



# 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 EJECUTIVO

##### SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Convenio modificatorio al convenio de coordinación de fecha 16 de abril de 2016; que celebran por una parte, el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Educación Pública, y por la otra parte, el Estado de Querétaro. Programa Nacional de Becas de tipo superior en su modalidad de Manutención.

10832

##### INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

Convocatoria dirigida a las empresas especializadas, personas físicas o morales, interesadas en obtener su registro y permiso para la prestación del servicio de transporte privado de pasajeros, en el Estado de Querétaro.

10834

Convocatoria dirigida a las empresas especializadas, personas físicas o morales, con el fin de obtener su registro para la operación, utilización y administración de aplicaciones tecnológicas para el control, programación, geolocalización o telemetría en dispositivos fijos o móviles, a través de las cuales los particulares podrán contratar el servicio público de taxi en el Estado de Querétaro.

10839

##### COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

Licitación Pública Nacional. Segunda Convocatoria: 005.

10843

Licitación Pública Nacional. Segunda Convocatoria: 006.

10844

**GOBIERNO MUNICIPAL**

- Acuerdo por el que se emite la autorización definitiva y la entrega – recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Misión Mariana I”, ubicado en un predio urbano en la Parcela 76 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. **10845**
- Acuerdo que autoriza la venta de lotes del fraccionamiento “Vistas del Campestre”, ubicado en la fracción primera de la Parcela 18 P1/2, Ejido Los Olvera. Municipio de Corregidora, Qro. **10851**
- Acuerdo relativo a la autorización de la relotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura oficial de vialidades y autorización provisional para venta de lotes de las etapas 2 y 3 del fraccionamiento campestre residencial, con una densidad de población de 200 hab/ha y servicios, denominado "Mallorca Residence", a ubicarse en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismo que formó parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan km 8, desviación a los Cues km 0.5, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro. **10860**
- Dictamen Técnico que autoriza la declaratoria de régimen de propiedad en condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Cisne”, ubicado en calle Valle de Puebla número 340, en el lote 30, manzana 4, dentro del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro. **10880**
- Dictamen Técnico que autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de una sección de la vialidad denominada calle Mallorca, ubicada en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro. **10889**
- Acuerdo relativo a la autorización del cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S) a equipamiento de infraestructura (EIN) para dos predios que conforman un polígono con superficies de 697.30 m<sup>2</sup>, ubicados en Avenida Luis M. Vega s/n, con superficies de 300.00 m<sup>2</sup> y en Calle Wenceslao de la Barquera No. 29, con superficie de 397.30 m<sup>2</sup>, fraccionamiento El Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico, Municipio de Querétaro, Qro. **10895**
- Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y venta de las unidades privativas, para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Casa de Arcos”, ubicado en Avenida Punta Norte número 156, lote 2 manzana 1, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro. **10901**
- Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab/ha (H3), a uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S), para el predio ubicado en calle Espacio No. 10,225 en el Fraccionamiento Universo 2000, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro. **10909**

Dictamen Técnico que autoriza la declaratoria de régimen de propiedad en condominio y venta de las unidades privativas, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Guapilla", ubicado en Privada Cumbre número 201, lote 30 de la manzana IV, etapa 2 del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiental", en la Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	10918
Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 22 de marzo del 2016, en el punto 5, apartado IV, inciso 6, del orden del día, por corrección de datos asentados en el mismo. Municipio de Querétaro, Qro.	10927
Dictamen Técnico relativo a la autorización para la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos Juriquilla", ubicado en las parcelas 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Ejido Jurica, pertenecientes a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro.	10935
Dictamen Técnico relativo a la autorización para la licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura y venta de lotes del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bio Preserve", ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152, (fracción 1 y 2) y 154, de la zona 1. P. 1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro.	10944
Dictamen Técnico por el que se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1 y nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga", ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	10956
Acuerdo por el que se aprueba la Modificación a la Normatividad Municipal en Materia de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, así como al Manual General de Organización, todos del Municipio de San Juan del Río, Qro.	10968
Acuerdo que aprueba la solicitud realizada por parte de la Regidora Yolanda Morales Reséndiz; por lo cual se le autoriza licencia definitiva para separarse del ejercicio de sus funciones como Regidora Propietaria del Ayuntamiento 2015-2018 del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.	11010
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>11012</b>

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE COORDINACIÓN DE FECHA 18 DE ABRIL DE 2016: QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA, EN LO SUCESIVO “**LA SEP**”, REPRESENTADA POR EL SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN SUPERIOR, DR. SALVADOR JARA GUERRERO, ASISTIDO POR EL MTRO. JAVIER PEREA RAMÍREZ, COORDINADOR ADMINISTRATIVO DE LA SUBSECRETARÍA DE EDUCACIÓN SUPERIOR, Y POR LA OTRA PARTE EL ESTADO DE QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “**EL ESTADO**”, REPRESENTADO POR EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN DEL PODER EJECUTIVO Y EJECUTOR RESPONSABLE, LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES, DE CONFORMIDAD CON EL ANTECEDENTE, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### ANTECEDENTE

Con fecha **18 de abril de 2016**, “**LA SEP**”, y “**EL ESTADO**”, celebraron el Convenio de Coordinación, en lo sucesivo “**EL CONVENIO**”, por el cual establecieron la coordinación para establecer e instrumentar el “Programa Nacional de Becas del tipo superior en su modalidad de Manutención”, en lo sucesivo “**El Programa**”, en “**EL ESTADO**”, con el fin de fomentar en la entidad que un mayor número de estudiantes en condiciones económicas adversas tengan acceso a los servicios de educación superior y terminen oportunamente sus estudios, de conformidad con lo establecido por “**Las Reglas**” y cualquier otra disposición aplicable.

En la cláusula **SEGUNDA** de “**EL CONVENIO**”, se acordó que “**LA SEP**” con base en su disponibilidad presupuestaria en el ejercicio fiscal 2016, aportaría la cantidad de **\$9'000,000.00 (Nueve Millones de Pesos 00/100 M.N. )**, para la operación de “**El Programa**” y “**EL ESTADO**” aportaría la cantidad de **\$9'000,000.00 (Nueve Millones de Pesos 00/100 M.N.)**.

En la cláusula **DÉCIMA SEGUNDA** de “**EL CONVENIO**”, se estableció que su vigencia iniciaría a partir de la fecha de su firma y concluiría el **30 de noviembre de 2018**, y que podría modificarse de común acuerdo entre las partes.

### DECLARACIONES

#### I.- De “**LA SEP**”:

**I.1.-** Que de conformidad con los artículos 2o, fracción I, 26 y 38 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, es una dependencia de la Administración Pública Centralizada, la cual tiene a su cargo el ejercicio de la función social educativa, sin perjuicio de la concurrencia de las entidades federativas y los municipios.

**I.2.-** Que el Dr. Salvador Jara Guerrero, Subsecretario de Educación Superior, suscribe el presente convenio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación Pública, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de enero de 2005 y, el “Acuerdo número 399 por el que se delegan facultades a los subsecretarios y titulares de unidad de la Secretaría de Educación Pública”, publicado en el mismo órgano informativo el 26 de abril de 2007.

**I.3.-** Que cuenta con los recursos financieros necesarios para la celebración del presente instrumento, en el marco del Programa Nacional de Becas S243, en su presupuesto autorizado para el ejercicio fiscal 2016, con cargo a la clave presupuestaria **11 500 2 5 03 00 005 S243 43901 1 1 09**.

**I.4.-** Que para efectos del presente convenio señala como domicilio el ubicado en la calle de República de Brasil No. 31, oficina 306, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06020, en la Ciudad de México.

#### II. De “**EL ESTADO**”:

**II.1.-** Que es una entidad libre y autónoma que forma parte integrante de la Federación, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1º y 10 de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

**II.2.-** Que el Lic. José Alfredo Botello Montes, Secretario de Educación del Poder Ejecutivo, quien comparece como representante del Estado y Ejecutor Responsable, cuenta con facultades para suscribir el presente convenio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 y 27 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el Acuerdo por el cual el Gobernador del Estado de Querétaro, delega en el Secretario de Educación del Poder Ejecutivo, las atribuciones que en el mismo se precisan, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 8 de julio de 2016.

**II.3.-** Que para los efectos del presente convenio señala como domicilio el ubicado en Calle 5 de Mayo, esquina Pasteur, Colonia Centro Histórico, C.P. 76000, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

Una vez manifestado lo anterior, con base en los fines y objetivos que conforme a sus respectivos ámbitos de competencia y de actuación tienen encomendados y atendiendo a su interés las partes, han decidido celebrar este convenio modificatorio de conformidad con las siguientes:

### CLÁUSULAS

**Primera.-** Es objeto del presente instrumento, modificar la cláusula **SEGUNDA**, de "**EL CONVENIO**".

**Segunda.-** "**LA SEP**" y "**EL ESTADO**" acuerdan modificar la cláusula **SEGUNDA**, de "**EL CONVENIO**", para quedar como sigue:

**"SEGUNDA.-** Para la realización de las acciones objeto de este convenio, correspondientes al ciclo escolar 2015-2016, las partes acuerdan la creación de un fondo, para lo cual "**LA SEP**" con base en su disponibilidad presupuestaria en el ejercicio fiscal 2016, aportará la cantidad de **\$18'250,000.00 (Dieciocho Millones Doscientos Cincuenta Mil Pesos 00/100 M.N.)**, para la operación de "**El Programa**".

Por su parte, "**EL ESTADO**" aportará la cantidad de **\$28'000,000.00 (Veintiocho Millones de Pesos 00/100 M.N.)**.

Para la operación de "**El Programa**" en el ejercicio fiscal 2016, correspondiente al ciclo escolar 2016-2017, así como para los ejercicios fiscales posteriores, las partes establecerán mediante oficio, el monto de sus aportaciones."

**Tercera.-** Las partes acuerdan que con excepción de la modificación a la cláusula **SEGUNDA** de "**EL CONVENIO**"; a que se refieren las cláusulas **Primera** y **Segunda** que anteceden, rigen todas y cada una de las declaraciones y cláusulas de "**EL CONVENIO**", mismas que se tienen por ratificadas mediante el presente instrumento.

**Cuarta.-** El presente convenio modificatorio entrará en vigor a partir de la fecha de su firma.

Enteradas las partes del contenido y alcance del presente convenio modificatorio, lo firman en seis tantos, en la Ciudad de México, el día **18 de julio de 2016**.

Por: "**LA SEP**"

Por: "**EL ESTADO**"

**Dr. Salvador Jara Guerrero**  
Subsecretario de Educación Superior  
Rúbrica

**Lic. José Alfredo Botello Montes**  
Secretario de Educación del Poder Ejecutivo y  
Ejecutor Responsable  
Rúbrica

**Mtro. Javier Perea Ramírez**  
Coordinador Administrativo de la Subsecretaría de  
Educación Superior  
Rúbrica

# INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

**Alejandro Enrique Delgado Oскоy**, Director General del Instituto Queretano del Transporte, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 1, 2, 3, 4 fracción I, II y III, 5 fracciones I, II y III, 12 fracción II, 21, 22 fracciones VI y XXXIII, 27 sexies fracciones I, II y XII, 30, 31 fracción II, 34 fracción III, 35, 105 bis a 105 Decies, 147 y 148 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, y

## CONSIDERANDO

El Plan Estatal de Desarrollo 2015-2021 señala como estrategias en materia de transporte: el reordenamiento y organización del transporte público del Estado, conforme a las necesidades de movilidad de la población, la sustentabilidad, la normatividad en el ámbito ecológico, así como los cambios tecnológicos y de energía.

Con la finalidad de promover y llevar a cabo acciones que modernicen la movilidad y el transporte ante las necesidades reales de los ciudadanos 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

Bajo este contexto, se busca regular la actividad 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, como titular de la rectoría económica local, cuidar que la regulación que expida al efecto e 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

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 y 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 fecha 27 de Mayo de 2016, fue publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", la Ley que Reforma, Deroga y Adiciona Diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, en la que contempla y faculta al 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.

Por lo expuesto, tengo a bien emitir la siguiente:

## CONVOCATORIA

**A las empresas especializadas, personas físicas o morales, interesadas en obtener su registro y permiso para la prestación del servicio de transporte privado de pasajeros, en el Estado de Querétaro, de acuerdo con los siguientes requisitos y condiciones.**

### 1. Objeto

1.1 Es objeto de la presente convocatoria establecer los requisitos y procedimiento para que las empresas especializadas, personas físicas o morales, obtengan su registro y permiso para la prestación del servicio de transporte privado de pasajeros, en el Estado de Querétaro, cuando cumplan con los requisitos jurídicos aplicables.

### 2. Disposiciones Generales

Para efectos de esta convocatoria se entenderá por:

- 2.1. **Empresas especializadas.** Las personas físicas o morales que operen, utilicen y administren aplicaciones para el control, programación, geolocalización o telemetría en dispositivos fijos o móviles inteligentes, a través de las cuales los particulares podrán contratar el servicio de transporte privado de pasajeros en el Estado de Querétaro.
- 2.2. **Servicio de transporte privado de pasajeros:** el previsto en el artículo 34 fracción III de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

### 3. Requisitos

#### 3.1. Acreditación de capacidades y experiencia.

Para que el Instituto Queretano del Transporte expida un acuerdo de registro a las empresas especializadas, y el permiso para que éstas presten el servicio de transporte privado de pasajeros, los solicitantes deberán cumplir con los requisitos legales que acrediten que cuentan con la capacidad legal, financiera, administrativa y técnica necesaria para prestar tal servicio, mediante aplicaciones tecnológicas para el control, programación, geolocalización o telemetría en dispositivos fijos o móviles inteligentes, a través de las cuales los particulares podrán contratar dicho servicio en el Estado de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 105 bis a 105 Decies, 122, 129, 130, 147, 148 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

Para tal efecto deberán presentar ante el Instituto en original y copia la siguiente información y documentación:

1. Identificación con fotografía vigente que puede acreditarse con cualquiera de las que se enuncian a continuación y en ese orden:

1.2 Credencial de Elector

1.2 Cédula Profesional

1.3. Cartilla de Identidad del Servicio Militar Nacional liberada

1.4. Pasaporte

1 .5. Licencia de conductor

2. Domicilio, que acredite con la constancia expedida por la autoridad competente, con una residencia mínima de tres años en la Entidad, inmediatamente anterior a la fecha del inicio del trámite de registro.

3. Registro Federal de Contribuyentes

4. Teléfono

5. Correo electrónico

6. Datos de identificación del representante legal como son:

6.1. Domicilio

6.2. Teléfonos

6.3. Correos Electrónicos

7. Certificación de antecedentes penales expedida por la Fiscalía General del Estado de Querétaro, con una antigüedad no mayor a 60 sesenta días naturales anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

8. Formato debidamente suscrito de la manifestación bajo protesta de decir verdad que no se encuentra en los supuestos previstos en el artículo 127 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro y que a continuación se transcribe:

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

**I.** Los servidores públicos que de manera directa o indirecta tengan intervención en el procedimiento para su otorgamiento;

**II.** Los servidores públicos de elección popular, titulares y personal directivo de las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal o municipal;

**III.** Las sociedades de las cuales formen parte las personas señaladas en las fracciones anteriores, ya sea como socios o administradores o representantes;

**IV.** Los cónyuges de los servidores públicos que intervengan de manera directa e indirecta en el procedimiento para su otorgamiento;

**V.** Las personas que tengan parentesco colateral y de afinidad hasta el segundo grado o consanguíneo en línea recta sin limitación de grado con los servidores públicos que intervengan de manera directa e indirecta en el procedimiento para su otorgamiento;

**VI.** Las personas a quienes se les haya revocado una concesión para la prestación del servicio de transporte en cualquiera de sus modalidades, y

**VII.** Las personas que hayan cedido los derechos de su concesión sin autorización de la Secretaría de Gobierno en los términos de esta ley.”

9. En el caso de personas morales, el acta constitutiva conforme a las leyes de nuestro país y cuyo objeto preponderante sea la operación, utilización, administración de aplicaciones para el control, programación o geolocalización en dispositivos fijos o móviles, a través de las cuales los particulares pueden contratar el servicio de transporte privado de pasajeros.

10. La que acredite ante el Instituto que cuentan con los conocimientos técnicos, habilidades y experiencia en el sector del Servicio de Transporte Privado de personas, además de comprobar que cuentan con el equipo tecnológico suficiente y necesario para la prestación del servicio.

11. La carpeta de datos que incluya la documentación soporte del funcionamiento de la aplicación tecnológica a utilizar; datos de identificación de las aplicaciones tecnológicas en teléfonos inteligentes con sistemas de posicionamiento global y plataformas tecnológicas; características de la plataforma tecnológica así como sus abreviaturas y derivaciones.

12. El Registro ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial o Instituto Nacional del Derecho de Autor si se tuviere.

13. La que acredite ante el Instituto la capacidad financiera de la empresa especializada para la prestación de sus servicios.

14. La que acredite que cuenta con el equipo tecnológico suficiente y necesario para la prestación de sus servicios.

15. Registro de dominio de Internet.

16. Carta de intermediario bancario nacional para el registro de cobros, misma que deberá ser expedida por una institución bancaria.

17. Carta compromiso en la que la empresa especializada solicita la visita de personal del Instituto Queretano del Transporte a efecto de supervisión e inspección física de sus instalaciones, equipos, así como su real funcionamiento.

18. Carta de confidencialidad en la que se establezca que la empresa especializada, se obliga a guardar confidencialidad sobre los servicios solicitados y de las personas que serán trasladadas, así como los lugares de destino.

19. Formatos debidamente integrados, expedidos por el Instituto Queretano del Transporte.

20. Facturas o contratos de venta, arrendamiento de los equipos de cómputo y materiales, en la que se especifique las características de los mismos, así como Formato debidamente suscrito de la manifestación bajo protesta de decir verdad donde se declare la condición socioeconómica y que cuenta con los bienes económicos necesarios para la prestación del servicio, así como otros documentos para acreditar las capacidades financiera y administrativa que determine el Instituto Queretano del Transporte.

#### 4. Procedimiento.

4.1. Las personas físicas o las empresas especializadas, en forma directa a través de su representante legal, deberán acudir al Instituto Queretano del Transporte para hacer entrega de la documentación e información requerida en el punto 3 de la presente convocatoria.

4.2. Respecto del lugar y plazo para la recepción de las solicitudes y sus documentos, se estará a lo siguiente:

- a) **Lugar.** Se brindará atención a los solicitantes en las oficinas del Instituto, ubicadas en Avenida Constituyentes número 20 Poniente, Colonia Centro Histórico, en esta ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.
- b) **Plazo y horario.** Del día cinco de septiembre al día veinte de octubre del año 2016, durante días hábiles de lunes a viernes, en horario de las 8:00 a las 15:00 horas.

4.3. En caso de que la solicitud carezca de alguno de los documentos o requisitos, el Instituto notificará lo anterior, para que el solicitante dentro de los tres días hábiles siguientes a la referida notificación, realice las acciones que estime pertinentes para subsanar dicha situación, en caso de no desahogar el requerimiento, se tendrá por no presentada la solicitud.

4.4. El Instituto a través de los servidores públicos que designe, podrá requerir aclaraciones de los documentos o información adicional a la contenida en el punto número 3.1. de esta convocatoria; así como, sostener entrevistas con los Interesados dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la recepción de su solicitud de registro.

4.5. Una vez recibida la documentación, y en su caso, desahogadas las aclaraciones y la entrevista con los solicitantes, el Instituto Queretano del Transporte, contará con hasta 30 días naturales para dar contestación a la referida solicitud, dentro de este plazo el Instituto revisará y analizará que el solicitante haya cubierto los requerimientos establecidos en la Ley.

4.6. Concluido el plazo anterior, el Instituto Queretano del Transporte contará con un plazo de 15 días hábiles para emitir la resolución que recaiga a la revisión, misma que será notificada al solicitante y, en caso de ser procedente, determinará otorgar a esta última, el permiso para la prestación del servicio de transporte privado de pasajeros, así como la inscripción en el Registro Público del Transporte de tal permiso, del permisionario y de su aplicación tecnológica; debiendo precisar el número de unidades automovilísticas con las que podrá prestarse el servicio, mismas que también deberán inscribirse en el citado Registro, junto con los operadores, de conformidad con los requisitos, procedimiento y plazos que exigen los artículos 105 bis, segundo párrafo, 105 ter a 105 septies, 105 Undecies, 105 Quaterdecies y demás aplicables de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

El Instituto Queretano del Transporte dictaminará en base al estudio y análisis previo, considerando la oferta y la demanda, el número de unidades automovilísticas con las que se podrá prestar el servicio.

