XXXIII, 38 Fracciones III y XV, 85, 86, 87, 89, 93, 94, 95 y 99 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 4 fracciones II, IV Y VII, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14 fracciones I Y II, 22, 26 fracción I y 31 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro; 8 fracción I, 9, 12, 13 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro; 22, 23, 32 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, así como el considerando 12 del presente instrumento, se determina la imposibilidad e inconveniencia de prestar directamente por parte del Municipio de Querétaro, la correcta y eficaz explotación del bien público consistente en las vialidades del municipio de Querétaro, con la finalidad de implementar y operar un sistema de regulación del estacionamiento en la vía pública a través de la instalación, explotación, uso y aprovechamiento de

parquímetros y el sistema de bicicletas compartidas en el Municipio de Querétaro, el sistema de bicicletas compartidas será financiado con un porcentaje de la recaudación del sistema de parquímetros, por lo tanto ambos servicios los deberá de prestar la misma persona física o moral que resulte ganadora del proceso de licitación, por lo que se realizará una sola licitación para los dos servicios.

SEGUNDO.- Con fundamento en los artículos 30 fracción IV, 85 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y 4 fracción II del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, debido a la falta de capacidad financiera, técnica y operativa del Municipio de Querétaro para implementar y operar un sistema de regulación del estacionamiento en la vía pública a través de la instalación, explotación, uso y aprovechamiento de parquímetros así como del sistema de bicicletas compartidas en el Municipio y buscando la no afectación de las finanzas municipales, se autoriza otorgar en concesión, por un período de 15 años, la instalación, explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público del Municipio de Querétaro para la instalación de parquímetros y el sistema de bicicletas compartidas, de conformidad con lo descrito en el considerando 11 del presente instrumento. Durante el periodo de vigencia de la concesión la persona física o moral concesionaria tendrá la exclusividad de lo concesionado, dicha concesión podrá prorrogarse hasta por un periodo igual más.

TERCERO.- La presente concesión no producirá ningún derecho real por tratarse de bienes de dominio público destinados al servicio de todos los habitantes, y tendrá como objeto solucionar los problemas de estacionamiento en la vía pública del Municipio de Querétaro y la implementación de un sistema de bicicleta compartida, con lo cual se estimulará la rotación de automóviles y el uso de medios de transporte alternos, promoviendo la reactivación de las actividades económicas, dando opciones de estacionamiento a la población, logrando que el estacionamiento se produzca de manera ordenada y reglamentada, supervisada por la autoridad.

CUARTO.- Los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de la concesión así como el contenido del título de concesión correspondiente, serán fijados por la Secretaría de Administración de conformidad con lo establecido en el artículo 26 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro.

QUINTO.- Para transparentar los recursos generados por la explotación del bien público descrito, se instruye a la Secretaria de Administración para que en coordinación con la Secretaría de Finanzas, la Oficina del Abogado General y la Secretaría de Movilidad, realicen los procedimientos y trámites legales correspondientes para garantizar la conservación, mantenimiento, reparación y acondicionamiento del sistema de parquímetros y bicicletas compartidas, contemplando un mecanismo de participación pública y privada en el manejo de los recursos económicos; mismos que deberán de contar con las autorizaciones y requisitos que atendiendo a su naturaleza, la normatividad aplicable señale.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría de Administración, para que en términos de lo dispuesto en el artículo 26 fracciones IV y V del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, instrumente el procedimiento respectivo de la concesión de la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público del Municipio de Querétaro para la instalación de parquímetros y el sistema de bicicletas compartidas; sustancie y solicite los dictámenes técnicos a las áreas y dependencias de la administración municipal necesarios, así como para que realice la convocatoria respectiva de conformidad con el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro y el Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro.

SÈPTIMO.- Con fundamento en el artículo 10 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, se instruye al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, conozca, sustancie, integre y resuelva el procedimiento para el otorgamiento de la concesión, así como fije las bases y porcentajes a los que deberán sujetarse las fianzas y garantías que deban constituir las personas físicas o morales que pretendan obtener la concesión a efecto de asegurar la correcta explotación de la misma de conformidad con los dictámenes técnicos que al respecto realicen las dependencias municipales; atendiendo a lo establecido en el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro y el Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro.

OCTAVO.- La persona física o moral que resulte ganadora de la licitación, ejecutará la concesión atendiendo a lo dispuesto en el considerando 11 del presente así como las bases de la convocatoria correspondiente, y una vez transcurrido el término de la autorización, los parquímetros, infraestructura instalada así como el equipo correspondiente, permanecerán en su condición de bienes del dominio público y como parte del equipamiento urbano de este Municipio, sin que el concesionario pueda reservar o ejercer acción legal alguna.

NOVENO. Asimismo, se instruye al Presidente Municipal, a la Lic. Sonia Rojas Loreto Síndico Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, al Secretario de Movilidad, al Secretario de Finanzas, y al Secretario de Administración, la suscripción del contrato y/o título de concesión para la explotación uso y aprovechamiento de bienes del dominio público del municipio de Querétaro para la instalación de parquímetros y el sistema de bicicletas compartidas.

DECIMO. Para cualquier modificación o revocación total o parcial al presente acuerdo se deberá de contar con el mismo número de votos obtenidos para la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, A costa del municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notificar el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría Particular del Presidente Municipal, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, de la Secretaría de Movilidad, de la Secretaría de Administración, de la Secretaría de Finanzas, al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro y de la Oficina del Abogado General…”.

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 20 FOJAS ÚTILES, EL DÍA 22 DE FEBRERO DE 2016, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 11 (once) de febrero de 2016 (dos mil dieciséis), el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de 15 (quince) votos de sus integrantes, el "**Acuerdo por el cual se autoriza celebrar contrato de arrendamiento hasta por diez años para implementar la utilización de tecnología que sea más conveniente de acuerdo a las necesidades del alumbrado público del municipio** de Querétaro", que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIONES II Y III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 30 FRACCIONES I, IV Y XII, 38 FRACCIONES II Y III, 80 FRACCIONES V Y VI, 93, 94 FRACCIÓN II, 96 FRACCIÓN VI, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 5, 18, 20 Y 23 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5 FRACCIONES IV Y XI DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE QUERÉTARO; 1, 6 y 7 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y;

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

2. Asimismo el inciso b), fracción III, del artículo 115 de la Carta Magna, establece que los municipios tienen a su cargo el servicio público, entre otros, del alumbrado público.

3. El artículo 30, fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para autorizar las contrataciones que tengan relación con los servicios públicos.

4. Por su parte, el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los ayuntamientos podrán aprobar arrendar sus bienes y celebrar contratos de prestación de servicios públicos cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal.