En la resolución de procedencia antes mencionada, también se le requerirá al solicitante para que acuda ante dicho Instituto y le sean expedidas las órdenes de pago correspondientes, para cubrir los derechos establecidos en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

4.7. La resolución referida en el punto anterior que declare procedente la solicitud, deberá ser publicada en un periódico de mayor circulación estatal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Para efecto de lo anterior, el solicitante deberá acudir a las instalaciones del Instituto Queretano del Transporte, en donde se le hará entrega de la resolución para que acuda a los periódicos mencionados y solicite su publicación por única ocasión. En ese mismo acto, se le hará entrega de los requisitos que habrá de contener la resolución para su publicación y será el interesado quien realice los trámites correspondientes a su costa.

4.8. Realizada la publicación el solicitante acudirá al Instituto y presentará copia de ambas publicaciones, así como del pago de los derechos correspondientes.

4.9. En caso de duda, aclaración o mayor información respecto del contenido de la presente convocatoria, el solicitante podrá entablar comunicación con el Instituto Queretano del Transporte a través de los siguientes medios:

Correo electrónico: [jdeanda@queretaro.gob.mx](mailto:jdeanda@queretaro.gob.mx) o comunicarse a los teléfonos 210 04 07 y 210 03 03 ext. 207, o acudir a las oficinas del Instituto Queretano del Transporte, ubicado en Av. Constituyentes No. 20 Pte. Col. Centro Histórico, Santiago de Querétaro.

### **Transitorios**

**Primero.** Publíquese esta Convocatoria por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en la página web oficial de Gobierno del Estado de Querétaro y en un periódico de mayor circulación en el Estado.

**Segundo.** La presente Convocatoria entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Dado en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a primero de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis.

**Alejandro Enrique Delgado Oscoy**  
Director General del Instituto Queretano del Transporte  
Rúbrica

# INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

**Alejandro Enrique Delgado Oscoy**, Director General del Instituto Queretano del Transporte, en ejercicio de las facultades que me confieren **los artículos 1, 2, 3, 4 fracción I, II y III, 5 fracciones I, II y III, 12 fracción II, 21, 22 fracciones VI y XXXIII, 27 sexies fracciones I, II y XII, 31 fracción I, 32 fracción II, 35, 100 ter, 100 quater, 100 quinquies, 100 sexies, 100 septies, 127 y 129, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, y**

## CONSIDERANDO

El Plan Estatal de Desarrollo 2015-2021 señala como estrategias en materia de transporte: el reordenamiento y organización del transporte público del Estado, conforme a las necesidades de movilidad de la población, la sustentabilidad, la normatividad en el ámbito ecológico, así como los cambios tecnológicos y de energía.

Con la finalidad de promover y llevar a cabo acciones que modernicen la movilidad y el transporte ante las necesidades reales de los ciudadanos en el Estado, se busca implementar regulaciones que permitan el uso de innovaciones tecnológicas en dichos servicios, incluyendo al transporte público de taxi.

Bajo este contexto, se busca regular la actividad de los taxistas en materia de transporte en ejercicio de su libertad ocupacional, del trabajo, de competitividad y libre concurrencia; correspondiendo al Estado, como titular de la rectoría económica local, cuidar que la regulación que expida al efecto, y su implementación, impulse en el ámbito de la 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

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 y 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 fecha 27 de Mayo de 2016, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley que Reforma, Deroga y Adiciona Diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, en la que contempla y faculta al titular del Poder Ejecutivo del Estado, a que 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.

En virtud de lo anterior se emite la siguiente:

## CONVOCATORIA

**A las empresas especializadas, personas físicas o morales, con el fin de obtener su registro para la operación, utilización y administración de aplicaciones tecnológicas para el control, programación, geolocalización o telemetría en dispositivos fijos o móviles, a través de las cuales los particulares podrán contratar el servicio público de taxi en el Estado de Querétaro, de acuerdo con los siguientes requisitos y condiciones.**

### 1. Objeto

1.1 Es objeto de la presente convocatoria establecer los requisitos y procedimiento para llevar a cabo el registro de las personas físicas o 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.

### 2. Disposiciones Generales

**Para efectos de esta convocatoria se entenderá por:**

**2.2. Empresas especializadas.** Las personas físicas o morales que operen, utilicen y administren aplicaciones para el control, programación, geolocalización o telemetría en dispositivos fijos o móviles, a través de las cuales los particulares podrán contratar el servicio público de taxi en el Estado de Querétaro.

**2.3 Modalidad del servicio de transporte público de taxi.** El destinado al traslado de personas dentro del territorio de un Municipio determinado, sin encontrarse sujeto a horario e itinerario fijo, pero sí a las especificaciones técnicas y condiciones de operación que establece la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro y las normas reglamentarias que de ésta emanen.

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.

### 3. REQUISITOS

#### 3.1 Acreditación de capacidades y experiencia.

Para que el Instituto Queretano del Transporte expida un acuerdo de registro a las personas físicas o empresas especializadas, éstas deberán cumplir con los requisitos legales que acrediten que cuentan con la capacidad y experiencia para la prestación de sus servicios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 quinquies, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro. Para tal efecto, deberán presentar ante el Instituto en original y copia, la siguiente información y documentación:

1. Identificación con fotografía vigente que puede acreditarse con cualquiera de las que se enuncian a continuación y en ese orden:

1.2 Credencial de Elector

1.3 Cédula Profesional

1.4 Cartilla de Identidad del Servicio Militar Nacional liberada

1.5 Pasaporte

1.6 Licencia de conductor

2. Domicilio que acredite con la constancia expedida por la autoridad competente, una residencia mínima de tres años en la Entidad, inmediatamente anterior a la fecha del inicio del trámite de registro.

3. Registro Federal de Contribuyentes

4. Teléfono

5. Correo electrónico

6. Datos de identificación del representante legal como son:

6.1. Domicilio

6.2. Teléfono

6.3. Correos electrónicos

7. Certificación de Antecedentes Penales expedida por la Fiscalía General del Estado de Querétaro, con una antigüedad no mayor a 60 sesenta días naturales anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

8. Formato debidamente suscrito de la manifestación bajo protesta de decir verdad que no se encuentra en los supuestos previstos en el artículo 127 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro y que a continuación se transcribe:

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

- I.** Los servidores públicos que de manera directa o indirecta tengan intervención en el procedimiento para su otorgamiento;
- II.** Los servidores públicos de elección popular, titulares y personal directivo de las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal o municipal;
- III.** Las sociedades de las cuales formen parte las personas señaladas en las fracciones anteriores, ya sea como socios o administradores o representantes;
- IV.** Los cónyuges de los servidores públicos que intervengan de manera directa e indirecta en el procedimiento para su otorgamiento;
- V.** Las personas que tengan parentesco colateral y de afinidad hasta el segundo grado o consanguíneo en línea recta sin limitación de grado con los servidores públicos que intervengan de manera directa e indirecta en el procedimiento para su otorgamiento;
- VI.** Las personas a quienes se les haya revocado una concesión para la prestación del servicio de transporte en cualquiera de sus modalidades, y
- VII.** Las personas que hayan cedido los derechos de su concesión sin autorización de la Secretaría de Gobierno en los términos de esta ley.”

9. En el caso de personas morales, el acta constitutiva conforme a las leyes de nuestro país y cuyo objeto preponderante sea la operación, utilización, administración de aplicaciones para el control, programación o geolocalización en dispositivos fijos o móviles, a través de las cuales los particulares pueden contratar el servicio público de taxi.

10. La que acredite ante el Instituto que se cuenta con los conocimientos técnicos, habilidades y experiencia en la operación, utilización y administración de aplicaciones para el control, programación, geolocalización o telemetría en dispositivos fijos o móviles, a través de las cuales los particulares podrán contratar el servicio público de taxi, además de comprobar que cuentan con el equipo tecnológico suficiente y necesario para la prestación del servicio.

11. La 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.

12. El Registro ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial o Instituto Nacional del Derecho de Autor si se tuviere.

13. La que acredite ante el Instituto la capacidad financiera de la empresa especializada para la prestación de sus servicios.

14. El Registro de dominio de Internet.

15. Carta de intermediario bancario nacional para el registro de cobros.

16. Carta compromiso en el que la empresa especializada solicita la visita del personal del Instituto Queretano del Transporte a efecto de supervisión e inspección física de sus instalaciones, equipos, así como su real funcionamiento.

17. Carta de confidencialidad en la que se establezca que la empresa especializada, se obliga a guardar confidencialidad sobre los servicios solicitados y de las personas que serán trasladadas, así como los lugares de destino.

18. Formatos debidamente integrados, expedidos por el Instituto Queretano del Transporte.

#### **4. Procedimiento de registro de las empresas especializadas.**

4.1. Las personas físicas o las empresas especializadas, en forma directa o a través de su representante legal, deberán acudir al Instituto Queretano del Transporte para hacer entrega de la documentación e información requerida en el punto 3 de la presente convocatoria.

4.2. Respecto del lugar y plazo para la recepción de las solicitudes, documentos e información, se estará a lo siguiente:

- a) **Lugar.** Se brindará atención a los solicitantes en las oficinas del Instituto, ubicadas en Avenida Constituyentes número 20 Poniente, Colonia, Centro Histórico, en esta ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.
- b) **Plazo y horario.** Del día cinco de septiembre al veinte de octubre del año 2016, durante días hábiles de lunes a viernes, en horario de las 8:00 a las 15:00 horas.

4.3 En caso de que la solicitud carezca de alguno de los documentos o requisitos, el Instituto notificará lo anterior, para que el solicitante dentro de los tres días hábiles siguientes a la referida notificación, realice las acciones que estime pertinentes para subsanar dicha situación, en caso de no desahogar el requerimiento, se tendrá por no presentada la solicitud.

4.4 El Instituto a través de los servidores públicos que designe, podrá requerir aclaraciones de los documentos o información adicional a la contenida en la carpeta de datos referida en el punto número 3.1. numeral 11 de los requisitos de esta convocatoria; así como, sostener entrevistas con los Interesados dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la recepción de su solicitud de registro.

4.5. Una vez recibida la documentación, y en su caso, desahogadas las aclaraciones y la entrevista con los solicitantes, el Instituto Queretano del Transporte, contará con hasta 30 días naturales para dar contestación a la referida solicitud, dentro de este plazo el Instituto revisará y analizará que el solicitante haya cubierto los requerimientos establecidos en la Ley.

4.6. Concluido el plazo anterior, el Instituto Queretano del Transporte contará con un plazo de 15 días hábiles para emitir el Acuerdo que recaiga a la revisión, mismo que será notificado al solicitante y, en caso de ser procedente, se le requerirá para que acuda ante dicho Instituto y le sean expedidas las órdenes de pago correspondientes, para cubrir los derechos establecidos en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

4.7 El Acuerdo de Registro de la empresa especializada que haya sido procedente deberá ser publicado en un periódico de mayor circulación estatal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Para efecto de lo anterior el solicitante deberá acudir a las instalaciones del Instituto Queretano del Transporte, en donde se le hará entrega del acuerdo para que acuda a los periódicos mencionados y solicite la publicación de la resolución emitida por única ocasión. En ese mismo acto, se le hará entrega de los requisitos que habrá de contener el Acuerdo para su publicación y será el interesado quien realice los trámites correspondientes a su costa.

4.8. Realizada la publicación el solicitante acudirá al Instituto y presentará copia de ambas publicaciones, así como del pago de los derechos correspondientes.

4.9. En caso de duda, aclaración o mayor información respecto del contenido de la presente convocatoria, el solicitante podrá entablar comunicación con el Instituto Queretano del Transporte a través de los siguientes medios:

Correo electrónico: [jdeanda@queretaro.gob.mx](mailto:jdeanda@queretaro.gob.mx), o comunicarse a los teléfonos 210 04 07 y 210 03 03 ext. 207, o acudir a las oficinas del Instituto Queretano del Transporte, ubicado en Av. Constituyentes No. 20 Pte. Col. Centro Histórico, Santiago de Querétaro.

Transitorios.

**Primero.** Publíquese esta Convocatoria por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en la página web oficial de Gobierno del Estado de Querétaro y en un periódico de mayor circulación en el Estado.

**Segundo.** La presente Convocatoria entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Dado en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a primero de Septiembre del año 2016 dos mil dieciséis.

**Alejandro Enrique Delgado Oscoy**  
Director General del Instituto Queretano del Transporte  
Rúbrica

# COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA



COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SEGUNDA CONVOCATORIA: 005

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través del Departamento de Licitaciones adscrito a su Subcoordinación Técnica, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LPNE/ISNPUB16/05/2016** en segunda convocatoria para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"CONSTRUCCIÓN DEL MULTIDEPORATIVO QUERÉTARO 2000, 2DA ETAPA."**, de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$1,500.00	7-Sept.-2016 15:00 hrs	7-Sept-2016 9:00 hrs.	7-Sept.-2016 13:00 hrs.	14-Sept.-2016 9:30 hrs.	20-Sept.-2016 9:30 hrs.	23-Sept.-2016 13:00 hrs.

\* Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra de edificación que incluye trabajos preliminares, estructura, obra civil, instalaciones y obra exterior, de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.

\* El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 170 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 4 de Octubre de 2016 y de término para el día 22 de marzo de 2017.

\* La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Fondo ISN PÚBLICO para el ejercicio 2016.

\* La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.

\* La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 19 al 24 de Agosto de 2016 en los horarios establecidos y hasta las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).

\* El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$3 MDP.

\* El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.

\* La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.

\* Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.

\* Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 710 - Edificaciones e instalaciones deportivas.

\* No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

\* Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).

\* Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.

\* No se podrán subcontratar partes de la Obra.

\* Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 2 de Septiembre de 2016

**ARQ. NOEL EDILBERTO VERDI INCHAUSTEGUI**  
Director de Planeación y Proyectos  
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
Rúbrica

[www.queretaro.gob.mx](http://www.queretaro.gob.mx)

# COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA



COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SEGUNDA CONVOCATORIA: 006

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través del Departamento de Licitaciones adscrito a su Subcoordinación Técnica, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LPNE/ISNPUB16/06/2016** en segunda convocatoria, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: "**CONSTRUCCIÓN DE UNIDAD DEPORTIVA EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO QUERÉTARO, 2DA ETAPA.**", de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$1,500.00	7-Sept.- 2016 15:00 hrs.	7-Sept-2016 9:00 hrs.	7-Sept-2016 15:00 hrs.	14-Sept.-2016 11:00 hrs.	20-Sept.-2016 11:00 hrs.	23-Sept.-2016 14:00 hrs.

- \* Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra de edificación que incluye trabajos preliminares, estructura, obra civil, instalaciones y obra exterior, de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- \* El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 170 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 4 de Octubre de 2016 y de término para el día 22 de marzo de 2017.
- \* La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Fondo ISN PÚBLICO para el ejercicio 2016.
- \* La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- \* La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 2 al 7 de Septiembre de 2016 en los horarios establecidos y hasta las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- \* El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$3 MDP.
- \* El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- \* La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- \* Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- \* Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 710 - Edificaciones e instalaciones deportivas.
- \* No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- \* Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- \* Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- \* No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- \* Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 2 de Septiembre de 2016

**ARQ. NOEL EDILBERTO VERDI INCHAUSTEGUI**  
 Director de Planeación y Proyectos  
 Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
 Rúbrica

[www.queretaro.gob.mx](http://www.queretaro.gob.mx)

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha 28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se emite la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Misión Mariana I” en un predio urbano ubicado en la Parcela 76 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 11,488.63 m<sup>2</sup>, solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso D), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se emite la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Misión Mariana I” en un predio urbano ubicado en la Parcela 76 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 11,488.63 m<sup>2</sup>, solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., y**

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles **serán gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, **regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia** y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que por **Desarrollo Urbano se entiende al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

4. Asimismo la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que **las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano** de los centros de población tiene el Estado, **serán ejercidas de manera concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En adición a lo ya expresado y atentos a lo dispuesto por los artículos 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., a través de su Ayuntamiento es competente para **formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción**; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, retificaciones y condominios.
6. Que el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las solicitudes de autorización de desarrollos, que se encuentren en trámite al entrar en vigor dicho ordenamiento, deberán ajustarse a las disposiciones del “Código Urbano para el Estado de Querétaro”, publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, el 6 de agosto de 1992, por lo tanto el presente asunto se rige conforme a las disposiciones de dicho Código.
7. Que mediante escrito de fecha 25 de mayo de 2015, el Lic. Alejandro García Álvarez, en su carácter de representante legal de la empresa Inmobiliaria La Polar, S.A. de C.V., solicita la Entrega- Recepción definitiva de las Obras de Urbanización, Segunda Etapa, del Fraccionamiento “San Mateo”, ubicado en Parcelas 42, 53, 58 y la Fracción de la Parcela 43, Ejido el Retablo, Municipio de Corregidora, Qro.
8. Para el análisis del presente asunto, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas recibió escrito signado por el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la persona moral “CECSA de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V. con fecha de 17 de Julio de 2015, solicitó la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado “Misión Mariana I” en un predio urbano ubicado en la Parcela 76 del Ejido Los Olvera, de este Municipio, con superficie de 11,488.63 m<sup>2</sup>.
9. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/2380/2015**, de fecha 20 de agosto de 2015, manifiesta lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES:**

- 9.1. Mediante Oficio No. SEDUR 1086/2003, Expediente USM-246/03, de fecha 26 de Septiembre de 2003, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente, Municipio de Corregidora, Qro., emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un predio urbano identificado como Parcela 76 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, con superficie de 11,488.63 m<sup>2</sup>, en el que pretende ubicar Un Desarrollo Habitacional (68 viviendas unifamiliares de interés social).
- 9.2. Mediante Oficio No. SEDESU 239/2003 de fecha 11 de Diciembre de 2003, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Municipio de Corregidora, Qro., emitió el Visto Bueno al proyecto denominado “Misión Mariana I”, ubicado en la Parcela 76 del Ejido Los Olvera, de este Municipio con superficie de 11,488.63 m<sup>2</sup>, en el que pretende ubicar Un Conjunto Habitacional (29 viviendas de interés social).
- 9.3. Mediante Oficio No. SEDESU 820/2006, Expediente USM-120/06, de fecha 15 de Mayo de 2006, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Modificación del Dictamen de Uso de Suelo en el cual consideran Factible ubicar un Desarrollo Habitacional con un máximo de 647 viviendas unifamiliares en este Municipio.

- 9.4. Mediante Oficio No. SEDESU 620/2004 de fecha 23 de Abril de 2004, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Modificación al Visto Bueno del proyecto denominado "Misión Mariana I", ubicado en la Parcela 76 del Ejido Los Olvera, de este Municipio, con superficie de 11,488.63 m<sup>2</sup>, en el que pretende ubicar Un Conjunto Habitacional (31 viviendas de interés social).
- 9.5. Mediante Oficio No. SEDESU 183/2004, Expediente LEO-014/04, de fecha 03 de Mayo de 2004, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización para el Conjunto Habitacional denominado "Misión Mariana I", ubicado en la Parcela 76 del Ejido Los Olvera, de este Municipio, con superficie de 11,488.63 m<sup>2</sup>, consistente en Un Conjunto Habitacional (30 viviendas de interés social).
- 9.6. Mediante Oficio No. SEDESU 707/2004 de fecha 10 de Mayo de 2004, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Autorización para Venta de Lotes del Conjunto Habitacional denominado "Misión Mariana I" en un predio urbano ubicado en la Parcela 76 del Ejido Los Olvera, de este Municipio, con superficie de 11,488.63 m<sup>2</sup>, consistente en Un Conjunto Habitacional (30 viviendas de interés social).
- 9.7. Mediante Escritura No. 8,995 de fecha 10 de Mayo de 2004, ante la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta Demarcación, se hace constar la Formalización de la Transmisión a Título Gratuito de Vialidades y Áreas de Equipamiento Urbano del Conjunto Habitacional denominado "Misión Mariana I", que solicita la Sociedad Mercantil denominada "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., representada por el Sr. Ing. Alejandro Zendejas Hernández, con el carácter de Representante Legal; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No. 161412/1 de fecha 17 de Agosto de 2004.
10. Finalmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión de su Opinión Técnica en la cual se refiere lo siguiente:

#### OPINIÓN TÉCNICA.

- 10.1. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio **PONE A CONSIDERACIÓN** de la Secretaría de Ayuntamiento, a través del Cabildo, Órgano colegiado del Municipio de Corregidora, Qro., resuelva el otorgarle la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización al Fraccionamiento "Misión Mariana I", así como las superficies de Área Verde ubicadas en los camellones y glorietas de la vialidad que nos ocupa.
11. Que el contenido del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:
- "Artículo 4º (...)*
- Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.*
- Así como que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.*
12. Por consiguiente, en el artículo 1 de la Ley de Vivienda reglamentaría al artículo 4 de la Constitución Federal, preceptúa que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional, donde el Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, ello, mediante programas que instrumenten y encaminen el desarrollo y promoción de actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal relativo a la vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y los municipios.

13. De la legislación en cita, en su artículo 2 señala que será considerada vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.
14. Ahora bien, de los numerales 3 fracción III, 5 fracción VI, 9 fracciones I, IV, y VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos se desprende que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural; se considera de utilidad pública la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y prestar los servicios públicos municipales.
15. Por su parte, la Ley General de Desarrollo Social en su artículo 6, identifica como derechos para el desarrollo social los relativos a la educación, la salud, la alimentación, la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social, y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Federal, disposición normativa que a la letra indica:

**Artículo 6.** *Son derechos para el desarrollo social la educación, la salud, la alimentación, la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

16. En este tenor, es importante hacer hincapié al grupo integrante de la sociedad conformado por las personas adultas mayores, que de acuerdo al numeral 5 de la *Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores*, tiene por objeto garantizar a las personas adultas mayores –entre otros- el **derecho a una vida con calidad**, por lo cual **es obligación de las Instituciones Públicas, de la comunidad, de la familia y la sociedad, garantizarles el acceso a los programas que tengan por objeto posibilitar el ejercicio de este derecho, derecho a vivir en entornos seguros dignos y decorosos**, que cumplan con sus necesidades y requerimientos y en donde ejerzan libremente sus derechos
17. En complemento a lo señalado con antelación se tiene otro sector de la sociedad que lo es en este caso a las niñas, niños y adolescentes quienes también tienen reconocidos sus derechos a través de los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad previstos por el artículo primero constitucional, considerando como el interés superior de la niñez, primordial en la toma de decisiones que involucre a este grupo vulnerable de la sociedad.
18. Asimismo, en términos de los artículos 13 fracción VII, 43, 44, 46 y 116 de la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, se establece entre otros, que serán derechos de las niñas, niños y adolescentes, de manera enunciativa más no limitativa vivir en condiciones de bienestar y a un sano desarrollo integral, que los permita vivir en un medio ambiente sustentable, y en condiciones que **acceda a su desarrollo, bienestar, crecimiento saludable y armonioso, tanto físico como mental, material, espiritual, ético, cultural y social, coadyuvando para alcanzar este fin, las autoridades federales, las entidades federativas, municipales** y de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias.
19. En tales consideraciones, y en seguimiento a lo dispuesto por los ordenamientos legales en cita, y toda vez que el Municipio de Corregidora, Qro., tiene como principal objetivo velar por la seguridad jurídica y social de los ciudadanos que habitan en el Fraccionamiento de referencia.
20. Tomando en cuenta lo anterior y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

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

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

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Este H. Ayuntamiento **emite la Autorización Definitiva del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Misión Mariana I” en un predio urbano ubicado en la Parcela 76 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 11,488.63 m<sup>2</sup>, solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.**

**SEGUNDO.-** En virtud de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se **autoriza la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado “MISIÓN MARIANA I”, cuya ubicación y superficie han quedado precisadas.

**TERCERO.-** Con fundamento en el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la empresa **CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.**, deberá constituirse ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que esta determine el monto de fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad que represente el 10% del importe total de las obras de urbanización, las cuales garantizaran el mantenimiento y conservación de dichas obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción y entrega del Fraccionamiento; dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría antes mencionada.

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

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

#### TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 17 (DIECISIETE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2015 (DOS MIL DIECISÉIS).-----**

**DOY FE -----**

**ATENTAMENTE  
"CORREGIDORA CIUDADANA"**

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

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **12 (doce) de julio de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Autorización de Venta de Lotes del fraccionamiento "Vistas del Campestre" ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 18 P1/2, Ejido Los Olvera, con superficie de 12,175.022m<sup>2</sup>, solicitado por la empresa Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194, 197 al 203 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se otorga la Autorización de Venta de Lotes del fraccionamiento "Vistas del Campestre" ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 18 P1/2, Ejido Los Olvera, con superficie de 12,175.022m<sup>2</sup>, solicitado por la empresa Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V.**, cuyos expedientes administrativos se encuentran radicados ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/013/2015**

## CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de

Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo **186** del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de un fraccionamiento se refiere:

**Artículo 186.** *El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de ETAPAS que se otorgarán de forma sucesiva, a la conclusión de cada una de éstas; siendo las siguientes:*

- I. *Dictamen de USO DE SUELO;*
- II. *Autorización de ESTUDIOS TÉCNICOS;*
- III. *Visto Bueno al PROYECTO DE LOTIFICACIÓN;*
- IV. *LICENCIA DE EJECUCIÓN de obras de urbanización;*
- V. *DENOMINACIÓN del fraccionamiento y NOMENCLATURA de calles;*
- VI. **En su caso, AUTORIZACIÓN PARA VENTA de lotes; y**
- VII. *ENTREGA al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento.*

**Artículo 197.** *La autorización para venta de lotes, se desarrollará conforme a lo que se dispone en los artículos siguientes.*

**Artículo 198.** *El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:*

- I. *Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*
- II. *Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;*
- III. *Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y*
- IV. *Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*En caso de incumplimiento la autoridad competente hará efectivo el instrumento que se otorgó para garantizar la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*En caso de que la garantía se otorgue a través de hipoteca, la escritura en la que se constituya no causará el pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)*

**Artículo 199.** *Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de ejecución de obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio respectivo, la fianza citada en el artículo anterior será cancelada por la autoridad competente previa solicitud del desarrollador.*

**Artículo 200.** *La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.*

8. Que con fecha 13 de junio de 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del **Ing. Jorge Alberto Morales Heyser Zavala, en su carácter de Apoderado Legal de Inmobiliaria Vistas campestre S.A. de C.V.,** para obtener la **Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Vistas Campestre"**, ubicado en la Parcela 18 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de **Corregidora, Qro.**
9. Por lo anterior y para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/1014/2016**, de fecha 16 de junio de 2016, **solicitó** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.
10. Que en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, el Arq. Miguel Ángel Bucio Reta, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en fecha 30 de junio de 2016, envió a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/0070/2016**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

#### DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción Primera de la Parcela 18 P1/2
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	No disponible
SUPERFICIE m <sup>2</sup> :	12,175.022m2

#### UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

##### GENERAL:



**PARTICULAR:****ANTECEDENTES:**

- 10.1.** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la recepción del pago de área de donación del conjunto habitacional en régimen de condominio denominado Los Pastizales, ubicado en una fracción de la parcela 18 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, que cuenta con una superficie de 39,333.25m<sup>2</sup>, en el que se pretende desarrollar 186 viviendas. Publicado en el periódico oficial del Estado la Sombra de Arteaga Tomo CXL de fecha 19 de enero de 2007.
- 10.2.** Que de conformidad con el ACUERDO PRIMERO del Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior la superficie de 3,994.28m<sup>2</sup> será transmitida a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, de la siguiente manera:
  - La superficie de 2,903.65 m2 que resulta de la afectación por concepto de drenaje sanitario de la colonia denominada Rinconada Campestre, misma que será reconocida como vialidad y deberá ser completamente definida por la poligonal de la superficie.
  - La superficie de 1,090.63m2, que será destinada como área de donación de conformidad con los planos autorizados por la secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
- 10.3** Escritura Pública 31,844 de fecha 02 de mayo de 2014, el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 21 del Distrito Judicial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, México., en el Folio Real número 468767/3 el día 27 de mayo de 2014, protocolizó el deslinde catastral respecto de la Parcela 18 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., quedando una superficie de 40,286.428 m2.
- 10.4.** Mediante Escritura Pública 31,477 de fecha 14 de abril de 2015, el Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 32 del Distrito Judicial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, México., y de la que es titular el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, formaliza la constitución de la sociedad mercantil INMOBILIARIA VISTAS DEL CAMPESTRE S.A. DE C.V.
- 10.5.** En la RESOLUCIÓN PRIMERA se hace constar que el C. Jorge Alberto Morales Heyser Zavala es asignado por el Consejo de Administración como el administrador de la sociedad.
- 10.6.** Mediante Escritura Pública 56,468 de fecha 20 de abril de 2015, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 del Distrito Judicial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, México., hace constar el contrato de compraventa en el que la sociedad mercantil denominada INMOBILIARIA VISTAS DEL CAMPESTRE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor JORGE ALBERTO MORALES HEYSER ZAVALA, compra el inmueble ubicado en la Parcela 18 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., consistente en una superficie de 40,286.428 m2.

- 10.7.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de julio de 2015, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza el incremento de densidad a Habitacional con densidad de 350 HAB/HA (H3.5) para el predio ubicado en calle Antonio Ancona y/o Acona No.533, perteneciente a la Parcela 18 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 40,286.428m<sup>2</sup>, y clave catastral 060100115091999.
- 10.8.** Que de conformidad con el ACUERDO SEGUNDO del Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, el promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen en el Considerando Décimo Cuarto.
- 10.9.** Mediante oficio DDU/DPDU/1587/2015 y expediente SP-143/15 de fecha 31 de diciembre de 2015, el Arq. Ricardo Meléndez Medina en su carácter de Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la subdivisión del predio ubicado en la Parcela 18 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con clave catastral 060100115091999 y superficie de 40,286.428m<sup>2</sup>, para quedar en 3 tres fracciones.
- 10.10.** Mediante oficio DDU/DPDU/188/2016 y expediente SP-143/15 de fecha 26 de enero de 2016, el Arq. Ricardo Meléndez Medina en su carácter de Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la Corrección de la Subdivisión otorgada mediante oficio DDU/DPDU/1587/2015, para quedar como a continuación se describe: Fracción Primera con superficie de 12,175.022m<sup>2</sup>, la Fracción Segunda con superficie de 27,241.824m<sup>2</sup> y la Fracción Tercera con superficie de 869.582m<sup>2</sup>.
- 10.11.** Dicho documento queda condicionado a transmitir la Fracción Tercera de 869.582m<sup>2</sup> a favor del H. Ayuntamiento de Corregidora.
- 10.12.** Mediante escrito de fecha 01 de febrero de 2016, el Ing. Jorge Alberto Morales Heyser Zavala, administrador de "Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V.", solicita dejar sin efectos las autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas que se hayan otorgado a la unidad condominal denominada "Los Pastizales", para dar lugar a nuevas autorizaciones.
- 10.13.** Mediante oficio DDU/DACU/0388/2016 de fecha 18 de febrero de 2016, el Arq. Ricardo Meléndez Medina en su carácter de Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió el oficio en el que se hace constar la cancelación de las autorizaciones que corresponden a la unidad condominal "Los Pastizales".
- 10.14.** Mediante oficio DDU/DACU/517/2016 de fecha 02 de marzo de 2016, el Arq. Ricardo Meléndez Medina en su carácter de Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió FACTIBLE el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación, así como la denominación "Vistas del Campestre", para la Fracción Primera de la Parcela 18 P1/2, Ejido Los Olvera, con un total de 56 viviendas, quedando las superficies del mismo como a continuación se señala:

<b>CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES</b>			
<b>CONCEPTO</b>		<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL CON COMPATIBILIDAD COMERCIAL	364.15	2.991%
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	5,303.14	43.558%
ÁREA DE DONACIÓN	ÁREA VERDE	371.25	3.049%
	EQUIPAMIENTO URBANO	1,008.53	8.284%
	VIALIDAD 2	1,779.28	14.614%
ÁREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO		145.62	1.196%
RESERVA DEL PROPIETARIO		181.04	1.487%
SERVIDUMBRE DE PASO		195.82	1.608%
VIALIDADES		2,826.19	23.213%
<b>TOTAL</b>		<b>12,175.02</b>	<b>100.000%</b>

- 10.15. Mediante oficio DDU/DPDU/374/2016 de fecha 17 de febrero de 2016, el Arq. Ricardo Meléndez Medina en su carácter de Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió FACTIBLE el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar UN DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 85 VIVIENDAS.
- 10.16. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2016, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieren expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados respecto de la Parcela 18 P1/2 del Ejido Los Olvera, además de lo señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006 a favor de Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V.; Autorización y denominación del fraccionamiento "Vistas del Campestre" ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 18 P1/2, Ejido Los Olvera; Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento "Vistas del Campestre", y Autorización de Nomenclatura para las vialidades que conforman el fraccionamiento "Vistas del Campestre".
- 10.17. Que de conformidad con el ACUERDO QUINTO del Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, el promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen en el Considerando Catorce y Quince.
- 10.18. Mediante oficio DDU/DACU/1275/2016 de fecha 26 de mayo de 2016, el Arq. Ricardo Meléndez Medina en su carácter de Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió el Avance de Obras de Urbanización del fraccionamiento Vistas del Campestre, estableciéndose un porcentaje de avance de 55%.
- 10.19. Mediante escrito de fecha 06 de junio de 2016, el Ing. Jorge Alberto Morales Heyser Zavala, administrador de "Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V.", solicita al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, sea sometido al H. Ayuntamiento la autorización de Venta de Lotes correspondiente.
- 10.20. En dicho documento presenta la póliza de fianza póliza identificada con número 16A13758, serie y folio 638688 y expedida por Fianzas DORAMA, S.A., de fecha 26 de Mayo de 2016 y por un importe de \$3,839,235.65, misma que garantizará la correcta ejecución y conclusión de total de las obras de urbanización así como los vicios o defectos ocultos y fallas ocultas en la construcción del fraccionamiento denominado "VISTAS DEL CAMPESTRE"; por lo que se da por cumplida la obligación derivada del oficio DDU/DACU/1275/2016 y fecha 26 de mayo de 2016. Así mismo, presenta el cumplimiento del inciso b, p, q, r y considerando 15 del Acuerdo señalado en el antecedente 14 del presente documento.
- 10.21. Mediante Escritura Pública 110,291 de fecha 10 de junio de 2016, el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 04 del Distrito Judicial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, México., hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2016, la cancelación parcial por hipoteca a favor de "Inmobiliaria Vistas del Campestre" S.A. de C.V., así como el Contrato de Donación a título gratuito de los polígonos identificados como áreas de donación, donación área verde, donación equipamiento urbano, donación por vialidad. Pendiente su inscripción.
- 10.22. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1014/2016 de fecha 16 de junio de 2016, el Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, solicita al Arq. Miguel Ángel Bucio Reta en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el párrafo inmediato anterior.
11. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dicha dependencia arriba a la siguiente conclusión:

#### **OPINIÓN TÉCNICA.**

- 11.1. Derivado de la información presentada, y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización de Venta de Lotes del fraccionamiento denominado "Vistas del Campestre" ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 18 P1/2, Ejido Los Olvera, con superficie de 12,175.022m<sup>2</sup>.**

12. Una vez vista la conclusión a la que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en su Opinión Técnica, en caso de resolver procedente la solicitud, el Desarrollador deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

### CONDICIONANTES

- 12.1. **Deberá presentar la inscripción de la Escritura Pública 110,291 de fecha 10 de junio de 2016**, emitida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 04 del Distrito Judicial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, México.
- 12.2. **Deberá presentar el cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Cabildo autorizado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de julio de 2015**, en el que el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el incremento de densidad a Habitacional con densidad de 350 HAB/HA (H3.5) para el predio ubicado en calle Antonio Ancona y/o Acona No.533, perteneciente a la Parcela 18 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 40,286.428m<sup>2</sup>, y clave catastral 060100115091999.
- 12.3. **En un periodo no mayor a 15 días hábiles**, deberá presentar su propuesta de publicidad o promoción de ventas del fraccionamiento para estar en posibilidades de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 12.4. **En un periodo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente documento**, deberá presentar el cumplimiento a los incisos "a", "d", "e", y "o" del considerando 14 del Acuerdo de Cabildo autorizado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2016.
- 12.5. Así mismo **deberá acatar lo dispuesto en los incisos "f", "g", "h", "i", "j", "k", "l", "m" y en especial a lo señalado en el inciso "n" del considerando 14 del Acuerdo de Cabildo autorizado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2016** que indica *"De conformidad el artículo 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro que a la letra señala "En las vías públicas de los fraccionamientos, no se permitirá la construcción de bardas, cercas o el funcionamiento de accesos limitados o controlados." queda estrictamente prohibido usar la estructura existente sobre la vialidad para contravenir a lo anteriormente señalado."*
- 12.6. **En un plazo no mayor a 15 días hábiles** a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 fracción VI numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, por la emisión del presente documento que autoriza la Venta de Lotes, **deberá cubrir la cantidad de \$4,423.00 (Cuatro mil cuatrocientos veintitrés pesos 00/100 M.N.)**.
13. Tomando como base el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

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

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

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto., por lo tanto y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, otorga la **Autorización de Venta de Lotes del fraccionamiento “Vistas del Campestre” ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 18 P1/2, Ejido Los Olvera, con superficie de 12,175.022m<sup>2</sup>, solicitado por la empresa Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V.**

**SEGUNDO.-** La empresa **Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V.**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas los considerandos del presente Acuerdo.

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., por **dos ocasiones**.

**SEGUNDO.-** El plazo para que el desarrollador realice la publicación y la protocolización ordenadas será de **sesenta días hábiles**, contados a partir del día siguiente al en que se le notifique dicha autorización.

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

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

**QUINTO.-** El promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para lo cual se le concede un plazo de **seis meses** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 12 (DOCE) DE JULIO DE 2016. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

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

**ATENTAMENTE**  
**“CORREGIDORA CIUDADANA”**

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

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de julio de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués autorizó la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para venta de lotes de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento Campestre Residencial con una densidad de población de 200 hab./Ha. y servicios denominado "Mallorca Residence", a ubicarse en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismo que formó parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan Km.8, desviación a los Cues Km. 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 349,034.038 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 Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Luis Arturo López Martínez, Representante Legal de Constructora María Teresa, S.A. de C.V., y de la C. Susana Fernández Fernández, quien también acostumbra usar los nombres de Ma. Susana Fernández Fernández de Rodríguez, Ma. Susana Fernández Fernández y María Susana Fernández de Rodríguez, solicita la Autorización de la **Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para venta de lotes de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento Campestre Residencial con una densidad de población de 200 hab./Ha. y servicios denominado "Mallorca Residence"**, a ubicarse en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismo que formó parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan Km.8, desviación a los Cues Km. 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 349,034.038 m2.

2.- Mediante oficio SAY/853/2016-2017, el Secretario del Ayuntamiento remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano, el escrito presentado por el Ing. Luis Arturo López Martínez, Representante Legal de Constructora María Teresa, S.A. de C.V., y de la C. Susana Fernández Fernández, quien también acostumbra usar los nombres de Ma. Susana Fernández Fernández de Rodríguez, Ma. Susana Fernández Fernández y María Susana Fernández de Rodríguez, en el cual ratifica su petición respecto a la **Autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento Campestre Residencial con una densidad de población de 200 hab./Ha. y servicios denominado "Mallorca Residence"**, a ubicarse en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismo que formó parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan Km.8, desviación a los Cues Km. 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 349,034.038 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 09/2016 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Ing. Luis Arturo López Martínez, Representante Legal de Constructora María Teresa, S.A. de C.V., y de la C. Susana Fernández Fernández, quien también acostumbra usar los nombres de Ma. Susana Fernández Fernández de Rodríguez, Ma. Susana Fernández Fernández y María Susana Fernández de Rodríguez, en el cual ratifica su petición respecto a la **Autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento Campestre Residencial con una densidad de población de 200 hab./Ha. y servicios denominado "Mallorca Residence"**, a ubicarse en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismo que formó parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan Km.8, desviación a los Cues Km. 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 349,034.038 m2, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"... DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/853/2016-2017, el Secretario del Ayuntamiento remitió el escrito presentado por el Ing. Luis Arturo López Martínez, Representante Legal de Constructora María Teresa, S.A. de C.V., y de la C. Susana Fernández Fernández, quien también acostumbra usar los nombres de Ma. Susana Fernández Fernández de Rodríguez, Ma. Susana Fernández Fernández y María Susana Fernández de Rodríguez, en el cual ratifica su petición respecto a la Autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento Campestre Residencial con una densidad de población de 200 hab./Ha. y servicios denominado "Mallorca Residence", a ubicarse en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismo que formó parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan Km.8, desviación a los Cues Km. 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 349,034.038 m2.
2. Mediante oficio SAY/774/2016-2017, ingresado en esta Dirección en fecha 19 de mayo del 2016, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió el escrito presentado por el Ing. Luis Arturo López Martínez, Representante Legal de Constructora María Teresa, S.A. de C.V., y de la C. Susana Fernández Fernández, quien también acostumbra usar los nombres de Ma. Susana Fernández Fernández de Rodríguez, Ma. Susana Fernández Fernández y María Susana Fernández de Rodríguez, en el cual solicita la Autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 2 y 3 y Autorización Provisional para venta de lotes del Fraccionamiento Campestre Residencial con una densidad de población de 200 hab./Ha. y servicios denominado "Mallorca Residence", a ubicarse en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismo que formó parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan Km.8, desviación a los Cues Km. 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 349,034.038 m2.
3. Mediante oficio de fecha de fecha 12 de mayo del 2016 el Ing. Luis Arturo López Martínez, Representante Legal de Constructora María Teresa, S.A. de C.V., y de la C. Susana Fernández Fernández, quien también acostumbra usar los nombres de Ma. Susana Fernández Fernández de Rodríguez, Ma. Susana Fernández Fernández y María Susana Fernández de Rodríguez, en el cual solicita la Autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 2 y 3 y Autorización Provisional para venta de lotes del Fraccionamiento Campestre Residencial con una densidad de población de 200 hab./Ha. y servicios denominado "Mallorca Residence", a ubicarse en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismo que formó parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan Km.8, desviación a los Cues Km. 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 349,034.038 m2.