5. A los siete días de julio de dos mil cinco, la Suprema Corte de Justicia de la Nación dictó sentencia a través de la cual resolvió la controversia constitucional 25/2001 promovida, entre otros, por el Municipio de Querétaro, misma que fue notificada a las partes el día veintiséis de octubre del mismo año. Dicha sentencia declara la invalidez relativa, entre otros, del artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, declarando que dicha disposiciones ya no le es imperativa a los Municipios actores, encontrándose el Municipio de Querétaro en plena libertad de aprobar los actos jurídicos previstos en dicho artículo, con el voto de las dos terceras partes de sus integrantes.

6. Ahora bien, en los términos de la Ley para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía, todos los entes públicos, entre ellos el gobierno municipal, tienen la obligación de seguir políticas de eficiencia energética conforme a las metas previstas en el Programa Nacional para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía, por lo cual el servicio de alumbrado público debe ofrecer a los ciudadanos una comunidad más segura, utilizando tecnologías amigables con el medio ambiente, que generen un ahorro energético y modernidad pública.

De entre los objetivos, estrategias y líneas de acción del referido Programa Nacional para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía, se busca diseñar y desarrollar programas y acciones que propicien el uso óptimo de la energía, tales como la operación del Proyecto Nacional de Eficiencia Energética de Alumbrado Público Municipal.

7. En este orden, el alumbrado público es fundamental para la salud del Municipio. Al mejorar el alumbrado en las calles, ya fuera aumentando la cantidad o la intensidad, reduce la criminalidad. Con mejor visibilidad los delincuentes se encuentran más expuestos y tienen menos posibilidad de cometer delitos. El problema de inseguridad más grave tiene que ver con los atracos callejeros, los cuales por sus principales características, se asocian con los sitios despoblados, oscuros y solitarios en los cuales las personas se encuentran en situación de vulnerabilidad.

8. El alumbrado público hace más que prevenir la delincuencia. Al mejorar el alumbrado, se logra que la ciudadanía se sienta más segura. Permite operar vehículos de noche de manera más segura, se reducen los accidentes y ayuda en el flujo del tráfico. Asimismo, se promueve la operación nocturna de negocios y se incrementa el paso de peatones durante la noche.

9. Actualmente, el Municipio de Querétaro cuenta con un sistema de iluminación obsoleto, ya que el crecimiento de la ciudad ha sido exponencial estos últimos años y los requerimientos en cuanto a iluminación son mayores. Debido a esto, el Municipio se ha dado a la tarea de realizar censos del equipo de iluminación, mobiliario existente y del sistema de circuitos de alimentación. Los datos obtenidos de los censos, han arrojado que las luminarias instaladas dentro del Municipio se encuentran deterioradas, como consecuencia de la vida útil de este sistema de iluminación.

10. Aunado a lo anterior, el Municipio de Querétaro cuenta con un sistema de iluminación que tiene variaciones, tanto de nivel tipológico como de nivel de iluminación, esto debido a que las luminarias existentes son de diferente tecnología. Así tenemos que el 95% de luminarias del Municipio utilizan tecnología de Vapor de Sodio en alta presión y aproximadamente el 4% de las luminarias son de aditivos metálicos.

11. El Municipio actualmente cuenta con alrededor de 57,837 luminarias, de las cuales, en su mayoría son de vapor de sodio, generando un gasto anual alto por concepto de energía eléctrica de alumbrado público, a lo que habría que incluir el mantenimiento de dicha infraestructura. Adicional a que con el vapor de sodio el Municipio contribuye al deterioro del medio ambiente al generar más de 15 mil toneladas de co2 al año.

12. En este orden, los problemas que el Municipio enfrenta son los elevados consumos de energía y montos de facturación; inadecuada selección del tipo de lámparas instaladas que no cumplen con las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) y deficiencias de luminarias y circuitos eléctricos.

13. En otro orden, por varias décadas, la iluminación ha sido brindada mediante la utilización de lámparas incandescentes y de gases a presión con una baja eficiencia. Durante dicho tiempo, la lámpara de vapor de sodio a alta presión fue considerada como el estándar más eficiente para la iluminación pública. Sin embargo, los avances tecnológicos han evidenciado su ineficiencia y que hoy en día esta tecnología es obsoleta en términos comparativos. Los avances tecnológicos en cuanto a la iluminación de estado sólido se refieren, han sido considerables en las últimas décadas; la mejor prueba de lo anterior, es la mejor tecnología. Esta tecnología brinda una iluminación de alta calidad con un consumo de energía sustancialmente menor al que actualmente las distintas luminarias de mercado ofrecen, y en particular, las que se utilizan en el presente para prestar el servicio público de alumbrado en el municipio de Querétaro.

14. La iluminación a base de una mejor tecnología tiene potencial de reducir considerablemente el consumo de energía así como el costo de mantenimiento de las mismas; además, brinda una iluminación que es favorable para el tránsito vehicular, al aumentar el campo de iluminación. La tecnología permite ahorros que han sido cuantificados de entre el 40 y 50% en el consumo de energía eléctrica. Su larga duración de hasta 50,000 horas, permite reducir los costos de remplazo de bulbos, balastros y mantenimientos, con lo cual se puede lograr un segundo ahorro en los costos directos y gastos indirectos.

15. Algunas de las ventajas de la iluminación con tecnología avanzada son: permite mejor iluminación y mayor índice de rendimiento de calor; mejor funcionamiento de las cámaras de seguridad; aumento sensible en la sensación de seguridad pública; ahorros en el gasto de energía y una imagen ecológica que como Municipio se proyectaría al contar con este tipo de iluminación.

16. El costo, si se quisieran sustituir 57,837 luminarias y adquirir las luminarias para los puntos ciegos de las colonias con mayor índice delictivo del Municipio, implicaría una inversión aproximada de $600,000,000.00 (seiscientos millones de pesos M.N./100), inversión que en este momento el Municipio no está en condiciones de realizar. Por ende, se presenta como una alternativa viable la del arrendamiento con el sector privado, a fin de proveer el servicio de forma más eficiente e incorporar nuevas tecnologías de manera total o paulatina, a medida de la necesidad y capacidad financiera del Municipio.

17. El esquema de arrendamiento tiene para el Municipio los siguientes beneficios: no requiere de un desembolso completo sino diferido; no incrementa el activo, ya que ofrece el uso y goce de los bienes arrendados; las rentas se registran como gasto operativo; no afecta la excelente estructura financiera del Municipio (registro fuera del balance) por lo que finalmente, no impacta en la calificación del Municipio.