4. *Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha de fecha 13 de agosto del 2014, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento Campestre Residencial con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios denominado "Mallorca Residence", mismo que cuenta con la publicación en la Gaceta Municipal de fecha 05 de de septiembre del 2014, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 12 y 19 de septiembre del 2014, así como en los diarios Noticias de fecha 4 de septiembre del 2014 y el AM de Querétaro de fecha 11 de septiembre del 2015; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 54,821 de fecha 25 de octubre del 2014, y debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 20 de abril del 2015, todo ello en cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEXTO y SEPTIMO de la autorización antes citada.*
5. *Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo arriba señalado, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se verificó lo siguiente:*
  - a) *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.1, el interesado presenta los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante No. de aprobación 09-251-03, de fecha 17 de septiembre del 2014, así como el proyecto de Red de Drenaje Pluvial con No. de aprobación 09-251-04 de fecha 28 de noviembre del 2014, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
  - b) *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.2, el interesado presenta las factibilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficios VE/0555/2016 y VE/0556/2016, ambas de fecha 09 de marzo del 2016, las cuales amparan en conjunto un total de 280 viviendas, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
  - c) *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.3, y 3.4, el interesado presenta la escritura pública No. 48,091, de fecha 01 de marzo del 2013, mediante la cual se protocolizó el Acta de Ejecución de Deslinde de fecha 15 de noviembre del 2006, Acta de Junta de Avenencia de fecha 24 de febrero del 2007 y el Plano de Deslinde Catastral de fecha 21 de febrero del 2007, respecto del inmueble resultante de la fusión de las fracciones del predio rústico denominado "El Durazno", mismo que formó parte de la antigua hacienda de "Miranda", en Santiago de Querétaro, Qro., dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00208190/0003, de fecha 19 de noviembre del 2013, por lo que dichas condicionantes se considera solventadas.*
  - d) *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.5, el interesado presenta la escritura pública No. 60388, de fecha 25 de mayo del 2016, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Voluntades, de fecha 30 de julio del 2014, de conformidad al proyecto de lotificación aprobado por esta Dirección mediante oficio DDU/DPUP/1131/2014, de fecha 14 de mayo del 2014, así como para dar cumplimiento dicha condicionante, dicho instrumento público se encuentra en trámite ante la Notaría Pública Número 31, hasta su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, tal y como da constancia la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de dicha notaría, en fecha 25 de mayo del 2016, por lo que dicha condicionante se considera en proceso de ser solventada.*
  - e) *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numerales 3.6 y 3.7 el interesado presenta copia del recibo oficial de pago con No. de Folio 224938 de fecha 04 de septiembre del 2014, por lo que dichas condicionantes se consideran solventadas.*
  - f) *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.8, 3.9, 3.10 3.11 el interesado presentó los recibos oficiales de pago con Nos. de Folios 220333, 220332, 220340, 220331 y 220330, todos de fecha 09 de septiembre del 2014, por lo que dichas condicionantes se consideran solventadas.*

- g) *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.14, el interesado presentó la fianza No. 001373AL0014, de fecha 14 de agosto del 2014, emitida por la empresa Fianzas Dorama, S.A. por un monto de \$21'396,796.19 (Veintiún millones trescientos noventa y seis mil setecientos noventa y seis pesos 19/100 M.N.), misma que se verificó que a la fecha se encuentra vigente, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
- h) *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.15, el interesado presenta la escritura pública No. 55,598, de fecha 15 de enero del 2015, mediante la cual se formalizó la Transmisión a Título Gratuito a favor del municipio de El Marqués, Qro., respecto de la superficie de 30,198.518 m2., por concepto de vialidades contenidas en la Etapa 1 del fraccionamiento que nos ocupa, dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00507936/0002, de fecha 20 de abril del 2015, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
- i) *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, Numeral 4.2, el interesado presenta la escritura pública No. 60389 de fecha 25 de mayo del 2016, mediante la cual se manifiesta la Cancelación Total de la Reserva de Dominio, respecto de las Etapas 2 y 3 del fraccionamiento en estudio, a favor de la sociedad mercantil denominada Constructora María Teresa, S.A. de C.V., dicho instrumento público se encuentra en trámite ante la Notaría Pública Número 31, hasta su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, tal y como da constancia la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de dicha notaría, en fecha 25 de mayo del 2016, por lo que dicha condicionante se considera en proceso de ser solventada.*
- j) *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO QUINTO, el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos oficiales de pago con No. de Folios 220329 y 220341, ambos de fecha 09 de septiembre del 2014.*
- k) *Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:*
- l) *Que mediante oficio No. SEDESU/SSMA/606/2004, de fecha 2 de septiembre del 2004, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, emitió su Autorización en Materia de Impacto Ambiental para la ubicación de un Fraccionamiento Residencial Campestre Ecológico, integrado por 300 lotes denominado "Aldea Conejos", que se pretende desarrollar en un predio con superficie de 35-44-00 Ha. ubicado en la antigua hacienda El Durazno, El Rosario, municipio de El Marques, Qro., misma que cubre por el momento los lotes habitacionales y de comercio y servicios contenidos dentro de las Etapas a detonar.*
- m) *Mediante oficio DDU/CDI/0908/2015, de fecha 28 de Abril del 2015, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del fraccionamiento en estudio, la cual consistió en una reconfiguración de los accesos al fraccionamiento de acuerdo al proyecto de acceso carretero autorizado por la Comisión Estatal de Caminos, así como a la corrección de superficies y colindancias de algunos lotes contenidos dentro del mismo.*
- n) *Que el interesado presenta copia simple de los recibos oficiales de pago del impuesto predial con No. de Folios C14-94362 y C1494363 ambos de fecha 17 de mayo del 2016.*
- o) *Que el interesado presenta un presupuesto para la totalidad de las obras de urbanización de la Etapa 2, por un monto total de \$7'283,365.71 (Siete millones doscientos ochenta y tres mil trescientos sesenta y cinco pesos 71/100M.N.) del cual se tiene pendiente por ejercer \$5'055,393.85 (Cinco millones cincuenta y cinco mil trescientos noventa y tres pesos 85/100 M.N.).*

- p) Que el interesado presenta un presupuesto para la totalidad de las obras de urbanización de la Etapa 3, por un monto de \$6'803,695.87 (Seis millones ochocientos tres mil seiscientos noventa y cinco pesos 87/100M.N.) del cual se tiene pendiente por ejercer \$4'741,916.91 (Cuatro millones setecientos cuarenta y un mil novecientos dieciséis pesos 91/100 M.N.).
- q) Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada al lugar, el fraccionamiento de referencia en sus Etapa 2 y 3, cuenta con un avance en sus obras de urbanización de aproximadamente el 30%, restando por ejecutarse un aproximado del 70%. Cabe mencionar que la urbanización realizada careció de los permisos emitidos por parte del H. Ayuntamiento para su construcción.
- r) Que el interesado cuanta con los proyectos de Línea de Baja y Media Tensión Subterránea, y Red de Alumbrado Público de la totalidad del fraccionamiento denominado "Real de Mallorca" debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad en fecha 22 de enero del 2014, mediante Aprobación de Proyecto No. 50502/2014.
- s) Que el interesado presenta copia simple de los proyectos de urbanización correspondientes a diseño de banquetas y pavimentos, señalética vertical y dispositivos de control de tránsito plano de mobiliario urbano, paisajismo, telefonía, proyecto geométrico de acceso, perfiles longitudinales y rasantes.
- t) Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de las vialidades generadas dentro de las Etapas 2 y 3, del fraccionamiento que nos ocupa es la siguiente:

ETAPA 2	
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD EN ML.
AV. REAL DE IBIZA	315.25
AV REAL DE LEON	279.17
CALLE REAL DE CATALUÑA	157.63
ETAPA 3	
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD EN ML.
CALLE REAL DE CATALUÑA	334.016
CERRADA REAL DE TOLEDO	199.211

- u) Que la poligonal del predio sobre el cual se pretende ubicar el fraccionamiento referido, tiene una superficie de 58,653.27 m2. con uso de suelo forestal pendiente de obtener el Cambio de Uso de Suelo forestal por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, sin embargo dicho polígono que se encuentra contenido dentro de las Etapas 9 y 10 del proyecto de lotificación autorizado, no viéndose afectado por la autorización de las Etapas solicitadas.
- v) Con respecto a la obligación por parte del desarrollador de cumplir con lo establecido dentro del Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, el promotor acredita el haber cumplido con dicha obligación tal y como se asentó dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de julio del 2008, mediante el cual se aprobó el Cambio de Densidad de Población de 50 hab./Ha. a 200 hab./Ha. con Servicios (H2S), para un predio en ese entonces propiedad de la C. Susana Fernández Fernández, resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismos que forman parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Humilpan Km. 8 desviación a Los Cues Km. 0.5, pertenecientes a éste municipio de El Marqués Qro., las cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie de 34-90-34.038 Has. dentro del cual se pretende ubicar un fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, así como se autorizó el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie total del predio antes descrito, sobre el cual en su momento se ubicaría el fraccionamiento de referencia, por concepto de Área de Donación.

**OPINIÓN:**

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado ha dado seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas en las autorizaciones emitidas para la conformación del fraccionamiento en estudio, de las cuales solo algunas escrituras se encuentran en proceso administrativo para cumplir totalmente con su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; esta Dirección de Desarrollo Urbano considera PROCEDENTE someter a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano la solicitud presentada por el Ing. Luis Arturo López Martínez, Representante Legal de Constructora María Teresa, S.A. de C.V., y de la C. Susana Fernández Fernández, quien también acostumbra usar los nombres de Ma. Susana Fernández Fernández de Rodríguez, Ma. Susana Fernández Fernández y María Susana Fernández de Rodríguez referente a la "Autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes todo ello de las Etapas 2 y 3, del Fraccionamiento Campestre Residencial con una densidad de población de 200 hab./Ha. y servicios denominado "Mallorca Residence" ubicado en un predio identificado como resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismo que formó parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan Km.8, desviación a los Cues Km. 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 349,034.038 m2.", siempre y cuando se considere lo siguiente:

1. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por el interesado deberá primeramente llevar a cabo la debida inscripción ante dicha autoridad registral de la escritura pública No. 60388, de fecha 25 de mayo del 2016, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Voluntades, de fecha 30 de julio del 2014.
2. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por el interesado, deberá primeramente llevar a cabo la debida inscripción ante dicha autoridad registral de la escritura pública No. 60389 de fecha 25 de mayo del 2016, mediante la cual se manifiesta la Cancelación Total de la Reserva de Dominio, respecto de las Etapas 2 y 3 del fraccionamiento en estudio, a favor de la sociedad mercantil denominada Constructora María Teresa, S.A. de C.V.
3. Al momento de pretender detonar las etapas 9 y 10 del fraccionamiento de referencia deberá primeramente contar con el Cambio de Uso de Suelo por parte de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales de la superficie de 58,653.27 m2. con uso de suelo forestal pendiente por liberar.
4. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a **60 DÍAS NATURALES**, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, la modificación a la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable para los 637 lotes habitacionales, 8 lotes comercial y servicios y 6 lotes de uso mixto que conforman el fraccionamiento en comento.
5. Al momento de pretender detonar las etapas subsecuentes del fraccionamiento que nos ocupa, deberá primeramente acreditar mediante documento notariado el cumplimiento de los pagos acordados dentro del Acuerdo de Voluntades mencionado dentro del Punto 5, inciso "d" del diagnostico, así como la liberación de la reserva de dominio de la etapa que se desee desarrollar dentro de dicho fraccionamiento, de acuerdo a las superficies y etapas que correspondan de conformidad con el proyecto autorizado, las cuales quedaron ya establecidas dentro de dicho Acuerdo.
6. Cubrir en los plazos y formas establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro la(s) multa(s) e infracciones que esta Dirección de Desarrollo Urbano le imponga por haber dado inicio a las obras de urbanización sin los permisos correspondientes por parte del H. Ayuntamiento.

7. Por otro lado, los cuadros de resumen de las Etapas que conforman el fraccionamiento, 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 de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.

RESUMEN DE ETAPA 1		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	29,184.716	44.64%
SUPERFICIE VENDIBLE MIXTO	1,329.677	2.03%
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	2,548.672	3.90%
ÁREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR	495.863	0.76%
SERVICIOS PROPIOS	1,587.658	2.43%
VIALIDADES	30,229.093	46.24%
<b>TOTAL</b>	<b>65,375.679</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>105</b>
<b>LOTES COMERCIAL Y SERVICIOS</b>		<b>2</b>
<b>LOTE MIXTO</b>		<b>1</b>

RESUMEN DE ETAPA 2		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	21,934.364	63.87%
SERVICIOS PROPIOS	963.659	2.81%
AREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR	306.454	0.89%
VIALIDADES	11,135.228	32.43%
<b>TOTAL</b>	<b>34,339.705</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>82</b>

RESUMEN DE ETAPA 3		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	9,538.545	45.80%
SUPERFICIE VENDIBLE MIXTO	1,681.263	8.07%
DERECHO DE PASO	100.005	0.48%
VIALIDADES	9,509.120	45.65%
<b>TOTAL</b>	<b>20,828.933</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>34</b>
<b>LOTES MIXTOS</b>		<b>2</b>

RESUMEN DE ETAPA 4		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	8,646.691	29.75%
SUPERFICIE VENDIBLE MIXTO	11,161.982	38.40%
SERVICIOS PROPIOS	540.175	1.86%
SERVICIOS CEA	506.140	1.74%
ÁREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR	317.938	1.09%
ÁREA VERDE	118.645	0.41%
VIALIDADES	7774.753	26.75%
<b>TOTAL</b>	<b>29,066.324</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>31</b>
<b>LOTE MIXTO</b>		<b>1</b>

RESUMEN DE ETAPA 5		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	23,938.480	58.17%
ÁREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR	316.677	0.77%
VIALIDADES	16,897.771	41.06%
<b>TOTAL</b>	<b>41,152.928</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>85</b>

RESUMEN DE ETAPA 6		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	20,950.098	52.35%
SUPERFICIE VENDIBLE MIXTO	1,397.172	3.49%
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	418.430	1.05%
ÁREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR	260.301	0.65%
<b>VIALIDADES</b>	<b>16,994.517</b>	<b>42.46%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>40,020.518</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>75</b>
<b>LOTES MIXTOS</b>		<b>1</b>
<b>LOTES COMERCIAL Y SERVICIOS</b>		<b>1</b>

RESUMEN DE ETAPA 7		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	25,850.210	70.99%
VIALIDADES	10,565.820	29.01%
<b>TOTAL</b>	<b>36,416.030</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>95</b>

RESUMEN DE ETAPA 8		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	13,799.987	64.47%
ÁREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR	643.665	3.01%
SERVICIOS PROPIOS	1,208.354	5.64%
VIALIDADES	5,753.322	26.88%
<b>TOTAL</b>	<b>21,405.328</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES COMERCIAL Y DE SERVICIOS</b>		<b>5</b>

RESUMEN DE ETAPA 9		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	16,734.293	45.80%
DERECHO DE PASO	2,012.140	8.07%
ÁREA VERDE	523.637	0.48%
VIALIDADES	9,595.608	45.65%
<b>TOTAL</b>	<b>28,865.678</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>57</b>

RESUMEN DE ETAPA 10		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	20,769.468	65.80%
SUPERFICIE VENDIBLE MIXTO	1,269.806	4.02%
DERECHO DE PASO	1,334.916	4.23%
VIALIDADES	8,188.725	25.95%
<b>TOTAL</b>	<b>31,562.915</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>73</b>
<b>LOTE MIXTO</b>		<b>1</b>

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	177,546.865	50.87%
SUPERFICIE VENDIBLE MIXTO	16,839.900	4.83%
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	16,767.089	4.80%
SERVICIOS PROPIOS	4,299.846	1.23%
DERECHO DE PASO	3,447.061	0.99%
AREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR	2,340.898	0.67%
ÁREA VERDE	642.282	0.18%
SERVICIOS CEA	506.140	0.15%
VIALIDADES	126,643.957	36.28%
<b>TOTAL</b>	<b>349,034.038</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		637
<b>LOTES COMERCIAL Y SERVICIOS</b>		8
<b>LOTE MIXTO</b>		6

Adicionalmente, el interesado deberá:

1. 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 para la Etapa 2, del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$109,250.49 (Ciento nueve mil doscientos cincuenta pesos 49/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervision de las Obras de Urb.	
Presupuesto Etapas 2 = \$7'283,365.71 X 1.50%	\$109,250.49

2. 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 para la Etapa 3, del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$102,055.44 (Ciento dos mil cincuenta y cinco pesos 44/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervision de las Obras de Urb.	
Presupuesto Etapas 3 = \$6'803,695.87 X 1.50%	\$102,055.44

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$9,021.87 (Nueve mil veintiún pesos 87/100 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 para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
OTROS NO ESPECIFICADOS	\$9,021.87
	<b>\$9,021.87</b>

4. 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 \$9,021.87 (Nueve mil veintiún pesos 87/100 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 de Fraccionamientos.	
OTROS NO ESPECIFICADOS	\$9,021.87
	<b>\$9,021.87</b>

5. 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 \$539,155.39 (Quinientos treinta y nueve mil ciento cincuenta y cinco pesos 39/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 2	COSTO
\$16.40 X 21,934.364 M2.	\$359,723.57

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3	COSTO
\$16.40 X 9,538.545 M2.	\$156,432.14

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE MIXTO ETAPA 3	COSTO
\$13.68 X 1,681.263 M2.	\$22,999.68

6. 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 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, referente a que en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
7. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente a las Etapas 2 y 3, del fraccionamiento denominado "Mallorca Residence"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que la autorice.
8. Con respecto de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 3, del fraccionamiento referido, y considerando que este cuenta con un avance en su urbanización en dicha etapa del 30%, cumpliendo el porcentaje establecido por Artículo 154, Fracción III, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, el interesado deberá depositar ante la Secretaria del Ayuntamiento los originales de las fianzas

emitidas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor de 30 DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso, autorice la presente solicitud por las cantidades de: Etapa 2 \$6'572,012.01 (Seis millones quinientos setenta y dos mil doce pesos 01/100 M.N.), y Etapa 3 \$6'164,491.98 (Seis millones ciento sesenta y cuatro mil cuatrocientos noventa y un pesos 98/100 M. N.) 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, 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 cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, hasta en tanto se celebre la entrega - recepción del fraccionamiento referido o de las Etapas concluidas que lo integren, previo cumplimiento de los procedimientos establecidos por la normatividad vigente. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de la urbanización y servicios de dichas etapas del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo dicha entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro. El cálculo del importe de la citada garantía queda integrado de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importes
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar en <b>Etapa 2</b> \$5'055,393.85 X 130%	\$6,572,012.01

Calculo para depósito de Fianza	Importes
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar en <b>Etapa 3</b> \$4'741,916.91X 130%	\$6,164,491.98

9. Transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., la superficie de 11,135.228 m2., por concepto de VIALIDADES contenidas dentro de la Etapa 2 y la superficie de 9,509.120 m2. Por concepto de VIALIDADES contenida dentro de la del fraccionamiento de referencia.
10. Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios VE/0555/2016 y VE/0556/2016, ambas de fecha 09 de marzo del 2016, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.
11. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las vialidades contenidas dentro de las Etapas 2 y 3, del fraccionamiento de referencia, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016", Artículo 72, Puntos I y II de acuerdo al siguiente desglose:
12. Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:

Por ingreso de solicitud	\$472.97
<b>Total</b>	<b>\$472.97</b>

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

13. Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
AV. REAL DE IBIZA	315.250	(\$6.83 X LONGITUD)	\$2,153.158
AV. REAL DE LEON	279.170		\$1,906.731
CALLE REAL DE CATALUÑA	491.646		\$3,357.942
CERRADA REAL DE TOLEDO	199.211		\$1,360.611
		<b>TOTAL</b>	<b>\$8,778.44</b>

\$8,778.44 (Ocho mil setecientos setenta y ocho pesos 44/100 M.N.)..."