18. El proyecto de modernización de alumbrado público mediante la celebración de un contrato de arrendamiento de luminarias con tecnología avanzada, con una duración hasta por diez años, resulta autofinanciable, al existir la posibilidad de cubrir el costo de las rentas mensuales con el ahorro económico derivado del cambio tecnológico, que puede oscilar entre un 40% y 50% de la facturación actual; con el ahorro en el gasto de energía, costos directos y gastos indirectos, con la obtención del subsidio a fondo perdido a través de BANOBRAS por valor del 15% del monto total del proyecto hasta un techo de 10 millones de pesos, incentivo que forma parte del “Programa Nacional de Eficiencia Energética”; con una posible autorización para la venta de bienes muebles e inmuebles a efecto de poder invertir en la implementación de esta tecnología. Por las razones expuestas, se propone autorizar celebrar contrato de arrendamiento hasta por diez años, cuyo objeto es implementar la utilización de tecnología avanzada y su mantenimiento en el alumbrado público del Municipio de Querétaro, para lo cual es necesario se autorice al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, de inicio a la Licitación Pública Nacional para la contratación del arrendamiento de luminarias avanzada para el servicio de alumbrado público, debiendo tomar en cuenta la solvencia de los participantes, su experiencia en el ramo y la capacidad técnica para atender necesidades como las que demanda el municipio de Querétaro, y todo aquello permitiendo que el participante que resulte elegido garantice el debido y eficaz cumplimiento del contrato.

19. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número SAY/DAC/109/2016 del índice de la Dirección de Asuntos de Cabildo.

Por lo expuesto y fundado, se somete a la consideración del Honorable Ayuntamiento de Querétaro el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 3, 30 fracciones I, IV y XII, 38 fracciones II y III, 80 fracciones V y VI, 93, 94 fracción II, 96 fracción VI, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 75, fracción XXIV del Código Municipal de Querétaro; 5, 18, 20 y 23 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 5 fracciones IV y XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro; 1, 6 y 7 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, se autoriza celebrar contrato de arrendamiento hasta por diez años, cuyo objeto sea implementar la utilización de tecnología avanzada en el alumbrado público del Municipio, situación que permitirá la optimización y modernización de las luminarias del alumbrado público municipal.

Para tal efecto, este H. Ayuntamiento instruye a la Lic. Sonia Rojas Loreto, Síndico Municipal, al Secretario del Ayuntamiento y a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, y Secretaría de Administración para que suscriban de manera conjunta, en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de mérito.

SEGUNDO.- Se instruye al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, instrumente el procedimiento de licitación pública nacional para llevar a cabo la adjudicación del contrato respectivo y para que determine, en coordinación con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, numero de luminarias a sustituir, numero de luminarias nuevas conforme lo estable el considerando número 16 respectivamente del presente acuerdo, tiempos, los montos, formatos, instructivos, especificaciones, observaciones, requisitos, términos, condiciones y garantías que se consideren pertinentes a fin de sea efectuado satisfactoriamente el procedimiento respectivo y que se asegure la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en la prestación del servicio de alumbrado público, debiendo informar al H. Ayuntamiento de la persona física o moral que resulte ganadora de la licitación.

TERCERO.- A efecto de resolver sobre la adjudicación que corresponda del contrato de arrendamiento, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, deberá tomar en cuenta la solvencia de los participantes, su experiencia en el ramo y capacidad técnica para atender las necesidades que demanda el Municipio de Querétaro. El participante que resulte elegido deberá garantizar el debido y eficaz cumplimiento del contrato.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que, a través de la Oficina del Abogado General, elabore el instrumento jurídico autorizado en el presente Acuerdo.

QUINTO.- Para cualquier modificación o revocación total o parcial al presente acuerdo se deberá de contar con el mismo número de votos obtenidos para la presente autorización.

SEXTO.- En el supuesto de que existan recursos propios o de cualquier índole, adicionales a los presupuestados, se instruye al Secretario de Finanzas a realizar pagos anticipados con el objeto de amortizar obligaciones futuras.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

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

TERCERO.- Notifíquese el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Oficina del Abogado General y a la Dirección Director de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro, para su cumplimiento.”

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 07 (SIETE) FOJAS ÚTILES, EL DÍA 12 (DOCE) DE FEBRERO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS), EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.----------

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 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 del 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***

*… **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.*

***SÉPTIMO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la Causahabiencia a que se refiere el Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro…"*

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 17 de enero de 2016, recibido en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presentado por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Director General y Apoderado Legal de Apoderado Legal de Hacienda El Campanario, S.A. DE C.V., solicita el acuerdo en el que se autorice el reconocimiento de la Causahabiencia por parte de ***LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. y GRUPO CORPORATIVO BATAB, S.A. DE C.V.,*** *de los derechos, obligaciones, autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prorrogas, tramitología, procedimientos, oficios, etc., que sirvieron para la obtención de la Autorización de Relotificación sobre los lotes ubicados en las* ***Etapas II-B y III, del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores*** perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, por lo que requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 44,901 de fecha 10 de abril del año 2014, inscrita en Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, en el folio mercantil electrónico número 85816-1, con fecha 04 de diciembre del 2014, se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Lomas Desarrollo Inmobiliario", Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante escritura pública número 5,261, de fecha 19 de septiembre del año 2014, registrado bajo folio mercantil número 77784 en el Registro de Comercio de la ciudad de Guadalajara, Jalisco; se hace constar la constitución de la sociedad Mercantil denominada "Grupo Corporativo Batab", Sociedad Anónima de Capital Variable.

3. Mediante escritura pública número 25,495 de fecha 23 de octubre de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, mediante sello electrónico de registro, cuyos folios inmobiliarios son: 00256975/0016, 00256976/0017, 00256977/0017, 00256978/0016, 00256979/0017, 00256980/0017, 00256981/0017, 00256982/0017, 00256983/0017, 00256984/0017, 00256985/0017, 00256986/0017, 00256987/0017, 00256988/0017, 00256989/0017, 00256990/0017, 00256991/0017, 00256992/0017, 00256993/0017, 00256994/0017, 00257000/0016, 00257001/0016, 00257002/0016, 00257003/0016, 00257004/0016, 00257005/0016, 00257006/0016, 00257008/0016, 00257013/0018, 00257054/0016, 00298913/0008, 00298914/0008, 00298915/0008, 00298916/0008, 00298917/0008, 00298918/0008, 00298919/0008, 00298920/0008, con fecha 09 de enero del 2015, en la que se hace constar el contrato de Compraventa de 38 lotes que integran las etapas II-B y III, del fraccionamiento de tipo Residencial denominado Hacienda El Campanario Sección Miradores, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio a favor de **Grupo Corporativo BATAB, S.A. DE C.V.**

4. Mediante escritura pública número 25,356, de fecha 06 de octubre del año 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Querétaro, con fecha 26 de mayo de 2014; se hace constar el contrato de compraventa los inmuebles descritos en el antecedente I de la presente escritura, a favor de la sociedad mercantil denominada "**Lomas Desarrollo Inmobiliario", Sociedad Anónima de Capital Variable**.

5. Mediante oficio No. DUV-1283/94 de fecha 6 de septiembre de 1994, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

6. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 24 de abril de 1995, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 35 de fecha 31 de agosto de 1995, se concedió a la empresa URKASA S.A. de C. V., la autorización para desarrollar la Sección Miradores del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", en sus Etapas I y II, así como la Autorización de Venta de la Etapa II "Mirador del Marques" de la Sección Miradores del fraccionamiento Hacienda el Campanario.

7. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 6 de noviembre de 1995, el H. Ayuntamiento de El Marqués autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III de la Sección Miradores del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", dado que se consideraba que esta etapa se encontraba ubicada en el municipio de El Marqués.

8. Mediante la escritura pública No. 22,456 de fecha 4 de junio de 1997 pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública no. 16 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio real 100236/1 del 19 de septiembre del 2000, se hizo constar la transmisión de una superficie de 18,127.77 m² por concepto de vialidades a favor del municipio de Querétaro, correspondientes a las Fases (Etapas) I y II del fraccionamiento "Hacienda El Campanario" Sección Miradores.

9. Así mismo, mediante la escritura pública No. 22,455 de fecha 4 de junio de 1997 pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública no. 16 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio real 100239/1 del 19 de septiembre del 2000, se hizo constar la transmisión de una superficie de 9,090.92 m² por concepto de vialidades a favor del municipio de El Marqués, correspondientes a la Fase (Etapa) III del fraccionamiento "Hacienda El campanario" Sección Miradores.

10. De consulta a la Dirección de Catastro Municipal, el Ing. Franco Vargas Montes, Director de dicha dependencia, mediante el oficio No. DMC/DT/768/2005 de fecha 8 de abril del 2005, informa que de acuerdo a la información cartográfica que le fue proporcionada por la Dirección de Catastro del Estado, la Etapa III del fraccionamiento "Hacienda El Campanario" Sección Miradores se localiza dentro de los límites del Municipio de Querétaro, haciendo notar que dichos límites han sido reconocidos formalmente mediante Acuerdo y Convenio entre los Municipios de El Marqués y Querétaro, por lo que dicho límite es considerado como oficial.

11. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de abril de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo al incremento de la densidad de población de 100 hab/ha a 200 hab/ha, del lote condominal "A" y las manzanas IV y V de la etapa II, así como de la Etapa III del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio.

12. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Reconocimiento de causahabiencia a favor de la empresa Tayson, S.A. de C.V., de las Etapas I, II y III del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

13. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de junio de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizo lo relativo al incremento de densidad de población de 200 a 300 hab/ha, para los lotes de las Manzanas IV Y V de la Etapa II con una superficie de 17,418.53 m², así como la Etapa III con una superficie de 30,483.60 m², del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores.

14. Mediante oficio DDU/DU/5128/2006 de fecha 13 de octubre de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de Relotificación de las Etapas II-B y III del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores.

15. Con oficio VE/0533/2006 de fecha 08 de mayo de 2006, la Comisión Estatal de Aguas (C.E.A.), emitió la factibilidad condicionada de servicios de agua potable para el Fraccionamiento Hacienda el Campanario, Sección Miradores, Etapa II.

16. Mediante oficio con folio DP 091, de la fecha 10 de septiembre de 2006, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicios de electrificación del fraccionamiento Hacienda el Campanario, Sección Miradores.

17. La Comisión Federal de Electricidad autorizó mediante número de aprobación F 253/2006 de fecha 05 de diciembre de 2006, el proyecto de instalaciones eléctricas para el Fraccionamiento Hacienda el Campanario, Sección Miradores.

18. Mediante oficio con folio QR-006-96-d1.1 de fecha 31 de enero de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la autorización del proyecto de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial del fraccionamiento Hacienda el Campanario, Sección Miradores.

19. El fraccionador no presenta los proyectos de alumbrado público y áreas verdes aprobados por la Secretaria de Servicios Municipales, en los que se defina la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas.

20. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2007-57 de fecha 30 de enero de 2007, se dictamina factible el uso de suelo para desarrollar la Etapa III con una superficie de 30,483.60 m².

21. Mediante oficio No. DDU/DU/1417/2007 de fecha 20 de marzo de 2007, la Dirección de Desarrollo urbano autorizó el proyecto de relotificaciòn de las Etapas II-B y III del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Sección Miradores.

22. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Reconocimiento a la autorización de Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas II-B y III del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando las superficies de la Etapa II-B conforme a lo siguiente:

ETAPA II -B						
	AUTORIZACIÓN DDU/DU/2131/2006		AUTORIZACIÓN DDU/DU/4838/2006		RELOTIFICACIÓN DDU/DU/1417/2007	
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%
Superficie Vendible	17,418.53	80.38%	15,627.35	72.18%	15,628.91	72.13%
Superficie Área Verde	-	-	772.92	3.57%	772.92	3.57%
Superficie de Mirador (Cruz)	-	-	15.80	0.07%	15.80	0.07%
Vialidades	4,250.39	19.62%	5,233.97	24.18%	5,251.29	24.23%
Total	21,668.92	100.00%	21,650.04	100.00%	21,668.92	100.00%

Derivado de lo anterior de la Etapa II-B se incrementa la superficie de vialidades de 4,250.39 m² a 5,251.29 m² resultando un incremento de 1,000.90 m², por lo que se deberán realizar los trámites necesarios para la transmisión a favor del municipio de la superficie de vialidad que se incrementa derivado de la Relotificación de la etapa y así mismo se genera una superficie de 15.80 m² a la que se identifica como Mirador (La Cruz), misma que deberá transmitir a Título Gratuito mediante escritura pública a favor del municipio de Querétaro. Respecto a la superficie 772.92 m² que se genera para áreas verdes, se deberá dar cumplimiento a las consideraciones que se hayan señalado en el Acuerdo referido.

23. Mediante oficio DDU/DU/2734/2007 de fecha 23 de mayo de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dictaminó un avance estimado del 30.09% en la ejecución de las obras de urbanización de las etapas en comento del fraccionamiento, por lo que se estableció un monto de fianza de $9'109,184.93 (NUEVE MILLONES CIENTO NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS 93/100 M.N.), para lo cual el Promotor presenta copia de la fianza número 1361625, Folio 807108 de fecha 12 de julio de 2007 emitida por Afianzadora ING Fianzas, S.A., a favor de Municipio de Querétaro, por la Cantidad de $9'109,184.93 (NUEVE MILLONES CIENTO NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS 93/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución de obras de urbanización de las etapas II-B y III del fraccionamiento en comento.

24. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizo la nomenclatura de calles de las Etapas II-B y III del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

25. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgo la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas II-B y III del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el mismo.

26. Con fecha 29 de septiembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Causahabiencia a favor de la empresa Zgharta, S.A. de C.V., de diversos lotes ubicados en las Etapas I, II y III del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

27. Mediante oficio DDU/COPU/FC/7901/2008 de fecha 23 de octubre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización del proyecto de Relotificación de la Etapa III del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, debido a la disminución del número de lotes contenidos, así como el cambio de la traza autorizada y la disminución de la superficie vendible.