4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/645/2015-2016, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. Luis Arturo López Martínez, Representante Legal de Constructora María Teresa, S.A. de C.V., y de la C. Susana Fernández Fernández, quien también acostumbra usar los nombres de Ma. Susana Fernández Fernández de Rodríguez, Ma. Susana Fernández Fernández y María Susana Fernández de Rodríguez, relativa a la Autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para venta de lotes de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento Campestre Residencial con una densidad de población de 200 hab./Ha. y servicios denominado "Mallorca Residence", a ubicarse en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismo que formó parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan Km.8, desviación a los Cues Km. 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 349,034.038 m<sup>2</sup>, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

#### CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud presentada por el Ing. Luis Arturo López Martínez, Representante Legal de Constructora María Teresa, S.A. de C.V., y de la C. Susana Fernández Fernández, quien también acostumbra usar los nombres de Ma. Susana Fernández Fernández de Rodríguez, Ma. Susana Fernández Fernández y María Susana Fernández de

Rodríguez, relativa a la Autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para venta de lotes de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento Campestre Residencial con una densidad de población de 200 hab./Ha. y servicios denominado "Mallorca Residence", a ubicarse en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismo que formó parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan Km.8, desviación a los Cues Km. 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 349,034.038 m<sup>2</sup>; dependencia técnica que considera PROCEDENTE la solicitud, dado que se ha dado cumplimiento a las autorizaciones anteriores y se cumplen con los requisitos y requerimientos para otorgar la petición en estudio..."

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

**"...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes todo ello de las Etapas 2 y 3, del Fraccionamiento Campestre Residencial con una densidad de población de 200 hab./Ha. y servicios denominado "Mallorca Residence" ubicado en un predio identificado como resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismo que formó parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan Km.8, desviación a los Cues Km. 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 349,034.038 m<sup>2</sup>., 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, los cuadros de resumen de las Etapas que conforman el fraccionamiento, 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 de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo.

RESUMEN DE ETAPA 1		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	29,184.716	44.64%
SUPERFICIE VENDIBLE MIXTO	1,329.677	2.03%
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	2,548.672	3.90%
ÁREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR	495.863	0.76%
SERVICIOS PROPIOS	1,587.658	2.43%
VIALIDADES	30,229.093	46.24%
<b>TOTAL</b>	<b>65,375.679</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>105</b>
<b>LOTES COMERCIAL Y SERVICIOS</b>		<b>2</b>
<b>LOTE MIXTO</b>		<b>1</b>

RESUMEN DE ETAPA 2		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	21,934.364	63.87%
SERVICIOS PROPIOS	963.659	2.81%
AREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR	306.454	0.89%
VIALIDADES	11,135.228	32.43%
<b>TOTAL</b>	<b>34,339.705</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>82</b>

RESUMEN DE ETAPA 3		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	9,538.545	45.80%
SUPERFICIE VENDIBLE MIXTO	1,681.263	8.07%
DERECHO DE PASO	100.005	0.48%
VIALIDADES	9,509.120	45.65%
<b>TOTAL</b>	<b>20,828.933</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>34</b>
<b>LOTES MIXTOS</b>		<b>2</b>

RESUMEN DE ETAPA 4		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	8,646.691	29.75%
SUPERFICIE VENDIBLE MIXTO	11,161.982	38.40%
SERVICIOS PROPIOS	540.175	1.86%
SERVICIOS CEA	506.140	1.74%
ÁREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR	317.938	1.09%
ÁREA VERDE	118.645	0.41%
VIALIDADES	7774.753	26.75%
<b>TOTAL</b>	<b>29,066.324</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>31</b>
<b>LOTE MIXTO</b>		<b>1</b>

RESUMEN DE ETAPA 5		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	23,938.480	58.17%
ÁREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR	316.677	0.77%
VIALIDADES	16,897.771	41.06%
<b>TOTAL</b>	<b>41,152.928</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>85</b>

RESUMEN DE ETAPA 6		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	20,950.098	52.35%
SUPERFICIE VENDIBLE MIXTO	1,397.172	3.49%
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	418.430	1.05%
ÁREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR	260.301	0.65%
<b>VIALIDADES</b>	<b>16,994.517</b>	<b>42.46%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>40,020.518</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>75</b>
<b>LOTES MIXTOS</b>		<b>1</b>
<b>LOTES COMERCIAL Y SERVICIOS</b>		<b>1</b>

RESUMEN DE ETAPA 7		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	25,850.210	70.99%
VIALIDADES	10,565.820	29.01%
<b>TOTAL</b>	<b>36,416.030</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>95</b>

RESUMEN DE ETAPA 8		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	13,799.987	64.47%
ÁREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR	643.665	3.01%
SERVICIOS PROPIOS	1,208.354	5.64%
VIALIDADES	5,753.322	26.88%
<b>TOTAL</b>	<b>21,405.328</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES COMERCIAL Y DE SERVICIOS</b>		<b>5</b>

RESUMEN DE ETAPA 9		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	16,734.293	45.80%
DERECHO DE PASO	2,012.140	8.07%
ÁREA VERDE	523.637	0.48%
VIALIDADES	9,595.608	45.65%
<b>TOTAL</b>	<b>28,865.678</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>57</b>

RESUMEN DE ETAPA 10		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	20,769.468	65.80%
SUPERFICIE VENDIBLE MIXTO	1,269.806	4.02%
DERECHO DE PASO	1,334.916	4.23%
VIALIDADES	8,188.725	25.95%
<b>TOTAL</b>	<b>31,562.915</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>73</b>
<b>LOTE MIXTO</b>		<b>1</b>

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	177,546.865	50.87%
SUPERFICIE VENDIBLE MIXTO	16,839.900	4.83%
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	16,767.089	4.80%
SERVICIOS PROPIOS	4,299.846	1.23%
DERECHO DE PASO	3,447.061	0.99%
AREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR	2,340.898	0.67%
ÁREA VERDE	642.282	0.18%
SERVICIOS CEA	506.140	0.15%
VIALIDADES	126,643.957	36.28%
<b>TOTAL</b>	<b>349,034.038</b>	<b>100.00%</b>
<b>LOTES HABITACIONALES</b>		<b>637</b>
<b>LOTES COMERCIAL Y SERVICIOS</b>		<b>8</b>
<b>LOTE MIXTO</b>		<b>6</b>

**TERCERO.-** Técnicamente se detalla conforme los lineamientos urbanísticos:

**3.1.-** Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, dentro de los 60 días hábiles siguientes a su aprobación, deberá llevarse a cabo la debida inscripción ante la autoridad registral de la escritura pública No. 60388, de fecha 25 de mayo del 2016, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Voluntades, de fecha 30 de julio del 2014 y la escritura pública No. 60389 de fecha 25 de mayo del 2016, mediante la cual se manifiesta la Cancelación Total de la Reserva de Dominio, respecto de las Etapas 2 y 3 del fraccionamiento en estudio, a favor de la sociedad mercantil denominada Constructora María Teresa, S.A. de C.V.

**3.2.-** Sin ser condicionante del presente acuerdo dado que se trata de actos futuros e inciertos:

**3.2.1.-** Al momento de pretender detonar las etapas 9 y 10 del fraccionamiento de referencia deberá primeramente contar con el Cambio de Uso de Suelo por parte de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales de la superficie de 58,653.27 m2. con uso de suelo forestal pendiente por liberar.

**3.2.2.-** Al momento de pretender detonar las etapas subsecuentes del fraccionamiento que nos ocupa, deberá acreditarse mediante documento notariado el cumplimiento de los pagos acordados dentro del Acuerdo de Voluntades mencionado dentro del Punto 5, inciso "d" del diagnostico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo, así como la liberación de la reserva de dominio de la etapa que se desee desarrollar dentro de dicho fraccionamiento, de acuerdo a las superficies y etapas que correspondan de conformidad con el proyecto autorizado, las cuales quedaron ya establecidas dentro de dicho Acuerdo.

**3.2.3.-** Se deberá en su caso, cubrir en los plazos y formas establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro la(s) multa(s) e infracciones que la Dirección de Desarrollo Urbano le imponga por haber dado inicio a las obras de urbanización sin los permisos correspondientes por parte del H. Ayuntamiento.

**3.3.-** 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 1992, referente a que en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**3.4.-** La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, correspondiente a las Etapas 2 y 3, del fraccionamiento denominado "Mallorca Residence"; tendrá una vigencia de **DOS AÑOS**, contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación respecto del presente acuerdo en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

**3.5.-** Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios VE/0555/2016 y VE/0556/2016, ambas de fecha 09 de marzo del 2016, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

**CUARTO.-** 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:

4.1.- 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 por Supervisión de las Obras de Urbanización, según el presupuesto presentado de las obras de urbanización para la **Etapa 2**, del fraccionamiento señalado, la cantidad de **\$109,250.49 (Ciento nueve mil doscientos cincuenta pesos 49/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 68, Fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervision de las Obras de Urb.	
Presupuesto Etapas 2 = \$7'283,365.71 X 1.50%	\$109,250.49

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

4.2.- 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 por Supervisión de las Obras de Urbanización, según el presupuesto presentado de las obras de urbanización para la **Etapa 3**, del fraccionamiento señalado, la cantidad de **\$102,055.44 (Ciento dos mil cincuenta y cinco pesos 44/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 68, Fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervision de las Obras de Urb.	
Presupuesto Etapas 3 = \$6'803,695.87 X 1.50%	\$102,055.44

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

4.3.- 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 elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de **\$9,021.87 (Nueve mil veintiún pesos 87/100 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 para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanizacion de Fraccionamientos	
OTROS NO ESPECIFICADOS	\$9,021.87
	<b>\$9,021.87</b>

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

4.4.- 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 referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de **\$9,021.87 (Nueve mil veintiún pesos 87/100 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 de Fraccionamientos.	
OTROS NO ESPECIFICADOS	\$9,021.87
	<b>\$9,021.87</b>

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

4.5.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, el Impuesto sobre Fraccionamientos el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 37, Inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, le corresponde la cantidad de **\$539,155.39 (Quinientos treinta y nueve mil ciento cincuenta y cinco pesos 39/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 2	COSTO
\$16.40 X 21,934.364 M2.	\$359,723.57

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3	COSTO
\$16.40 X 9,538.545 M2.	\$156,432.14

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE MIXTO ETAPA 3	COSTO
\$13.68 X 1,681.263 M2.	\$22,999.68

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

4.6.- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a **60 DÍAS NATURALES**, contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación respecto del presente acuerdo en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", la modificación a la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable para los 637 lotes habitacionales, 8 lotes comercial y servicios y 6 lotes de uso mixto que conforman el fraccionamiento en comento.

4.7.- Transmitir a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., la superficie de **11,135.228 m2.**, por concepto de **VIALIDADES** contenidas dentro de la **Etapa 2** y la superficie de **9,509.120 m2.** Por concepto de **VIALIDADES** contenidas dentro del fraccionamiento de referencia, en un plazo no mayor a **60 DÍAS NATURALES**, contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación respecto del presente acuerdo en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

**QUINTO.-** Con respecto de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 3, del fraccionamiento referido, y considerando que este cuenta con un avance en su urbanización en dicha etapa del 30%, cumpliendo el porcentaje establecido por Artículo 154, Fracción III, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento los originales de las fianzas emitidas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor de **30 DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación respecto del presente acuerdo en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", por las cantidades de: **Etapa 2 \$6'572,012.01 (Seis millones quinientos setenta y dos mil doce pesos 01/100 M.N.),** y **Etapa 3 \$6'164,491.98 (Seis millones ciento sesenta y cuatro mil cuatrocientos noventa y un pesos 98/100 M. N.)** 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, y sólo 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 mantenerla vigente, hasta en tanto se celebre la entrega - recepción del fraccionamiento referido o de las Etapas concluidas que lo integren, previo cumplimiento de los procedimientos establecidos por la normatividad vigente. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de la urbanización y servicios de dichas etapas del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo dicha entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro. El cálculo del importe de la citada garantía queda integrado de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importes
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar en <b>Etapa 2</b> \$5'055,393.85 X 130%	\$6,572,012.01

Calculo para depósito de Fianza	Importes
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar en <b>Etapa 3</b> \$4'741,916.91 X 130%	\$6,164,491.98

**SEXTO.-** Se autoriza la Nomenclatura Oficial de las vialidades contenidas dentro de las Etapas 2 y 3, del fraccionamiento de referencia, bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, 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, Puntos I y II de acuerdo al siguiente desglose:

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

Por ingreso de solicitud	\$472.97
<b>Total</b>	<b>\$472.97</b>

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

6.2.- Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
AV. REAL DE IBIZA	315.250	(\$6.83 X LONGITUD)	\$2,153.158
AV. REAL DE LEON	279.170		\$1,906.731
CALLE REAL DE CATALUÑA	491.646		\$3,357.942
CERRADA REAL DE TOLEDO	199.211		\$1,360.611
		<b>TOTAL</b>	<b>\$8,778.44</b>

**\$8,778.44 (Ocho mil setecientos setenta y ocho pesos 44/100 M.N.)**

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

**SEPTIMO.-** 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, 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.

**OCTAVO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a 60 días hábiles contados a partir de la primer 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.

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

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

**TRANSITORIOS**

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

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

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

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.  
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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 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.

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:

<b>EN MATERIA DE CONDOMINIOS</b>
<b>Al Ayuntamiento</b> le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
<b>Al área encargada del desarrollo urbano</b> , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <b><u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u></b>

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 Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas.

9. Que mediante escrito de fecha 27 de mayo de 2016, presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Venta de Unidades Privativas** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**CISNE**”, ubicado en calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 Manzana 4, dentro del Fraccionamiento de tipo popular denominado “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 Javier de Querétaro S.A de C.V. por parte de Servicios Corporativos Javier, S.A.P.I. de C.V. y Servicios Administrativos Javier S.A. de 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 entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente 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 13, Manzana 7 en que se desarrolla el condominio Gorrión.
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 ubicado en el Lote 30, Manzana 4, del Fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III", 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 del Fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 12,131.23 m<sup>2</sup>, 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, en el Lote 30 Manzana 4, del Fraccionamiento denominado "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 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, que incluyen las correspondientes al condominio denominado Cisne.
15. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-017/16 de fecha 12 de abril de 2016, se 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, en el Lote 30 Manzana 4, del Fraccionamiento denominado "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**".

16. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 12 de abril de 2016, en que se 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, en el Lote 30 Manzana 4, del Fraccionamiento denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-2576726 de fecha 15 de abril de 2016 por la cantidad de \$ 45,805.00 (cuarenta y cinco mil ochocientos cinco pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/1938/2016 de fecha 27 de mayo de 2016, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CISNE”, ubicado en calle Valle de Puebla sin número, en el Lote 30 Manzana 4, del Fraccionamiento denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 32.29% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 2,687,844.80 (dos millones seiscientos ochenta y siete mil ochocientos cuarenta y cuatro pesos 80/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$ 3,053,636.45	X	67.71%	X	100% + 30%
		<b>Total Fianza</b>		<b>\$2,687,844.80</b>

18. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/1938/2016 de fecha 27 de mayo de 2016 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza numero 1028-02732-5 de fecha 27 de mayo de 2016 por un monto de \$ 2,687,844.80 (dos millones seiscientos ochenta y siete mil ochocientos cuarenta y cuatro pesos 80/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

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 Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CISNE”, ubicado en calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 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 “**120 VIVIENDAS**”.

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

3.- Con base en el Artículo 261 Fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 8,484,579.00 (ocho millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil quinientos setenta y nueve pesos 00/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 7,394.40 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las 120 viviendas y el bardeo que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201602041, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las áreas de uso común.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

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

"[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

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

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**CISNE**", ubicado en calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 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 "**120 VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 15 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 17 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 16 del Dictamen Técnico.

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “CISNE”**, ubicado en calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 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 **“120 VIVIENDAS”**.

**SEGUNDO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

### **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, 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 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 de Querétaro, 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 4 DE JULIO 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  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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 ORGÁNICA 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 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 05 DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, acuerdo publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", en fecha 18 de enero de 2013 y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito de fecha 29 de agosto de 2013, dirigido al Doctor Ramón Abonce Meza, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; el Ingeniero Luis Alfonso Aguilera Ayala, Representante Legal de la empresa "Casas Acrópolis" S.A. de C.V., solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección de vialidad ubicada en el Boulevard la Nación Fracción C, del Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez** de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

## DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 235,854 de fecha 29 de marzo del 2011, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Bahena, aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaría número 2 y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cuernavaca, Morelos, bajo folio mercantil electrónico número 42335\*1, con fecha 2 de Junio del 2011; se hace constar el Poder General que otorga la sociedad mercantil denominada "Casas Acrópolis" S. A. de C. V., representada en el acto por el señor Ingeniero Salvador Aguilera Alfaro, en su carácter de Administrador Único de la citada empresa, a favor del señor Ingeniero Luis Alfonso Aguilera Ayala.

2. Mediante escritura pública número 78,375 de fecha 12 de agosto de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Licenciado Manuel Cevallos Urueta, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario número 00403480/0003 de fecha 30 de Noviembre de 2011; se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio, por una primera parte, la sociedad mercantil denominada "Corporativo Inmobiliario Génesis" S. A. de C. V., representada en el acto a través de su Tesorero del Consejo de Administración, el señor José Eduardo Alvarado Nava, como la parte vendedora, y por otra parte la sociedad mercantil denominada "Casas Acrópolis" S. A. de C. V., representada en este acto por el señor Ingeniero Luis Alfonso Aguilera Ayala, como la parte compradora, del predio identificado como polígono I-A proveniente de la subdivisión de la fracción I, a su vez resultante de la subdivisión del polígono 1b, ubicado en la calle Práxedis Guerrero sin número, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 30,809.45 m<sup>2</sup>.
3. Mediante escritura pública número 78,376 de fecha 12 de agosto de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Licenciado Manuel Cevallos Urueta, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo folio inmobiliario número 00252601/0007 de fecha 12 de Octubre de 2011, se hace constar el contrato de compraventa entre "Corporativo Inmobiliario Génesis" S. A. de C. V. representada en este acto a través de su Tesorero del Consejo de Administración, señor José Eduardo Alvarado Nava; y la sociedad mercantil denominada "Casas Acrópolis" S. A. de C. V., representada en el acto por el señor Ingeniero Luis Alfonso Aguilera Ayala, el lote de terreno identificado en la Sección A resultante de la fusión de varios lotes ubicados en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 532.95m<sup>2</sup>.
4. Mediante escritura pública número 79,171 de fecha 7 de noviembre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Licenciado Manuel Cevallos Urueta, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario número 00432447/0002 de fecha 26 de Julio de 2012; se hace constar el contrato de compraventa entre "Inmobiliaria El Pujal" S. A. de C. V. representada en el acto por su Administrador Único, el señor José Luis Alvarado Tapia, como la parte vendedora, y la sociedad mercantil denominada, "Casas Acrópolis" S. A. de C. V., representada en el acto por el señor Ingeniero Luis Alfonso Aguilera Ayala, de un predio identificado como Fracción FSB-2 ubicado en Boulevard La Nación, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 184.50 m<sup>2</sup>.
5. Mediante escritura pública número 79,176 de fecha 8 de noviembre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Licenciado Manuel Cevallos Urueta, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario número 00403480/0004 de fecha 2 de diciembre de 2011, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio que comparecen por una primera parte la sociedad mercantil denominada "Corporativo Inmobiliario Génesis" S. A. de C. V., representada en este acto a través de su Tesorero del Consejo de Administración, el señor José Eduardo Alvarado Nava, a favor de la sociedad mercantil denominada "Casas Acrópolis" S. A. de C. V., del predio identificado como Polígono 1b ubicado en la calle Práxedis Guerrero sin número, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
6. Mediante Licencia de Fusión de predios número FUS201100662 de fecha 28 de noviembre de 2011, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la autorización para fusionar 3 lotes ubicados en Boulevard La Nación, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficies de 30,809.45 m<sup>2</sup>, 184.50 m<sup>2</sup> y 532.95 m<sup>2</sup> respectivamente, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 31,526.90 m<sup>2</sup>.
7. Mediante escritura pública número 79,946 de fecha 1 de febrero de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Licenciado Manuel Cevallos Urueta, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario número 00432449/0001 de fecha 26 de julio de 2012; se hace constar la protocolización de fusiones que se otorga a solicitud de la sociedad mercantil denominada "Casas Acrópolis" S. A. de C. V., representada en el acto por el señor Ingeniero Luis Alfonso Aguilera Ayala, respecto al oficio y el plano mediante el cual se autorizó a fusionar en una sola unidad topográfica 3 lotes de terreno identificados como Fracción 1-A, Fracción FSB-2 y lote de terreno ubicado