En base a lo anterior, actualmente las superficies de la Etapa III del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA III, HACIENDA EL CAMPANARIO, SECCIÓN MIRADORES				
	AUTORIZADO DDU/DU/1417/2007		SUPERFICIES RELOTIFICACIÓN DDU/COPU/FC/7901/2008	
CONCEPTO	SUPERFICIE M²	%	SUPERFICIE M²	%
SUPERFICIE VENDIBLE	28,784.85	71.99%	28,733.75	71.86%
SUPERFICIE AREA VERDE	461.88	1.16%	479.68	1.20%
SUPERFICIE DE MIRADOR	36.14	0.09%	36.14	0.09%
SUPERFICIE DE VIALIDADES	10,701.59	26.76%	10,734.89	26.85%
SUPERFICIE TOTAL	**39,984.46**	**100.00%**	**39,984.46**	**100.00%**

CUADRO DE LOTES ETAPA III, HACIENDA EL CAMPANARIO, SECCIÓN MIRADORES		
AUTORIZADO DDU/DU/1417/2007		PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN
CONCEPTO	**No. DE LOTES**	**No. DE LOTES**
UNIFAMILIAR	140	46
CONDOMINAL	4	2
AREA VERDE	4	2
RECREACIÓN	1	–
COMERCIAL	1	–
TOTAL DE LOTES	**150**	**50**

28. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo autorización de Relotificación de la Etapa III, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, así como el incremento de densidad de población de 300 hab/ha a 600 hab/ha, para una fracción con superficie de 12,370.80 m^2 de dicha etapa.

Derivado de la Relotificación en la que se incrementa la superficie de vialidades a 10,734.89 m^2, así como la propuesta de donación una superficie de 479.68 m² para áreas verdes al interior de la Etapa III, el desarrollador deberá completar las superficies de donación por dichos conceptos, modificando las superficies en la escritura de donación a favor del municipio de Querétaro, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código urbano para el Estado de Querétaro

Previo a cualquier autorización inherente a las Etapas II-B y III, del fraccionamiento "Hacienda El Campanario, Sección Miradores", perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, se deberá presentar la protocolización e inscripción en el Registro Público de la propiedad, de los Acuerdo de Cabildo en los que el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó las Autorizaciones de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta provisional de Lotes, Nomenclatura, Causahabiencias previas y relotificaciones señaladas.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15 y 16 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, así como al 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 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la Causahabiencia a que se refiere el Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los términos señalados en el Acuerdo Séptimo, del Acuerdo de Cabildo de mérito

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no tiene inconveniente en emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para el **RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LOS DERECHOS DE LA CAUSAHABIENCIA de las empresas denominadas "LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO", Sociedad Anónima de Capital Variable y "GRUPO CORPORATIVO BATAB", Sociedad Anónima de Capital Variable;** por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de cabildo de autorización, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al **fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario, Sección Miradores", para las Etapas II-B y III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad**, conforme lo cita el artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.

2. Las empresas denominadas **"LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO", S.A. de C.V. y "GRUPO CORPORATIVO BATAB", S.A. de C.V.,** deberán de presentar constancia del cumplimiento a las condicionantes señaladas en oficios, acuerdos y trámites que correspondan o incidan para las Etapas II-B y III, incluyendo las acciones de mitigación vial señaladas, previo a la solicitud de la Licencia de ejecución de obras de urbanización y/o Venta Provisional de Lotes y relotificaciones de las Etapas II-B y III del fraccionamiento.

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

4. El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 148 y 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

8. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para la solicitud de la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas II-B y III del fraccionamiento, presentando constancia de la factibilidad de los servicios de agua potable que emite la Comisión Estatal de Aguas para totalidad de las viviendas de dichas etapas; y de los proyectos de las redes de electrificación y alumbrado público; por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

9. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos Artículo 108 fracción I,III,IX y XX; Articulo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo , camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

10. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

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

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:

A C U E R D O

PRIMERO. Se otorga a las empresas denominadas **"LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO", S.A. de C.V. y "GRUPO CORPORATIVO BATAB", S.A. de C.V.,** el **RECONOCIMIENTO ADMINSITRATIVO DE LOS DERECHOS DE CAUSAHABIENCIA del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario, Sección Miradores" de las Etapas II-B y III,** ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

SEGUNDO. Las empresas denominadas **"LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO", S.A. de C.V. y "GRUPO CORPORATIVO BATAB", S.A. de C.V.,** deberán de presentar constancia de cumplimiento a las condicionantes señaladas en oficios, acuerdos y trámites que correspondan o incidan para las Etapas II-B y III, incluyendo las acciones de mitigación vial señaladas, previo a la solicitud de la Licencia de ejecución de obras de urbanización y/o Venta Provisional de Lotes de las Etapas II-B y III del fraccionamiento.

TERCERO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de urbanización en las Etapas II-B y III del fraccionamiento **"Hacienda El Campanario, Sección Miradores"**, ni la construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro y sus reglamentos, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

CUARTO. El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 148 y 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

OCTAVO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para la solicitud de la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas II-B y III del fraccionamiento, constancia de la factibilidad de los servicios de agua potable que emite la Comisión Estatal de Aguas para totalidad de las viviendas de dichas etapas; y de los proyectos de las redes de electrificación y alumbrado público; por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

NOVENO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos Artículo 108 fracción I,III,IX y XX; Articulo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas ; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2,000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO: El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

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

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la Causahabiencia a que se refiere el Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los términos señalados en el Acuerdo Séptimo, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal, y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días para lo cual tendrá un plazo de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización, con costo a las empresas denominadas **"LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO", S.A. de C.V. y "GRUPO CORPORATIVO BATAB", S.A. de C.V.**

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 de las empresas denominadas **"LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO", S.A. de C.V. y "GRUPO CORPORATIVO BATAB", S.A. de C.V.**; 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, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio y la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a las empresas denominadas **"LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO", S.A. de C.V. y "GRUPO CORPORATIVO BATAB", S.A. de C.V."**, a través de su Representante Legal, el Ingeniero Rogeiro Castañeda Sachs.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 05 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

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 11 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"

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

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

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 del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, 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; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó 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…."*

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" , la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, **IV,** *V* y VII del artículo 244 de este Código**.**

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

> **"… Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:
>
> I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
> II. Autorización de estudios técnicos;
> III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
> **IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
> V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
> VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
> VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.
>
> Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.
> De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. … "

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio,** que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito de fecha 9 de marzo de 2016, presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega , representante legal de la empresa denominada Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio habitacional de tipo popular denominado **"GAVILÁN",** ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 29 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"116 VIVIENDAS";** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 23,998 de fecha 21 de octubre de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 26 de octubre de 2010, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Casas Javer de Querétaro S.A de C.V. por parte de Servicios Corporativos Javer, S.A.P.I. de C.V. y Servicios Administrativos Javer S.A. C.V. representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer.

2. Mediante Escritura Pública número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 03 de septiembre de 2014, se hace constar el poder que otorga, Casas Javer de Querétaro S.A de C.V., representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer, a favor del C. Aarón Guevara Vega, para Pleitos y Cobranzas, Representación laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio.