en la Sección A, todos ellos ubicados en el Boulevard La Nación, Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/3287/2012 de fecha 7 de noviembre de 2012, emitió el alineamiento de la vialidad que conectará al Boulevard La Nación con Avenida Práxedis Guerrero, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, mismo que contempla una sección total de 18.00 metros, distribuidos en banquetas de 2.00 metros, arroyos vehiculares de 6.60 metros y un camellón central de 1.20 metros.
9. El promotor presenta oficio número SSPM/215/DGM/IV/2012 de fecha 12 de noviembre de 2012, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante el cual dicha dependencia emite Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el predio donde se pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio habitacional denominado Mallorca, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, al que dará acceso la vialidad objeto del presente estudio.
10. Así mismo, presenta planos sellados con fecha 18 de junio de 2013, por parte de la Comisión Federal de Electricidad, respecto a los proyectos de media y baja tensión, así como alumbrado público del condominio Mallorca, a ubicarse en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el que se incluye la sección de vialidad objeto del presente estudio.
11. Mediante Licencia de Subdivisión de predios número FUS201300122 de fecha 4 de abril de 2013, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, se autoriza la subdivisión del predio resultante de la fusión de predios con superficie total de 31,526.90 m<sup>2</sup>, ubicado entre el Boulevard La Nación y la Avenida Práxedis Guerrero en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, en tres fracciones quedando de la siguiente manera: fracción A con una superficie de 6,626.50 m<sup>2</sup>, fracción B con una superficie de 21,428.41 m<sup>2</sup> y fracción C con una superficie de 3,471.99 m<sup>2</sup>, de las que la fracción C corresponde a una sección vial, misma que deberá transmitir su propiedad a título gratuito mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro.
12. Mediante oficio número SSPM/DAAP/2217/2013 de fecha 16 de octubre de 2013, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió la Opinión Técnica y de Servicios para la Autorización de proyecto de Alumbrado Público como satisfactorio para el condominio al que pretenden denominar "Mallorca", a ubicarse en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
13. La vialidad a desarrollar, corresponde a una sección de vialidad con longitud de 251.74 m<sup>2</sup> en sentido norte sur, que parte de la Avenida Práxedis Guerrero, para continuarse por predios del desarrollo Centro Norte hasta comunicarse con el Boulevard La Nación ubicado al sur, correspondiendo la presente licencia a una Primer Etapa de la citada vialidad, misma que se desarrollará en la propiedad de la empresa solicitante, en el tramo que inicia al sur en su intersección con el Boulevard La Nación, continuando al norte hasta límites de su propiedad, en la colindancia con la prolongación de la vialidad proveniente del Asentamiento Humano denominado Ricardo Flores Magón, conocida como Mártires de la Democracia, a partir de la cual se desarrollará la segunda etapa por los propietarios colindantes, previo al desarrollo de su propiedades, hasta su conexión con la Avenida Práxedis Guerrero. La citada vialidad tendrá una sección de 18.00 metros, que incluye banquetas de 2 metros a ambos lados y un camellón central de 1.20 metros.
14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la sección de vialidad a desarrollar, la siguiente cantidad:

<b>Derechos de Supervisión Vialidad Mallorca</b>		
\$2,346,263.74	Presupuesto X 1.50%	\$35,193.96
25% Adicional		<u>\$8,798.49</u>
<b>Total:</b>		<b>\$43,992.45</b>

15. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la sección de vialidad objeto del presente estudio, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
  - Calle Mallorca

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

- Calle Mallorca

16. Asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013.

Nomenclatura Vialidad Mallorca				
Denominación	Longitud (ml)	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ml	Excedente	
		\$ 404.49	\$ 40.51	
Calle Mallorca	251.74	\$808.98	\$202.55	\$1,011.53
Subtotal				\$1,011.53
25 % Adicional				\$ 252.88
<b>Total</b>				<b>\$1,264.41</b>

(Mil doscientos sesenta y cuatro pesos 41/100 M. N.)

Por lo anteriormente, esta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de vialidad ubicada en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 13 (trece) del Dictamen Técnico.
2. 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, una superficie de 3,471.99 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades.
3. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el pago correspondiente a los Derechos por Supervisión de la vialidad objeto del presente estudio, señalados en el punto 14 (catorce) del Dictamen Técnico.
4. Respecto a la Nomenclatura de la vialidad objeto del presente estudio, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:

- Calle Mallorca

Debiendo el promotor, cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, a que se refiere el punto 16 (dieciséis) del Dictamen Técnico.

5. El promotor deberá instalar las placas de nomenclatura de conformidad a las especificaciones y diseño que emita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

#### **ACUERDA**

**PRIMERO.** Se concede al Ingeniero Luis Alfonso Aguilera Ayala, Representante Legal de la empresa denominada "Casas Acrópolis" S. A. de C. V., la **Autorización de la LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**

de una sección de vialidad ubicada en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, conforme a las condiciones físicas referidas en el punto 13 (trece) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 3,471.99 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública. Por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.

**TERCERO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, en un plazo no mayor a 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la autorización del presente, por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad objeto de la presente autorización, el monto referido en el Resolutivo 3 (tres) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

**CUARTO.** Se concede al Ingeniero Luis Alfonso Aguilera Ayala, Representante Legal de la empresa denominada "Casas Acrópolis" S. A. de C. V., la **Autorización de la NOMENCLATURA para una sección de vialidad ubicada en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad**, como a continuación se enuncia:

- Calle Mallorca

**QUINTO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, en un plazo no mayor a 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la autorización del presente, por concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad objeto de la presente autorización, el monto referido en el Resolutivo 16 (dieciséis) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

**SEXTO.** El promotor deberá instalar las placas de nomenclatura de conformidad a las especificaciones y diseño que emita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**SÉPTIMO.** El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

**OCTAVO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedará sin efecto, haciendo notar que el presente reconocimiento se da bajo las características de vialidad que da acceso a lotes de tipo habitacional.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia

certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la empresa denominada "Casas Acrópolis", S. A. de C. V., a través de su representante legal.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO, A 24 DE OCTUBRE DE 2013.**

**A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICO** -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 07 (SIETE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 18 DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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**

**EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

### **C E R T I F I C A**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de febrero de dos mil diez, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 hab/ha y Servicios (H2S) a Equipamiento de Infraestructura (EIN) para dos predios que conforman un polígono con superficies de 697.30 m<sup>2</sup> ubicados en Avenida Luis M. Vega S/N con superficies de 300.00 m<sup>2</sup> y en Calle Wenceslao de la Barquera No. 29 con superficie de 397.30 m<sup>2</sup>, Fraccionamiento El Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico, el cual señala textualmente:

**“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

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

1. 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, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual a la letra dice: “...V.- Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

*a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;*

*d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales....”*

*Asimismo, la Ley General de Asentamientos Humanos, en su artículo 9, fracciones I, II y III, determina como atribuciones de los municipios en el ámbito de su jurisdicción:*

- I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;*
- II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.*
- III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven;*

*Conforme a lo establecido en el artículo 30 fracción II incisos a) y d) de Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para:*

*II. En los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:*

*a) Aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;*

d) *Autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.*

*Por último el Código Urbano para el Estado de Querétaro en su artículo 17 fracción II, establece que los Ayuntamientos, tendrán la siguiente facultad:*

II. *Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los planes y programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.*

2. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional 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 y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

4. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, 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, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud de autorización del cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S) a equipamiento de infraestructura (EIN) para dos predios que conforman un polígono con superficies de 697.30m<sup>2</sup> ubicados en Avenida Luis M. Vega s/n con superficies de 300.00 m<sup>2</sup> y en Calle Wenceslao de la Barquera No. 29 con superficie de 397.30 m<sup>2</sup>, Fraccionamiento El Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico.

7. Mediante escrito de fecha 11 de diciembre de 2009, dirigido al Lic. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el L.A.E. Jorge González Hernández, Administrador Único de "Mausoleos del Cimatario", S.A. de C.V., quién solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios a uso de suelo de infraestructura (EI), para dos predios ubicados en Calle Luis M. Vega s/n con superficie de 300.00 m<sup>2</sup> y en Calle Wenceslao de la Barquera No. 29 con superficie de 397.30 m<sup>2</sup>, ubicados en la Colonia Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico, en el que se pretende realizar un mausoleo (capilla de oración y área de criptas), el cual obra en el expediente número 247/DAI/09, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

Lo anterior con la finalidad de ubicar un proyecto en el cual se lleve a cabo el resguardo de restos mortuorios, además de contar con una capilla de oración para los visitantes al mausoleo sobre una poligonal con superficie de 697.30 m<sup>2</sup>.conformada por dos predios.

8. Mediante Escritura Pública No. 15,943 de fecha 23 de julio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Carlos Alberto Ordóñez Vogel, Notario Público Titular No. 28 de la demarcación notarial del Estado de San Luis Potosí, en la que se designa al C. Jorge González Hernández como Administrador Único.

9. Se acredita la propiedad del predio en estudio ubicado en Avenida Luis M. Vega, Colonia Cimatario, Número 47, mediante escritura pública número 22,925 de fecha 20 de mayo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro

Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito Número 35 de esta Ciudad, sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el cual cuenta con una superficie de 300.00 m<sup>2</sup>.

**10.** Predio ubicado en Calle Wenceslao de la Barquera No. 29, Colonia Cimatario, mediante escritura número 69,925 de fecha 14 de enero de 2009, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Arias, Notario Público Adscrito Número 10 de esta Ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el cual cuenta con una superficie de 397.30 m<sup>2</sup>.

**11.** Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico de fecha 19 de enero de 2010, expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S) a equipamiento de infraestructura (EIN) para dos predios que conforman un polígono con superficie de 697.30m<sup>2</sup> ubicados en Avenida Luis M. Vega s/n con superficies de 300.00 m<sup>2</sup> y en Calle Wenceslao de la Barquera No. 29 con superficie de 397.30 m<sup>2</sup> Fraccionamiento El Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**11.1** De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 12/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que el predio en estudio se encuentra en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S), sobre vialidad primaria (Calle Local).

**11.2** De acuerdo al proyecto presentado el edificio contará con los siguientes elementos:

- **PLANTA SOTANO:** Estacionamiento para 13 vehículos, vestíbulo, área de personal, subestación, área de vigilancia, área de personal, cubo de escaleras, cubo de elevador.

- **PLANTA BAJA:** Estacionamiento para 8 vehículos, recepción, área administrativa, vestíbulo, sala de espera, archivo, área de ventas, área de elevador, cubo de escaleras, área de servicios, bodega, áreas verdes.

- **PLANTA PRIMER NIVEL:** Capilla (área de oración), criptas (291), vestíbulo, elevador, cubo de escaleras y área de limpieza.

- **PLANTA SEGUNDO NIVEL:** Área de criptas (303), vestíbulo, área de limpieza, elevador, cubo de escaleras.

**11.3** En base al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro, nos indica que hasta 1,000 unidades por cada 50.00 m<sup>2</sup> de construcción deberá de tener un cajón de estacionamiento, por lo que en base al proyecto deberá de contar con 20 cajones de estacionamiento, por lo que se cubren los requerimientos.

**11.4** Mediante oficio SSPM/DTM/IT/1616/2009 de fecha 19 de octubre de 2009 emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, se otorga como factible el dictamen técnico de factibilidad vial, respecto al predio ubicado en la Calle Luis M. Vega número 29, Esquina con Wenceslao de la Barquera en la Colonia Cimatario.

**11.5** Mediante dictamen de uso de suelo 2009-5711, se otorgo el dictamen de uso de suelo condicionado para ubicar un lugar de culto (capilla), para el predio ubicado en Luis M. Vega número 29, Esquina con Wenceslao de la Barquera, Colonia Cimatario.

- 11.6 ZONAS HOMOGÉNEAS:** El uso de suelo en la zona es habitacional, predominando el desarrollo de vivienda de tipo residencial unifamiliar con una densidad de población de 200 ha/ha (H2) en los que predomina la vivienda de tipo residencial y residencial medio desarrolladas en uno y dos niveles, y zonas con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S) en vialidades como Luis M. Vega y Fray Sebastian de Aparicio, en los que se desarrollan comercios y servicios a nivel de misceláneas, papelerías, tintorerías y florerías, así como oficinas.
- 11.7** El polígono que conforman los predios actualmente cuentan con frente a través de dos vialidades Luis M. Vega y Wenceslao de la Barquera, dentro de las cuales, sobre la Avenida Luis M. Vega se ha generado un flujo vehicular continuo. Así mismo la Calle Wenceslao de la Barquera se ubica sobre Calles internas de la Colonia, presentando un flujo vehicular más moderado.
- 11.8** De visita al sitio por personal técnico de la dirección de desarrollo urbano se observó lo siguiente:
- A. El predio, actualmente se encuentra libre de construcciones, contando con malla ciclónica circulando el perímetro de los predios que conforman la poligonal solicitada.
  - B. Los predios se encuentran en la Esquina que forman las Calles Av. Luis M. Vega y Calle Wenceslao de la Barquera, la primera desarrollada a base de carpeta asfáltica, contando con camellón intermedio y desarrollada en cuatro carriles de circulación en ambos sentidos, con una sección aproximada de 8.00 metros en cada sentido vial, cuenta con banquetas de concreto con sección de 2.40 metros de ancho y guarniciones de concreto de sección rectangular. La Calle Wenceslao de la Barquera, cuenta con arroyo desarrollada a base de empedrado con sección vial de 10.00 metros contando con banquetas y guarniciones de concreto al frente del predio.
  - C. Al Poniente del predio se ubica un templo católico en la Esquina que forman la Avenida Luis M. Vega y la Calle Wenceslao de la Barquera.
  - D. En la zona en que se encuentran los predios, predomina la vivienda de tipo residencial, desarrollada en uno y dos niveles de construcción.
  - E. Sobre la Avenida Luis M. Vega y la Calle Wenceslao de la Barquera se desarrollan actividades comerciales y de servicios.
  - F. Al Sur de la ubicación de los predios, sobre la Avenida Luis M. Vega se ubica el Panteón Municipal en torno al cual se han desarrollado actividades complementarias, como funerarias, crematorio y capillas de velación, con lo que se ha conformado una zona de infraestructura de servicios mortuorios.

**12.** Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

**Opinión técnica:**

**12.1** Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración el **cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios a uso de equipamiento de infraestructura (EIN) para los predios ubicados en Avenida Luis M. Vega con superficie de 300.00 m<sup>2</sup> y Calle Wenceslao de la Barquera No. 29 con superficie de 397.47 m<sup>2</sup>, Colonia Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico.**

**12.2** Lo anterior en virtud de encontrarse en una zona que por su cercanía con el Panteón Municipal, se han desarrollado actividades complementarias al mismo, ubicando capillas de velación, funerarias, crematorios etc., lo que vendría a conformar una zona de infraestructura para servicios mortuorios en torno al panteón. Por lo que de ser considerado como favorable el cambio de uso de suelo, se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A.** Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias, fusión de lotes, permisos de construcción y demás necesarias para la realización de su proyecto. Cumplir con la Normatividad y Reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo contar con las factibilidades de servicios correspondientes, previos a su construcción.
- B.** Cumplir con la Normatividad y Reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo contar con las factibilidades de servicios correspondientes, previos a su construcción.
- C.** Respetar las restricciones de construcción que le señale la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, así como las áreas de cajones de estacionamiento al interior del predio...”.

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 4 apartado III inciso b), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

#### **ACUERDO**

**“...PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO de Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S) a equipamiento de infraestructura (EIN) para dos predios que conforman un polígono con superficie de 697.30m<sup>2</sup> ubicados en Avenida Luis M. Vega s/n con superficies de 300.00 m<sup>2</sup> y en Calle Wenceslao de la Barquera No. 29 con superficie de 397.30 m<sup>2</sup> Fraccionamiento El Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico.**

**SEGUNDO.** El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los **incisos del a) al c)** del **Considerando 12.2** del presente Acuerdo.

**TERCERO.** El presente Acuerdo no autoriza al promotor, realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**CUARTO.** La presente autorización es exclusivamente para que el propietario del predio establezca un mausoleo (capilla de oración y área de criptas), autorización que será revertida si pretende darle otro destino, y el uso de suelo de dicho inmueble será restituido a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha y Servicios (H2S).

**QUINTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al interesado, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Centro Histórico y a la persona moral denominada "Mausoleos del Cimatio", S.A. de C.V., a través de su Administrador Único...".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL DIEZ, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE.-----**

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICO** -----

QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL Y CONCUERDA CON LA COPIA CERTIFICADA POR EL ENTONCES SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EL LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, DOCUMENTO QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, MISMO QUE VA EN 09 (NUEVE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO., A LOS 16 DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 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.

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:

<b>EN MATERIA DE CONDOMINIOS</b>
<b>Al Ayuntamiento</b> le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
<b>Al área encargada del desarrollo urbano</b> , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del

artículo 244 de este Código, **lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización**

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 Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas, por lo cual dado que el condominio forma parte del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Misión del Mayorazgo es competencia de esta Secretaría, atender la solicitud de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el Condominio “CASA DE ARCOS”.

9. Que mediante escrito de fecha 8 de julio de 2016, presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío”, S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas** para el condómino Habitacional de Tipo Popular denominada “**CASA DE ARCOS**”, ubicado en Avenida Punta Norte número 156, Lote 2 Manzana 1, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal 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. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, en el que se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1-137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m<sup>2</sup> identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1-140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m<sup>2</sup> identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier García de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada “Lander del Bajío”.

3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier García de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de “Lander del Bajo”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

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

6. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial 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

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita correspondientes a dicho fraccionamiento, así como para los condominios que en el que se desarrollen, entre los que se encuentra el presente.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado “Ciudad del Sol” con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al condominio en estudio.

8. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

9. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye la presente unidad condominal.

10. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, 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.

11. Por Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

12. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
13. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan "Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Lander del Bajío", S. A. de C. V.
14. Mediante oficio número DMC/DT/440/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 2 Manzana 1, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envoltente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).
15. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:
- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
  - Del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
  - La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales del fraccionamiento.
16. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409173 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 2 de la Manzana 1, de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 13,411.10 m2, un Condominio con 120 viviendas.
17. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201400092 de fecha 27 de febrero de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "CASA DE ARCOS", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 1 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "120 VIVIENDAS".
18. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-017/15 de fecha 12 de junio de 2015 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "CASA DE ARCOS", ubicado en Avenida Punta Norte número 156, Lote 2 Manzana 1, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en "**120 VIVIENDAS**".
19. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 12 de junio de 2015, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "CASA DE ARCOS", ubicado en Avenida Punta Norte número 156, Lote 2 Manzana 1, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-3851260 de fecha 16 de junio de 2015 por la cantidad de \$ 66,230.40 (sesenta y seis mil doscientos treinta pesos 40/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.
20. El promotor presenta escritura pública número 32,270 de fecha 31 de julio de 2015, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad en el Folio Inmobiliario número 00517345/0003 de fecha 24 de septiembre de 2014 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular

denominado “Casa de Arcos” ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 1, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 120 viviendas.

21. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número SEDECO/DG/DDU/COU/FC/1067/2016 de fecha 28 de junio de 2016, emitió la Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado “CASA DE ARCOS”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 1 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “120 VIVIENDAS”.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3445/2016 de fecha 5 de julio de 2016, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Casa de Arcos”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 1, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 32.08% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 3,617,717.51 (tres millones seiscientos diecisiete mil setecientos diecisiete pesos 51/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$4,097,454.02	X	67.92%	X	100% + 30%
		<b>Total Fianza</b>	<b>\$3,617,717.51</b>	

23. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3445/2016 de fecha 5 de julio de 2016 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presenta fianza numero 3503-01479-2 de fecha 5 de julio de 2016 por un monto de \$ 3,617,717.51 (tres millones seiscientos diecisiete mil setecientos diecisiete pesos 51/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

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 Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CASA DE ARCOS**”, ubicado en Avenida Punta Norte número 156, Lote 2 Manzana 1, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en “**120 VIVIENDAS**”.

2.- Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CASA DE ARCOS**”, ubicado en Avenida Punta Norte número 156, Lote 2 Manzana 1, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en “**120 VIVIENDAS**”.

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

4.- Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$11,157,470.70 (once millones ciento cincuenta y siete mil cuatrocientos setenta pesos 70/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 9,394.41 m2, que corresponden a la construcción de las viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201604230, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

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

"[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

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

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga a “Lander del Bajío”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “CASA DE ARCOS”**, ubicado en Avenida Punta Norte número 156, Lote 2 Manzana 1, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“120 VIVIENDAS”**.