3. Mediante Escritura Pública número 13,106 de fecha 10 de agosto de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio Real 259427/9, 259454/8, 259462/7 y 259413/7, se hizo constar la compraventa con reserva de dominio y clausula rescisoria, que celebraron por una parte “Comercial Oder”, S.A. de C.V., como parte vendedora y “Casas Javer de Querétaro”, S.A. de C.V. como parte compradora, respecto de los siguientes inmuebles del Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto:

- Fracción F1-135 letra “F”, con una superficie de 47,465.32 m2.
- Fracción F1-136 letra “F”, con una superficie de 46,320.93 m2
- Fracción F1-141 letra “F”, con una superficie de 69,702.29 m2
- Fracción F1-142 letra “F”, con una superficie de 59,698.73 m2

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

5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual 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 de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose está, el 12 de octubre de 2016.

7. Mediante Acuerdo de la Secretaria de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el expediente número 029/15 de fecha 17 de septiembre de 2015, se emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, dentro del que se encuentra el Lote 29, Manzana 4 en que se desarrolla el condominio Gavilán.

8. Mediante escritura No. 34,226 de fecha 03 de noviembre de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 524842/001, 524843/001, 524842/002, 524843/002, 524842/003, 524843/003, y 524842/004, 524843/004 de fecha 11 de diciembre de 2015, mediante la cual se protocoliza la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III así como la Donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 1,241.50 m2 por concepto de área verde y una superficie de 43,098.06 m2 por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

9. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0144/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del Condominio Lote 29, Manzana 4 de tipo popular, el cual se encuentra dentro del desarrollo de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

10. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con número de expediente 045/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se autoriza la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", dentro del que se encuentra el condominio en estudio.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507758 autorizado en fecha 30 de noviembre de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 29, Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 11,991.80 m², un Condominio con "116 VIVIENDAS".

12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600022 de fecha 22 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "Gavilán", ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 29 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "116 VIVIENDAS".

13. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/212/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,578 viviendas a construirse en el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/213/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 207 viviendas a construirse en, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

15. 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 $6,835.00

16. 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 del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	$ 3,149,623.59	x1.5%	$	47,244.35
Total			**$**	**47,244.35**

(Cuarenta y siete mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 35/100 M. N.)

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "GAVILÁN",** ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 29 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"116 VIVIENDAS".**

2. 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 del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 15 y 16 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.

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 Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "GAVILÁN",** ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 29 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"116 VIVIENDAS".**

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el en el considerando 16 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 12 DE ABRIL DE 2016.

A T E N T A M E N T E

M. EN A. LIC. 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 09 (NUEVE) FOJAS ÚTILES.----------
---------- -
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 26 DÍAS DEL MES DE ABRIL 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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

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 del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, 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; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó 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…."*

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" , la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, **IV,** *V* y VII del artículo 244 de este Código**.**

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

> **"… Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:
>
> I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
> II. Autorización de estudios técnicos;
> III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
> **IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
> V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
> VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
> VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.
>
> Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.
> De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. … "

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio,** que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito de fecha 9 de marzo de 2016, presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega , representante legal de la empresa denominada Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio habitacional de tipo popular denominado **"CISNE",** ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 30 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"120 VIVIENDAS";** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 23,998 de fecha 21 de octubre de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 26 de octubre de 2010, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Casas Javer de Querétaro S.A de C.V. por parte de Servicios Corporativos Javer, S.A.P.I. de C.V. y Servicios Administrativos Javer S.A. C.V. representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer.

2. Mediante Escritura Pública número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 03 de septiembre de 2014, se hace constar el poder que otorga, Casas Javer de Querétaro S.A de C.V., representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer, a favor del C. Aarón Guevara Vega, para Pleitos y Cobranzas, Representación laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio.

3. Mediante Escritura Pública número 13,106 de fecha 10 de agosto de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio Real 259427/9, 259454/8, 259462/7 y 259413/7, se hizo constar la compraventa con reserva de dominio y clausula rescisoria, que celebraron por una parte “Comercial Oder”, S.A. de C.V., como parte vendedora y “Casas Javer de Querétaro”, S.A. de C.V. como parte compradora, respecto de los siguientes inmuebles del Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto:

- Fracción F1-135 letra “F”, con una superficie de 47,465.32 m2.
- Fracción F1-136 letra “F”, con una superficie de 46,320.93 m2
- Fracción F1-141 letra “F”, con una superficie de 69,702.29 m2
- Fracción F1-142 letra “F”, con una superficie de 59,698.73 m2

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

5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual 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 de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose está, el 12 de octubre de 2016.

7. Mediante Acuerdo de la Secretaria de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el expediente número 029/15 de fecha 17 de septiembre de 2015, se emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, dentro del que se encuentra el Lote 30, Manzana 4 en que se desarrolla el condominio Cisne.

8. Mediante escritura No. 34,226 de fecha 03 de noviembre de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 524842/001, 524843/001, 524842/002, 524843/002, 524842/003, 524843/003, y 524842/004, 524843/004 de fecha 11 de diciembre de 2015, mediante la cual se protocoliza la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III así como la Donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 1,241.50 m2 por concepto de área verde y una superficie de 43,098.06 m2 por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

9. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0143/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del Condominio Lote 30, Manzana 4 de tipo popular, el cual se encuentra dentro del desarrollo de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

10. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con número de expediente 045/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se autoriza la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", dentro del que se encuentra el condominio en estudio.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507755 autorizado en fecha 24 de noviembre de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 30, Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 12,131.23 m², un Condominio con "120 VIVIENDAS".

12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600023 de fecha 22 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "Cisne", ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 30 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "120 VIVIENDAS".

13. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/212/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,578 viviendas a construirse en el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/213/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 207 viviendas a construirse en, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

15. 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 $6,835.00

16. 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 del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	$ 3,053,636.43	x1.5%	$	45,804.55
Total			**$**	**45,804.55**

(Cuarenta y cinco mil ochocientos cuatro pesos 55/100 M. N.)

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "CISNE",** ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 30 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"120 VIVIENDAS".**
2. 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 del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 15 y 16 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.

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 Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "CISNE",** ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 30 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"120 VIVIENDAS".**

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el en el considerando 16 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 12 DE ABRIL DE 2016.

A T E N T A M E N T E

M. EN A. LIC. 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 09 (NUEVE) FOJAS ÚTILES.----------
---------- ----------
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 26 DÍAS DEL MES DE ABRIL 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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

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 del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, 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; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó 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…."*

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" , la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, **IV,** *V* y VII del artículo 244 de este Código**.**

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

> **"… Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:
>
> I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
> II. Autorización de estudios técnicos;
> III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
> **IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
> V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
> VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
> VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.
>
> Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.
>
> De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. … "

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio,** que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito de fecha 9 de marzo de 2016, presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega , representante legal de la empresa denominada Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio habitacional de tipo popular denominado **"RUISEÑOR ",** ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 28 Manzana 4, dentro del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"68 VIVIENDAS";** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 23,998 de fecha 21 de octubre de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 26 de octubre de 2010, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Casas Javer de Querétaro S.A de C.V. por parte de Servicios Corporativos Javer, S.A.P.I. de C.V. y Servicios Administrativos Javer S.A. C.V. representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer.

2. Mediante Escritura Pública número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 03 de septiembre de 2014, se hace constar el poder que otorga, Casas Javer de Querétaro S.A de C.V., representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer, a favor del C. Aarón Guevara Vega, para Pleitos y Cobranzas, Representación laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio.

3. Mediante Escritura Pública número 13,106 de fecha 10 de agosto de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio Real 259427/9, 259454/8, 259462/7 y 259413/7, se hizo constar la compraventa con reserva de dominio y clausula rescisoria, que celebraron por una parte “Comercial Oder”, S.A. de C.V., como parte vendedora y “Casas Javer de Querétaro”, S.A. de C.V. como parte compradora, respecto de los siguientes inmuebles del Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto:

- Fracción F1-135 letra “F”, con una superficie de 47,465.32 m2.
- Fracción F1-136 letra “F”, con una superficie de 46,320.93 m2
- Fracción F1-141 letra “F”, con una superficie de 69,702.29 m2
- Fracción F1-142 letra “F”, con una superficie de 59,698.73 m2

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

5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual 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 de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002

00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose está, el 12 de octubre de 2016.

7. Mediante Acuerdo de la Secretaria de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el expediente número 029/15 de fecha 17 de septiembre de 2015, se emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, dentro del que se encuentra el Lote 28, Manzana 4 en que se desarrolla el condominio Ruiseñor.

8. Mediante escritura No. 34,226 de fecha 03 de noviembre de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 524842/001, 524843/001, 524842/002, 524843/002, 524842/003, 524843/003, y 524842/004, 524843/004 de fecha 11 de diciembre de 2015, mediante la cual se protocoliza la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III así como la Donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 1,241.50 m2 por concepto de área verde y una superficie de 43,098.06 m2 por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

9. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0145/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del Condominio Lote 28, Manzana 4 de tipo popular, el cual se encuentra dentro del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

10. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con número de expediente 045/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se autoriza la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, dentro del que se encuentra el condominio en estudio.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507759 autorizado en fecha 30 de noviembre de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 28, Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 6,829.19 m², un Condominio con “68 VIVIENDAS”.

12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600013 de fecha 18 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado “Ruiseñor”, ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 28 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “68 VIVIENDAS”.

13. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/212/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,578 viviendas a construirse en el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/213/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 207 viviendas a construirse en, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, que incluye las correspondientes al condominio Ruiseñor.

15. 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 $5,012.00

16. 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 del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	$ 1,614,730.83	x1.5%	$	24,220.96
Total			**$**	**24,220.96**

(Veinticuatro mil doscientos veinte pesos 96/100 M. N.)

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "RUISEÑOR",** ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 28 Manzana 4, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"68 VIVIENDAS".**

2. 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 del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 15 y 16 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.

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 Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "RUISEÑOR",** ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 28 Manzana 4, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"68 VIVIENDAS".**

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el en el considerando 16 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 12 DE ABRIL DE 2016.

A T E N T A M E N T E

M. EN A. LIC. 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 09 (NUEVE) FOJAS ÚTILES.----------
---------- ----------
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 26 DÍAS DEL MES DE ABRIL 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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LIC. ANTONIO DE SANTIAGO HERNÁNDEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de abril de dos mil dieciséis, el H. Ayuntamiento del Municipio de Tolimán, Qro., aprobó por unanimidad el Acuerdo relativo al **"Proyecto de Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro"**, a efecto de informar a la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro el sentido de voto de éste Municipio, para efectos del segundo párrafo del artículo 82, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; el cual señala: Los Ayuntamientos deberán fundar y motivar el sentido de su voto, mismo que podrá ser a favor o en contra.

CONSIDERANDO

1. *Que la Constitución Política del estado de Querétaro es la Norma Fundamental del Estado, la cual, dependiendo de las necesidades y circunstancias que prevalezcan en el Estado, podrá ser adicionada o reformada, conforme a lo establecido en su artículo 39.*

2. *Que para la procedencia de las citadas adiciones o reformas, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos.*

3. *Que el voto que emitan los Ayuntamientos podrá ser a favor o en contra, debiendo de fundar y motivar el sentido del mismo, y deberán ser convocados por la Legislatura del Estado a participar en sus trabajos de estudio y dictamen.*

4. *Que se ha recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 26 de abril de dos mil dieciséis, oficio suscrito por el Dip. Eric Salas González, Presidente de la Mesa Directiva de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, mediante el cual notifica y remite a éste H. Ayuntamiento de Tolimán, Qro. el* ***"Proyecto de Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro***", *para efectos de lo dispuesto en los artículos* 39, *de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.*

5. *Que mediante oficio número S.H.A./0164/2016 de fecha 26 de abril de 2016, el C. Lic. Antonio de Santiago Hernández, Secretario del Ayuntamiento, por instrucciones del C. Lic. Luis Rodolfo Martínez Sánchez, Presidente Municipal y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 27, 28 y 29*, *del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tolimán, Qro., remitió a la Comisión de Gobernación el oficio de fecha 26 de abril de* dos mil dieciséis*, suscrito por el Dip. Eric Salas González, en su carácter de Presidente de la Mesa Directiva de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, mediante el cual remite al Ayuntamiento del Municipio de Tolimán, Qro., el* ***"Proyecto de Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro"***, *solicitando se informe a dicho Poder Legislativo el sentido de voto de éste Municipio: ello* a *efecto de que se emita Dictamen de Comisión correspondiente*.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por unanimidad de votos, por los miembros presentes del H. Ayuntamiento del Municipio de Tolimán, Qro., en Sesión Extraordinaria No. 08 de fecha 27 de abril de dos mil dieciséis, el siguiente:

ACUERDO:

UNICO. *El H. Ayuntamiento del Municipio de Tolimán, Qro., conforme a lo establecido en los Artículos 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, manifiesta su voto a favor del **"Proyecto de Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro"**, que es parte integrante del presente y se adjunta como anexo único, en razón de que la reforma propuesta tiene por objeto reformar y adicionar diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro.- - - - - - - - - -- - -- -- -- - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - -- - - - - - -- -- - - - - - -- - - - - - - - - - - - -- - -- - - - - - - -- - - - - - - -- - -- - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - -- -- -- - - - - - - - - - - - - -- -- - - - - - - - - - - - - -- -- - - - - - - - - - -- - -- - ---- -- - - - - - - - - -- - - - - - - - -- - -- - - - - - - - - - - - - - - - - -- -- - - - - - - - -- -- - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - -- -- - - -- -- -- - - - -- -- -- - -- - - - - - - - - - - - - -- -- - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - -*

TRANSITORIOS

Primero. *Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento a efecto de que remita la Certificación correspondiente del presente Acuerdo a la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro.*

Segundo. *Se ordena la publicación del presente Acuerdo por* una *sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".*

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 27 VEINTISIETE DE ABRIL DE 2016, DOS MIL DIECISEIS, EN LA CIUDAD DE TOLIMAN, QUERETARO, DOY FE.