**SEGUNDO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese 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, 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 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 de Querétaro, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto, y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Lander del Bajío", S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 25 DE JULIO 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  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
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 ORGÁNICA 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 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 19 DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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**

# GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 16 de agosto de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3) a Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle Espacio No. 10,225 en el Fraccionamiento Universo 2000, 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 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**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
4. Mediante escrito de fecha 20 de enero de 2016, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Antonio Paredes Serrano, solicita lo siguiente: “el Cambio de Densidad Poblacional del predio ubicado en calle Espacio No. 10,225, Colonia Universo 2000, y con clave catastral 140100137102012 en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, debiendo pasar de (H3) a (H4), con la finalidad de instalar un salón de fiestas; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 009/DAI/2016.
5. El solicitante acredita la propiedad del predio, mediante Escritura Pública número 88,621 de fecha 26 de marzo de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 237386/1 de fecha 18 de mayo de 2007.

6. Mediante Oficio SAY/DAI/146/2016 de fecha 25 de enero de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la petición presentada por el ciudadano Antonio Paredes Serrano, misma que fue remitida mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0273/2016 bajo el número de Folio **036/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

**“...Antecedentes**

1. Mediante escritos dirigidos al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el **C. Antonio Paredes Serrano solicita el Cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para la poligonal conformada por los lotes 12, 13, 17 y 18 de la manzana 102, inmueble ubicado en la calle Espacio N° 10,225; fraccionamiento Universo 2000, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**

Lo anterior con la finalidad de utilizar la edificación existente en el predio, para destinarla para ubicar un salón de fiestas infantiles.

2. El promotor presenta copia de la escritura número 88,621 de fecha 26 de marzo de 2007, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 8 de la Demarcación Notarial de Querétaro, por medio de la cual se llevó a cabo la formalización de la fusión de cuatro predios identificados como lotes 12, 13, 17 y 18 de la manzana 102, del fraccionamiento Universo 2000, fusión que fue autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante licencia 2006-594, sin que se presente su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

De conformidad con la licencia de fusión autorizada, y a lo señalado en la escritura referida en el antecedente anterior inmediato, el predio en estudio cuenta con una superficie de 700.00 m<sup>2</sup>.

3. Una vez revisado 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 del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha.

4. Con base en el uso asignado, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro emitió el dictamen de uso de suelo y factibilidad de giro 200807040, en el que determina factible emitir el dictamen de uso de suelo para un taller de hojalatería y pintura.

5. Posteriormente y mediante el Informe de Uso de Suelo IUS201507591, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, emite la viabilidad de uso de suelo, en el que se determina no viable la modificación de uso de suelo DUF20087040 para ubicar un salón de fiestas infantiles con oficina administrativa, toda vez que lo pretendido está considerado como uso prohibido, conforme a la tabla de normatividad de usos de suelo que acompaña el plan parcial de la delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.

6. El fraccionamiento Universo 2000 se encuentra en la zona sur de la Ciudad de Querétaro, formando parte de los desarrollos que se ejecutaron en parcelas del Ejido Casa Blanca, al colindar con los desarrollos denominados Manantiales del Cimatarío, Lomas de Pasteur y Vistas del Cimatarío, con lotes tipo con superficie de 200.00 m<sup>2</sup> de terreno, y viviendas unifamiliares desarrollada en uno y dos niveles con características de construcción acordes con la vivienda media, por lo que se considera su tipología para residencial media, destacando que en lotes que cuentan con frente a la Avenida Luis Pasteur, al tratarse de una vialidad primaria urbana de conexión con el Libramiento Surponiente, les fue asignado el uso habitacional y de servicio en donde es permitido el desarrollo de vivienda así como de actividades comerciales y/o de servicios, de baja y mediana intensidad.

7. El predio cuenta con acceso a través de dos vialidades, la calle Infinito al sureste que corresponde a una calle local y al noroeste la calle Espacio, con características de vialidad de mayor jerarquía, al estar desarrollada para cuatro carriles a contraflujo, separados por un camellón central y que toda vez que sirve de enlace hacia la Avenida Pasteur y la Avenida Casa Blanca, ha propiciado la modificación en la vocación y condiciones de los predios a los que da acceso, con el establecimiento se actividades de tipo comercial y de servicios.

8. En lo que se refiere al predio en estudio, cuenta con una construcción que incluye un área cubierta con estructura tipo industrial que ocupa dos tercios del proyecto, dado a que el inmueble se destinaba para su uso como taller mecánico automotriz, un área que fue utilizada como oficina y un área abierta al frente para estacionamiento, sin que anexe su propuesta de distribución del salón de fiestas infantiles, y la dotación de cajones de estacionamiento que requiere para su actividad.

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que las vialidades internas del fraccionamiento están desarrolladas a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, contando con guarniciones y banquetas de concreto, contando el fraccionamiento con un porcentaje aproximado de 35% a 40% de lotes sin desarrollar, existiendo en la zona infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público en el sitio, además de contar con el paso de transporte público, sobre la continuidad de Avenida Pasteur, servicio que presenta un flujo constante en la zona.

#### OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **Viable** el Cambio de uso de suelo, de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios, para la poligonal conformada por los lotes 12, 13, 17 y 18 de la manzana 102, inmueble ubicado en la calle espacio N° 10,225; fraccionamiento Universo 2000, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y superficie de 700.00 m<sup>2</sup>, para habilitar el funcionamiento del inmueble como salón de fiestas infantiles.

Lo anterior dada la ubicación y superficie del predio, con acceso a través de una vialidad con características de vialidad primaria urbana, calle Espacio, lo que le permite tener una vocación comercial y de servicios, así como cumplir con los parámetros necesarios para el uso propuesto, el cual apoya en la complementación de las actividades comerciales y de servicios de apoyo al fraccionamiento, así como de los desarrollos con que los que colinda, no obstante el propietario debe garantizar la dotación de cajones de estacionamiento que requiere para su actividad, así como respetar las restricciones en el horario, capacidad de asistentes y de mitigación de ruido generados por su actividad, toda vez que dando cumplimiento a las condicionantes, su propuesta se considera acorde con el 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 y que aunado a lo anterior se considera que el destino que se pretende dar al inmueble genera un impacto social menor al generado por el taller mecánico existente, sin embargo se debe condicionar 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 autorizaciones requeridas para su funcionamiento.
- 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 Josefa Vergara y Hernández.
- 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.
- El acceso a las instalaciones para sus actividades como salón de fiestas infantiles, debe ser únicamente por la calle Espacio, a fin de generar el menor impacto social al interior del fraccionamiento.
- El predio debe destinarse exclusivamente para las instalaciones de un salón de fiestas infantiles sin consumo de bebidas alcohólicas, ya que de modificarse su uso se debe restituir el predio al uso habitacional unifamiliar asignado por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, quedando sujeto al impacto social que su funcionamiento genere en la zona, por lo que en caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales con los vecinos de la zona, estos serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- 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.

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

7. Mediante Oficio SAY/DAI/736/2016 de fecha 28 de enero de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la Opinión Técnica a la Secretaría de Movilidad, derivado de la petición presentada por el ciudadano Antonio Paredes Serrano; misma que fue remitida mediante oficio SM/DO/553/2016 bajo el número de Folio EMT/037/16, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el 20 de Enero de 2016, el C. Antonio Paredes Serrano solicita Incremento de Densidad de Población de uso de suelo Habitacional con Densidad de Población de 300 habitantes por hectárea (H3) a uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 habitantes por hectárea (H4), para la instalación de un salón de fiestas infantiles, en el predio ubicado en la Calle Espacio No. 10,225, Col. Universo 2000, que cuenta con Clave Catastral 14 01 001 37 102 012 y con una superficie de 700.00 metros cuadrados en la Delegación Josefa Vergara y Hernandez.
2. Se acredita la propiedad del predio ubicado en la Calle Espacio No, 10,225 Col. Universo 2000 a favor del C. Antonio Paredes Serrano, mediante escritura pública número 88,621 de fecha 26 de Marzo de 2007, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo Notario Público Titular de la Notaría No. 8 de esta Demarcación Notarial.
3. Se acredita la fusión de los Lotes 12, 13, 17 y 18 de la Manzana 102 del Fraccionamiento Universo 2000, mediante escritura pública número 88,621 de fecha 26 de Marzo de 2007, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo Notario Público Titular de la Notaría No. 8 de esta Demarcación Notarial.
4. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, documento técnico jurídico de planeación ecológica, aprobado por el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 27 del 16 de mayo de 2014 y en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro No. 36 Tomo II de fecha 13 de mayo de 2014; el predio en estudio se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 “Zona Urbana de Querétaro”, con política principal Urbana, compatible con usos urbanos.
5. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernandez, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de Diciembre de 2007, modificado el 1 de Marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” con fecha 1 de Abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fecha 22 de Abril de 2008, con folio Plan Parcial de Desarrollo Número 010/0002, el predio en estudio tiene un uso de suelo Habitacional con Densidad de Población de 300 habitantes por hectárea (H3).

ARGUMENTOS:

1. Con fundamento en el Artículo 4, Incisos I, III, y IV y demás relativos del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y con fundamento en el Artículo 73, Incisos II, III IV y VI del Código Municipal de Querétaro, se establece que a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, le corresponde “... elaborar, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano dentro de su jurisdicción y competencia, en conjunto con la Secretaría de Movilidad...” así como “...Participar en la planeación y ordenamiento del desarrollo urbano correspondiente al Municipio de Querétaro en la zona conurbada, en forma conjunta y coordinada con la Secretaría de Movilidad...”. Por tal motivo, y a fin de dictaminar al respecto de lo solicitado, esta Secretaría emite el presente estudio técnico en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano.
2. El Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018 establece en su Eje 3 “Ciudad Compacta”, la necesidad de promover la Ciudad Compacta dentro del Municipio de Querétaro, a fin de evitar desplazamientos hacia zonas más alejadas y disminuir las distancias, reducir la segregación y exclusión, disminuir el consumo energético y la emisión de CO2, y reducir los costos de servicios públicos. Así como impulsar el uso de nuevas tecnologías verdes, **promover la movilidad no motorizada (peatonal y ciclista) e impulsar la preservación de áreas verdes y zonas naturales.**
3. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro se determina lo siguiente:

El Lineamiento L100 aplicable a la Unidad de Gestión Ambiental No. 100 “Zona Urbana de Querétaro”, señala que para dicha Unidad, se deberá: “Propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes, debiendo proteger la cubierta vegetal en los sitios donde haya una restricción o condicionante emitida por una autoridad federal, estatal o municipal”.

Dicho Ordenamiento establece Criterios de Regulación Ambiental de los Asentamientos Humanos aplicables a las UGAS con Política Principal Urbana, a fin de "...contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el Artículo 27 Constitucional en materia de asentamientos humanos...", dichos Criterios establecen que:

- "Las autoridades federales, estatales y municipales, en la esfera de su competencia, deberán tomar en cuenta el Programa de Ordenamiento Ecológico Local para la formulación, actualización o ejecución de los instrumentos de planeación urbana.";
  - "En la determinación de los usos de suelo de los instrumentos de planeación urbana o en sus modificaciones, se buscara lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitara el desarrollo de esquemas segregados o monofuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva";
  - "En la definición de áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental";
  - "Se deberá privilegiar a través de incentivos, el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental, así como modos de movilidad no motorizada y accesibilidad universal"; entre otros.
4. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernandez se determina lo siguiente:

Las zonas colindantes al predio cuentan con uso de suelo Habitacional con Densidad de Población de 300 habitantes por hectárea (H3), asimismo, existen zonas dentro de la zona de influencia del predio que tienen uso de suelo de Espacio Abierto (EA) o Equipamiento Institucional (EI). De conformidad con dicho Plan, la zona tiene un uso de suelo proyectado predominantemente habitacional con densidad de población e intensidad de aprovechamiento del suelo media.

Por lo anterior dicho predio no es compatible con proyectos o giros comerciales o de servicios o mixtos que impliquen la concentración masiva de personas o incrementen sustancialmente los flujos vehiculares a través de dicha zona, particularmente cuando dichas actividades generen externalidades negativas no mitigables dentro de la zona de influencia directa del predio.

5. **El predio en estudio tiene un potencial medio para incentivar la movilidad peatonal, sin embargo la infraestructura de la red peatonal existente en la vialidad que da acceso al predio y las calles circundantes presenta deficiencias, toda vez que no cuenta con las condiciones mínimas de accesibilidad y seguridad peatonal para la realización de viajes peatonales**, existiendo obstáculos verticales y horizontales tales como rampas de acceso y escaleras a lo largo de las banquetas que dan acceso al predio desde los principales nodos atractores, además de no existir rampas en las esquinas ni señalética vertical y horizontal adecuada en las intersecciones viales inmediatas al predio.

**Además el acceso vehicular al predio modifica los niveles y pendientes** de la banqueta con frente al predio, lo cual pone en riesgo la circulación de peatones a lo largo de la misma, en particular de niños, adultos mayores y personas con discapacidad. Derivado de lo anterior se determina que **el potencial de movilidad peatonal para los viajes generados por un proyecto en dicho predio es media**.

6. Actualmente no existe infraestructura ciclista dentro de la zona de influencia del predio en estudio para este tipo de infraestructura, sin embargo, derivado del modelo de desarrollo urbano predominante en la zona con alta conectividad, así como la existencia de centros barriales o vecinales y corredores urbanos de usos mixtos ubicados dentro de la zona de influencia a una distancia adecuada para impulsar viajes ciclistas y pendientes menores al 10% promedio, **el potencial de movilidad ciclista para los viajes generado por un proyecto en dicho predio es medio a alto**.
7. El paradero de transporte público existente más cercano se localiza sobre la vialidad Prolongación Ezequiel Montes Sur, a una distancia aproximada de 200 metros del extremo más lejano del predio, además de un paradero ubicado sobre Av. Luis Pasteur Sur ubicado a una distancia aproximada de 350 metros, distancias menores a la distancia máxima permisible para recorridos peatonales hacia un paradero de autobús, la cual debe ser menor a 500 metros de recorrido peatonal. Sin embargo, es necesario mejorar la infraestructura peatonal existente a fin de garantizar el flujo seguro de los peatones.

A través de los paraderos existentes se puede acceder al servicio de 1 ruta de transporte público, que conecta la zona con el Centro Histórico y la zona urbana norte de la Delegación Epigmenio González. **Por lo anterior se determina que la accesibilidad del predio a la red de transporte público es alta sin embargo la conectividad con dicha red es baja**, asimismo el potencial de mejorar la conectividad en el mediano y largo plazo es media, toda vez que el predio se localiza en una zona conurbada en proceso de consolidación, la cual tiene un modelo de desarrollo urbano integrado con conectividad alta y con densidad e intensidad de aprovechamiento del suelo media.

8. El predio en estudio tiene frente a la Calle Espacio y a la Calle Infinito, la Calle Espacio tiene una sección vial aproximada de 20 metros, de doble sentido y un camellón central, con dos carriles de circulación por sentido y jerarquía vial local compatible con proyectos o giros de bajo impacto o intensidad de aprovechamiento del suelo media. La Calle Infinito tiene una sección vial aproximada de 12 metros, de doble sentido con un carril de circulación por sentido y jerarquía vial local, no compatible con proyectos o giros de medio o alto impacto o intensidad de aprovechamiento del suelo media o alta.

9. **Derivado de la superficie del predio y su ubicación, el giro pretendido de salón de fiestas infantiles tiene el potencial de generar externalidades negativas que puedan provocar afectaciones altas dentro de la zona de influencia directa**, por lo cual se debe garantizar contar con la cantidad de estacionamientos necesarios para garantizar que no se invada la vía pública para este fin, asimismo, debe contar con la infraestructura vial necesaria para garantizar un adecuado acceso y salida vehicular que no entorpezca u obstaculice la circulación vehicular dentro de la zona de influencia.

A su vez, toda vez que el predio se encuentra contiguo a una zona habitacional, es indispensable que cualquier proyecto a realizarse en dicho predio garantice que no se genere contaminación por ruido, energía térmica, vibraciones, etc. apegándose a lo establecido por el Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable, debiendo contar con materiales, tecnologías y/o procesos constructivos que garanticen la no afectación a las propiedades contiguas y la vía pública.

10. De conformidad con el Título Séptimo Artículo 355, Sección 1 Tabla de Clasificación de las Construcciones del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro respecto al tipo de actividad solicitada, y considerando la superficie total del predio, **el proyecto pretendido tiene un potencial de dar cabida a más de 500 concurrentes**, lo cual generaría externalidades muy altas en la zona, algunas no mitigables tal como la capacidad de carga vial de la vialidad de acceso y sus intersecciones.

11. **No se presenta proyecto arquitectónico anexo a la solicitud que indique la previsión o planteamiento por parte del solicitante para realizar acciones de mitigación a fin de garantizar la no afectación dentro de la zona de influencia directa del predio.**

#### “...OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, esta Secretaría considera **VIABLE CONDICIONADA** la solicitud realizada por el C. Antonio Paredes Serrano quien solicita Incremento de Densidad de Población de uso de suelo Habitacional con Densidad de Población de 300 habitantes por hectárea (H3) a uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 habitantes por hectárea (H4), para la instalación de un salón de fiestas infantiles, en el predio ubicado en la Calle Espacio No. 10,225, Col. Universo 2000, que cuenta con Clave Catastral 14 01 001 37 102 012 y con una superficie de 700.00 metros cuadrados en la Delegación Josefa Vergara y Hernandez.

Lo anterior toda vez que la infraestructura vial existente no es compatible con el desarrollo de proyectos urbanos de alta intensidad de aprovechamiento del suelo o usos de suelo mixtos que impliquen una actividad vehicular alta desde y hacia el predio o que impliquen grandes concentraciones de personas, y toda vez que no se presenta un proyecto o esquema arquitectónico que indique la intensidad de ocupación pretendida, ni se integra la solución vial propuesta. Asimismo no se presentan las acciones de mitigación correspondientes que aseguren que la ejecución del proyecto no genere contaminación por ruido, energía térmica, lumínica o contaminación por vibraciones, entre otras, que puedan afectar la habitabilidad de la zona en la que se localiza el predio.

Cualquier proyecto a realizarse en dicho predio queda condicionado a la implementación de las acciones de mitigación correspondientes en materia de movilidad y desarrollo urbano sustentable a costa del solicitante, e indicadas a continuación:

**El proyecto arquitectónico deberá incorporar los siguientes requisitos y condicionantes adicionales de forma previa a la emisión de cualquier otro trámite relativo a la autorización de cualquier proyecto en el predio en estudio, a fin de minimizar las externalidades negativas que podría generar el mismo, y garantizar un proyecto urbano eficiente e integrado a la red de movilidad urbana del Municipio de Querétaro. Su no cumplimiento implicara**

1. **Inclusión de Infraestructura No Motorizada**

**1.1 El proyecto deberá considerar los lineamientos de diseño establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad**, tanto al interior como al exterior del predio, con especial énfasis en lograr una adecuada conectividad y accesibilidad peatonal en las zonas de transición público-privada y áreas comunes de circulación. Entre los aspectos relevantes que se deberán considerar se señalan los siguientes:

- Los senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal al interior del proyecto deberán tener una sección mínima de 120 cms. sin contar el ancho de guarnición, libre de obstáculos verticales y horizontales para garantizar la adecuada circulación de una persona usuaria de silla de ruedas con acompañante; cualquier elemento vertical u horizontal que sobresalga deberá localizarse en una franja de servicio cuya sección será adicional a la sección mínima de 120 cms.
- La altura mínima requerida desde el nivel de banqueta al lecho bajo de la señalización vertical sobre las banquetas es de 220 cms.
- La pendiente longitudinal senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal internas deberán ser menores al 4%, las circulaciones con pendientes longitudinales mayores deberán contar con elementos de circulación vertical para garantizar la seguridad de los usuarios.
- La pendiente transversal de banquetas, senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal deberán ser menores al 2%. **No se deberán modificar los niveles ni las pendientes naturales de las banquetas para generar accesos al predio**, cualquier desnivel o rampa necesario para el proyecto arquitectónico deberá solucionarse desde el alineamiento hacia el interior del predio. En este caso, se recomienda que la sección de las guarniciones sea de tipo pecho paloma. Derivado de lo anterior, **el proyecto deberá incluir la regeneración de la rampa de acceso vial existente desde la Calle Espacio**, toda vez que dicha rampa constituye un obstáculo para la circulación peatonal al exterior del predio, la solución arquitectónica utilizada deberá considerar que cualquier rampa de acceso se deberá ubicar desde el alineamiento hacia el interior del predio.
- Las juntas de pavimentos no podrán ser mayores a 13 mm.