LIC. ANTONIO DE SANTIAGO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE TOLIMAN, QRO.
Rúbrica

C E R T I F I C A C I O N

EN LA CIUDAD DE TOLIMÁN, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS 28 VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS, EL C. **LIC. ANTONIO DE SANTIAGO HERNÁNDEZ**, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TOLIMÁN, QUERÉTARO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO:** QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA CERTIFICADA DEL ACUERDO RELATIVO AL "PROYECTO DE LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCION POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO", APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTREGANTES PRESENTES, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 08, EN EL PUNTO No. III, DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TOLIMÁN, QRO., EN FECHA 27 DE ABRIL DE 2016, EL CUAL CONSTA DE TRES (03) FOJAS UTILES. ***DOY FE.---***

A T E N T A M E N T E
"ALIANZA PARA EL PROGRESO DE TODOS"

LIC. ANTONIO DE SANTIAGO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE TOLIMAN, QUERETARO.
ADMINISTRACION 2015-2018
Rúbrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO

Sección : Concursos y Contratos
Ramo : Administrativo
Oficio : DIR/JAP/769/2016

San Juan del Río, Qro., a 23 de Mayo 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"

CONSTRUCCIÓN DE EMISOR DE AGUA TRATADA CON TUBO PAD RD-9 PE4710 DE 4" DE Ø EN UNA LONGITUD DE 495.30M., DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO SAN JOSÉ GALINDO PARA SU REÚSO EN LA COMUNIDAD DE SAN JOSÉ GALINDO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Entrega de Bases: Del 27 de mayo al 04 de junio del 2016 8:00 a 16:00 hrs.

Visita al sitio:	**03 de junio de 2016**	**9:00 hrs.**
Junta de aclaraciones:	**03 de junio de 2016**	**10:30 hrs.**
Apertura de propuestas:	**10 de junio de 2016**	**11:00 hrs.**
Fallo	**14 de junio de 2016**	**10:30 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

FIPROTUR

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Fideicomiso Promotor de Turismo en el Estado de Querétaro

Invitación Restringida, Segunda Convocatoria
IR/CAEACSFPT/002/2016

Fecha de emisión
3 / mayo / 2016

No. partida	Descripción	Proveedor	Precio unitario sin IVA	Costo total
ÚNICA	**DESARRROLLO DE ESTRATEGIA DIGITAL 2016**	**JONATAN GERARDO ZAVALA ARTEAGA**	**$1,988,400.00**	**$2,306,544.00**

A T E N T A M E N T E
LIC. MARÍA DE LOURDES HURTADO SAGREDO
DIRECTOR GENERAL DEL FIPROTUR
Rúbrica

Pasteur Norte No. 4, Centro Histórico, 76000 Santiago de Querétaro, Qro. tel. (442)2385076
dgonzalezb@queretaro.gob.mx

UNICA PUBLICACION

AVISO

Peter Servicios

Peter Servicios, S.A. de C.V.
Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014
Pesos

ACTIVO		PASIVO	
CIRCULANTE:		**CIRCULANTE :**	
Caja y Bancos	2,872	Adeudos a empresas del grupo	493,975
Anticipo de Impuestos	32,690	IVA por Pagar	11,326
		Otros acreedores	1,238
Suma el circulante	**35,562**	**Total Pasivo**	**506,539**
		CAPITAL CONTABLE	
		Capital Social	3,000
		Resultados de Ejercicios Anteriores	(473,050)
		Resultado del ejercicio	(927)
		Suma del Capital Contable	**(470,977)**
Total Activo	**35,562**	**Total del Pasivo y Capital**	**35,562**

Ingolf Ruepke
Administrador Único
Rúbrica

Armando Gómez Velasco y Sanromán
Contador General
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

Peter Servicios

Peter Servicios, S.A de C.V.
Estado de resultados
Del 1ero de enero al 31 de diciembre de 2014
Pesos

Ventas netas	-
Costo de ventas	-
Utilidad bruta	**-**
Gastos de operación	**927**
Utilidad de Operación	**(927)**
Otros gastos y (productos) neto	-
Gastos Financieros	-
Resultado Integral Financiero	**-**
Utilidad antes Impuestos	**(927)**
Impuesto sobre la renta	-
Utilidad (perdida) neta	**(927)**

Ingolf Ruepke
Administrador Único
Rúbrica

Armando Gómez Velasco y Sanromán
Contador General
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

Peter Lacke Mexico, S.A. de C.V.
Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014
Pesos

ACTIVO		PASIVO	
CIRCULANTE:		**CIRCULANTE :**	
Caja y bancos	4,561,604	Proveedores	187,824
Clientes	5,151,857	Cuentas por pagar a empresas afiliadas	6,230,840
Cuentas por cobrar de compañías afiliadas	1,261,936	Préstamo de compañía afiliada	4,546,733
Impuestos pagados por anticipado	3,483,488	Otras cuentas por pagar	2,995,243
Otros activos circulantes	496,864	Otras reservas	233,038
Inventarios	5,632,194	**Total Pasivo**	**14,193,678**
Suma el circulante	**20,587,943**		
		CAPITAL CONTABLE	
Activo fijo neto	2,563,874	Capital Social	20,000,000
		Resultados de Ejercicios Anteriores	(6,685,412)
Cargos diferidos	76,091	Resultado del ejercicio	(4,280,358)
		Suma del Capital Contable	**9,034,230**
Suma el diferido	**76,091**		
Total Activo	**23,227,908**	**Total del Pasivo y Capital**	**23,227,908**

Ingolf Ruepke
Administrador Único
Rúbrica

Armando Gómez Velasco y Sanromán
Contador General
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

Peter Lacke Mexico, S.A. de C.V.
Estado de resultados
Del 1ero de enero al 31 de diciembre de 2014
Pesos

Ventas netas	24,613,345
Costo de ventas	16,712,431
Utilidad bruta	**7,900,914**
Gastos de personal	7,492,979
Depreciación	418,072
Gastos de operación	5,145,613
Gastos de operación	**13,056,664**
Utilidad de Operación	**(5,155,750)**
Otros gastos y (productos) neto	(1,197,186)
Gastos Financieros	321,794
Resultado Integral Financiero	**321,794**
Utilidad antes Impuestos	**(4,280,358)**
Impuesto sobre la renta	-
Utilidad (perdida) neta	**(4,280,358)**

Ingolf Ruepke
Administrador Único
Rúbrica

Armando Gómez Velasco y Sanromán
Contador General
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

Fe de erratas

De conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro, se emite la siguiente fe de erratas, relativa a la Ley que reforma y adiciona diversos artículos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 27 del 13 de mayo de 2016.

En la página 6217, parte superior, dice:

Artículo 145. (Competencia por materia) …

II. a la **XXII.** …

Debe decir:

Artículo 145. (Competencia por materia) …

I. a la **XXII.** …

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.