**1.2 Se deberá instalar al menos 1 biciestacionamiento por cada 100 metros cuadrados de construcción**, localizándolos al interior del predio en alguna zona o zonas de uso común, con acceso legible y seguro desde la vía pública, a fin de garantizar la promoción del uso de la bicicleta y la reducción de viajes locales por medios motorizados. Lo anterior a fin de reducir el impacto vial potencial en la zona y promover la movilidad no motorizada.

## **2. Estacionamientos y Mejoramiento de la Infraestructura Vial.**

2.1. El solicitante deberá presentar el Estudio de Movilidad avalado por la Secretaria de Movilidad Municipal, debiendo cumplir con las medidas de mitigación y compensación que esta le indique, de forma adicional a las condicionantes y acciones establecidas en el presente documento, previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente.

2.2. **No se permitirá el acceso al inmueble desde la calle Infinito**, debiendo utilizar únicamente el acceso desde la calle Espacio, toda vez que la calle Infinito no cuenta con las condiciones urbanas ni sección vial adecuada compatible con el uso pretendido.

2.3. En materia de estacionamiento se deberá cumplir con lo siguiente:

- **El proyecto deberá contemplar la dotación de cajones de estacionamiento que sean indicados en su momento al interior del predio** y deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro y demás normatividad vigente aplicable.
- No se permitirá el estacionamiento en vía pública en las inmediaciones del predio, a fin de no generar externalidades negativas a los predios vecinos y dentro de la zona de influencia, por lo cual el solicitante deberá considerar la edificación dentro de su proyecto de los **cajones adicionales** a los establecidos por la normatividad vigente aplicable, que estime necesarios para el giro pretendido a fin de que su proyecto sea viable, funcional y sostenible en el corto, mediano y largo plazo.

## **3. Implementación de Usos Mixtos e integración urbana**

3.1. De conformidad con el Artículo 22 del Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro, quedan prohibidas las emisiones de ruido y vibraciones, que rebasen los límites máximos permitidos en las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales.

3.2. Se deberá realizar un proyecto de acondicionamiento acústico y electroacústico elaborado por un especialista con experiencia comprobable en la materia. Dicho proyecto deberá considerar el uso de materiales, técnicas e

infraestructura que garanticen el aislamiento del sonido evitando su fuga al exterior y la contaminación auditiva a las propiedades vecinas y la vía pública (estructuras acústicas, materiales acústicos, trampas para graves, materiales difusores, etc.), así como la adecuada distribución del sonido al interior del predio.

- 3.3. No se permitirá el aprovechamiento del predio para otro giro distinto al solicitado de “salón de fiestas infantiles”. Asimismo, no se autoriza el consumo de bebidas alcohólicas al interior del predio ni su uso para otro tipo de eventos, lo anterior a fin de no generar externalidades negativas derivadas de usos distintos con mayor potencial de impactos urbanos y sociales.
- 3.4. Cualquier otro uso pretendido deberá apegarse a las compatibilidades establecidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernandez para el Uso de Suelo Habitacional con densidad de población de 300 habitantes por hectárea (H3)...“

8. Recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento los citados Estudios Técnicos, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5294/2016 de fecha 09 de agosto del 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

**VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.-** Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5294/2016 de fecha 09 de agosto del 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. 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 viable **el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3) a Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle Espacio No. 10,225 en el Fraccionamiento Universo 2000, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de agosto de 2016, en el Punto 3, Apartado V, Punto 17, del orden del día, por mayoría de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...A C U E R D O

**PRIMERO.- SE AUTORIZA,** el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle Espacio No. 10,225 en el Fraccionamiento Universo 2000, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de conformidad con los Estudios Técnicos **036/16** emitido por la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y **ETM/037/16**, emitido por la Secretaría de Movilidad señalados en el considerando 6 seis y 7 siete del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de los Estudios Técnicos citados en los Considerandos 6 seis y 7 siete 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, vigente.

**QUINTO.-** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas 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**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al ciudadano Antonio Paredes Serrano.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 17 DIECISIETE DE AGOSTO 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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V Y VI, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 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 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
<b>Al Ayuntamiento</b> le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
<b>Al área encargada del desarrollo urbano</b> , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <b><i>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</i></b>

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 **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas.**

9. Que mediante escrito con fecha 7 de julio de 2016, presentado por el Ing. Luis Miguel de la Torre Calvillo, representante legal de la empresa denominada “**Fomento Constructivo Alterno**”, **S. A. de C. V.**, en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas del condominio habitacional de tipo popular denominado “GUAPILLA”, ubicado en Privada Cumbre número 201, Lote 30 Manzana IV, Etapa 2 del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:**

**DICTAMEN TÉCNICO**

1. Por escritura pública número 8,682 de fecha 05 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría número 130 de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil Electrónico número 117138-1 en fecha 19 de octubre de 2009; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno", S. A. de C. V.
2. Mediante Escritura Pública número 15,262 de fecha 25 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 130, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la Sociedad Mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno", S. A. de C. V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y de Dominio limitado, a favor del Lic. Luis Miguel de la Torre Calvillo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Monterrey, Nuevo León en el folio mercantil electrónico 117138\*1.
3. El promotor acredita la propiedad del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", dentro del que se encuentra el predio en que se desarrolla el condominio, mediante Escritura Pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios números 00459422/0001, 00459423/0001 y 00459424/0001, con fecha 26 de abril de 2013, en la que se hace constar la Protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios emitida por la Coordinación de Planeación Urbana, de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, así como el plano que lo acompaña con folio FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, del predio identificado como Parcelas 225, 226, 205, 216 Z-8 P 2/2, Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Km. 14+500 en el Ejido San José El Alto, del Municipio de Querétaro, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, en tres fracciones con superficies de 347,477.95 m<sup>2</sup>, 32,971.33 m<sup>2</sup> y 10,644.95 m<sup>2</sup>; desarrollándose en la primera de éstas, el Fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Privalia Ambienta".
4. Mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan "San Jose I", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km.14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Fomento constructivo Alterno", S. A. de C. V.
5. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 05 de julio de 2013, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan "San Jose I", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Fomento constructivo Alterno", S. A. de C. V.
6. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013 de fecha 28 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento Privalia Ambienta, a desarrollarse en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el que se encuentra el predio en que se desarrolla el condominio en comento.
7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, cuya superficie total es de 347,477.95 m<sup>2</sup>; en dicho proyecto se contempla al Lote 30 de la Manzana IV, Etapa 2, con una superficie de 4,600.723 m<sup>2</sup>, en el que se desarrolla el condominio habitacional de tipo popular denominado "GUAPILLA". Así mismo considera una superficie adicional de 6,927.481 m<sup>2</sup>, distribuida en diversos lotes al interior del fraccionamiento, correspondiente a las áreas de donación (transmisión gratuita para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales), por la autorización para el desarrollo de condominios al interior del fraccionamiento.

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 09 de enero de 2014, emitió la Autorización del Impacto Ambiental para la construcción de 1,928 viviendas del desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San Jose el Alto Municipio de Querétaro.
9. Mediante proyecto identificado con expediente número QR-002-13-D y folio 14-007, de fecha 05 de febrero de 2014, la Comisión Estatal de Aguas registró los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento al que denominan "San José 1", ubicado en las Parcelas 205, 206, 208, 201, 212, 214, 216, 225 y 226 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 2,100 viviendas, en las que se consideran las del presente condominio.
10. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal (actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), con fecha 27 de marzo de 2014 y expediente número 007/14, se llevó a cabo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en diversas Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 30 de la Manzana IV, se pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio habitacional "GUAPILLA".
11. Por oficio número VE/0785/2014 de fecha 28 de abril de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas, en el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio.
12. En Sesión ordinaria de Cabildo, de fecha 6 de mayo de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo relativo a la Autorización provisional para Venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de esta ciudad.
13. Mediante oficio número VE/0787/2016 de fecha 11 de abril de 2016 la Comisión Estatal de Aguas ratifica las 2,100 tomas de aguas emitidas en el oficio número VE/0785/2014 de fecha 28 de abril de 2014, para el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", que incluye las viviendas en que se desarrolla el condominio.
14. Respecto a las superficies que se transmiten gratuitamente al Municipio para destinarse a Obras Públicas, Servicios o Reservas Territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el Fraccionamiento "Privalia Ambienta", el promotor conjunta dicha área en el Lote 13 de la Manzana IV, Etapa 3, con superficie de 6,927.481 m<sup>2</sup>, para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del Municipio de Querétaro; dicha transmisión se hace constar en la Escritura Pública número 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, pasada ante la fe el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002, 00489403/0002, el día 07 de julio de 2014; formalizando así la transmisión de propiedad a título gratuito que otorga la Sociedad Mercantil "Fomento Constructivo Alterno", S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de 16,037.378 m<sup>2</sup> por concepto de área verde, 4,260.318 m<sup>2</sup> por concepto de plazas, 17,899.823 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano, 6,927.481 m<sup>2</sup> por concepto de transmisión gratuita a Municipio condominal y 51,910.210 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del Fraccionamiento "Privalia Ambienta".
15. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1107/2015 de fecha 27 de abril de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio al que denominan "Guapilla", ubicado en el Lote 30 Manzana IV, dentro del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

16. Mediante oficio número DMC/DT/1214/2015 de fecha 13 de mayo de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 26, 28, 30, 31 y 32 de la manzana IV, así como los lotes 02 y 07 de la manzana V, de la etapa 2 del Fraccionamiento "Privalia Ambiental", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013085), no es necesario el deslinde individual del predio referido.

17. La Secretaría de Desarrollo Sustentable (actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201503566 de fecha 22 de julio de 2015, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 30 de la Manzana IV, Etapa 2 dentro del Fraccionamiento Habitacional de Tipo Popular denominado "Privalia Ambiental", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 4,600.723 m<sup>2</sup>, un condominio con 48 viviendas.

18. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), con fecha 7 de diciembre de 2015 y expediente número 041/15, se llevó a cabo la Autorización de para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", ubicado en Carretera Estatal No. 40, Anillo Vial Fray Junípero Serra Km. 13+120 al 13+760, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 30 de la Manzana IV, se lleva a cabo el desarrollo del condominio habitacional "Guapilla".

19. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología mediante oficio número APC201500105 de fecha 8 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Guapilla", ubicado en Privada Cumbre sin número, Lote 30 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento "Privalia Ambiental", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "48 viviendas".

20. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), con número de expediente C-007/16 de fecha 7 de marzo de 2016, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "GUAPILLA", ubicado en Privada Cumbre número 201, Lote 30 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiental", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en "48 VIVIENDAS".

21. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 7 de marzo de 2016, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "GUAPILLA", ubicado en Privada Cumbre número 201, Lote 30 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiental", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-3871115 de fecha 14 de marzo de 2016 por la cantidad de \$ 10,572.00 (diez mil quinientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3290/2016 de fecha 24 de junio de 2016, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "GUAPILLA", ubicado en Privada Cumbre número 201, Lote 30 de la Manzana IV, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiental", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 39.80% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 1,381,518.08 (un millón trescientos ochenta y un mil quinientos dieciocho pesos 08/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$1,765,177.07	X	60.20%	X	100% + 30%
		<b>Total Fianza</b>	<b>\$1,381,518.08</b>	

23. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3290/2016 de fecha 24 de junio de 2016 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, presenta fianza numero 4438-00359-6 de fecha 24 de junio de 2016 por un monto de \$ 1,381,518.08 (un millón trescientos ochenta y un mil quinientos dieciocho pesos 08/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

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 Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“GUAPILLA”**, ubicado en Privada Cumbre número 201, Lote 30 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento denominado **“Privalia Ambiental”**, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en **“48 VIVIENDAS”**.

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

3.- Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 5,544,563.17 (cinco millones quinientos cuarenta y cuatro mil quinientos sesenta y tres pesos 17/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 4,654.45 m2, que corresponden a la construcción de las viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201601320 de fecha 31 de marzo de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

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

“[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**GUAPILLA**”, ubicado en Privada Cumbre número 201, Lote 30 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento denominado “Privalia Ambiental”, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en “**48 VIVIENDAS**”, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que se origina de un fraccionamiento autorizado, y cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]”; señalado en el considerando 20 del Dictamen Técnico.

“[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]”; señalado en el considerando 22 del Dictamen Técnico.

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]”; señalado en el considerando 21 del Dictamen Técnico.

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]”; señalado en el considerando 23 del Dictamen Técnico.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga a “Fomento Constructivo Alterno”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “GUAPILLA”**, ubicado en Privada Cumbre número 201, Lote 30 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento denominado “Privalia Ambiente”, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en **“48 VIVIENDAS”**. Mismo que deberá dar cumplimiento a lo señalado en los Resolutivos del Dictamen antes mencionado.

**SEGUNDO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

**CUARTO.** 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.

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

### **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 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 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 de Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González, y al Ing. Luis Miguel de la Torre Calvillo, representante legal de la empresa denominada "Fomento Constructivo Alterno", S. A. de C. V.

**QUERÉTARO, QRO., A 21 DE JULIO 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**  
**DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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 ORGÁNICA 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 13 (TRECE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 24 DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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,

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 16 dieciséis de agosto de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 22 de marzo del 2016, en el punto 5, apartado IV, inciso 6, del orden del día, por corrección de datos asentados en el mismo, 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 Y 180 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**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Lo anterior, en el marco de un estado constitucional y democrático, atendiendo al principio de legalidad, en el cual los poderes públicos están sujetos a la ley.
3. Dicho principio esta íntimamente ligado con el principio de seguridad jurídica, de tal forma que si no existe uno, es imposible la existencia del otro. La seguridad es la certeza de saber a que atenerse, le da la posibilidad al ser humano de desarrollar su actividad, previendo en buena medida cuál será la marcha de su vida jurídica.
4. En ese sentido no basta que dichas disposiciones sean expedidas por el órgano competente, sino que requieren ser publicadas y difundidas de manera adecuada y eficaz para que sean conocidas por la población y puedan cumplirse y aplicarse debidamente.
5. En términos del artículo 180 de la Ley Orgánica Municipal, se establece que los Municipios, para publicitar y transparentar el ejercicio de gobierno de los Ayuntamientos, contarán con una Gaceta Municipal que será el órgano de publicación oficial del Ayuntamiento, de carácter permanente e interés público.
6. Que en sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de marzo de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de incremento de densidad de población para los lotes 44 y 45, de la manzana XXXVI, ubicados en la calle Senda del Reflejo s/n, fraccionamiento Milenio III Fase “B”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m2, para que se lleve a cabo un proyecto para el desarrollo de 30 viviendas, distribuidas en una torre de departamentos de 13 niveles, así como la modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III, respecto a la altura máxima permitida y la modificación al coeficiente de utilización de suelo.

7. No obstante que el referido Acuerdo se emitió con base a los principios de legalidad y seguridad jurídica, con la finalidad de que en el acto de autoridad no exista error alguno, es necesario realizar algunas precisiones y correcciones, por cuanto ve a los considerandos y resolutivos que se mencionan a continuación:

#### **8. Considerando 4 DICE:**

“4. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Orlando Vega Avendaño, Representante Legal de Grupo Inmobiliario Kaor, S.A. de C.V., solicita el incremento de densidad de población para los lotes 44 y 45, de la manzana XXXVI, ubicados en la calle **Senda** del Reflejo s/n, fraccionamiento Milenio III Fase “B”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m<sup>2</sup>, para que se lleve a cabo un proyecto para el desarrollo de 30 viviendas, distribuidas en una torre de departamentos de 13 niveles, así como la modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III, respecto a la altura máxima permitida y la modificación al coeficiente de utilización de suelo; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número: 252/DAI/2015”.

#### **8.1. DEBE DECIR:**

4. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Orlando Vega Avendaño, Representante Legal de Grupo Inmobiliario Kaor, S.A. de C.V., solicita el incremento de densidad de población para los lotes 44 y 45, de la manzana XXXVI, ubicados en la calle **Sendero** del Reflejo s/n, fraccionamiento Milenio III Fase “B”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m<sup>2</sup>, para que se lleve a cabo un proyecto para el desarrollo de 30 viviendas, distribuidas en una torre de departamentos de 13 niveles, así como la modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III, respecto a la altura máxima permitida y la modificación al coeficiente de utilización de suelo; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número: 252/DAI/2015.

#### **9. Considerando 5 DICE:**

“5. El solicitante acredita la propiedad de los predios respecto de los cuales solicita el incremento de densidad de población, ubicados en Calle **Senda** del Reflejo s/n, Lotes 44 y 45 de la manzana XXXVI, Fraccionamiento Milenio III, Fase “B”, que en conjunto conforman una superficie de 1, 980.94 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Querétaro, Qro., a través de los instrumentos siguientes:”...

#### **9.1 DEBE DECIR:**

5. El solicitante acredita la propiedad de los predios respecto de los cuales solicita el incremento de densidad de población, ubicados en Calle **Sendero** del Reflejo s/n, Lotes 44 y 45 de la manzana XXXVI, Fraccionamiento Milenio III, Fase “B”, que en conjunto conforman una superficie de 1, 980.94 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Querétaro, Qro., a través de los instrumentos siguientes:...

**10. Considerando 6 DICE:**

“6. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0389/2016, la opinión técnica bajo el Folio número 044/16 relativa a la presentada por el Lic. Orlando Vega Avendaño, Representante Legal de Grupo Inmobiliario Kaor, S.A. de C.V., referente al incremento de densidad de población para los lotes 44 y 45, de la manzana XXXVI, ubicados en la calle **Senda** del Reflejo s/n, fraccionamiento Milenio III Fase “B”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m2, para que se lleve a cabo un proyecto para el desarrollo de 30 viviendas, distribuidas en una torre de departamentos de 13 niveles, así como la modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III, respecto a la altura máxima permitida y la modificación al coeficiente de utilización de suelo, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/384/2016, de la cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Orlando Vega Avendaño, Representante Legal de Grupo Inmobiliario Kaor, S.A. de C.V., solicita el incremento de densidad de población para los predios ubicados en la calle **Senda** del Reflejo s/n, lotes 44 y 45 de la manzana XXXVI, Fraccionamiento Milenio III, Fase “B”, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m2, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior dada la intención del solicitante, de llevar a cabo un proyecto que considera ubicar 30 viviendas en el sitio, mediante un proyecto con altura de 30.00 metros a partir del nivel de banqueteta.

2. Se acredita la propiedad del lote 45, manzana XXXVI, Fase “B”, del fraccionamiento Milenio III, ubicado en calle **Senda** del Reflejo s/n, a favor de la Sociedad Mercantil denominada Grupo Inmobiliario Kaor, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura pública número 45,542 de fecha 30 de agosto de 2012, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo Notario Público número 31, de esta demarcación, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad Bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00214358/0005 de fecha 11 de enero de 2013.

De acuerdo a los datos referidos en la escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 1,209.28 m2 y se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 239 045.

...

5. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó, que los lotes 44 y 45 de la manzana XXXVI, ubicados en la calle **Senda** del Reflejo, del fraccionamiento Milenio III, cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

...

**OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente Viable, el incremento de densidad de población para los lotes 44 y 45, de la manzana XXXVI, ubicados en la calle **Senda** del Reflejo s/n, fraccionamiento Milenio III Fase "B", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m2, para que se lleve a cabo un proyecto para el desarrollo de 30 viviendas, así como la modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III, respecto a la altura máxima permitida y la modificación al coeficiente de utilización de suelo conforme a lo siguiente..."

**10.1 DEBE DECIR:**

**6.** En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0389/2016, la opinión técnica bajo el Folio número 044/16 relativa a la presentada por el Lic. Orlando Vega Avendaño, Representante Legal de Grupo Inmobiliario Kaor, S.A. de C.V., referente al incremento de densidad de población para los lotes 44 y 45, de la manzana XXXVI, ubicados en la calle **Sendero** del Reflejo s/n, fraccionamiento Milenio III Fase "B", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m2, para que se lleve a cabo un proyecto para el desarrollo de 30 viviendas, distribuidas en una torre de departamentos de 13 niveles, así como la modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III, respecto a la altura máxima permitida y la modificación al coeficiente de utilización de suelo, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/384/2016, de la cual se desprende lo siguiente:

**"...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Orlando Vega Avendaño, Representante Legal de Grupo Inmobiliario Kaor, S.A. de C.V., solicita el incremento de densidad de población para los predios ubicados en la calle **Sendero** del Reflejo s/n, lotes 44 y 45 de la manzana XXXVI, Fraccionamiento Milenio III, Fase "B", que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m2, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior dada la intención del solicitante, de llevar a cabo un proyecto que considera ubicar 30 viviendas en el sitio, mediante un proyecto con altura de 30.00 metros a partir del nivel de banqueta.

2. Se acredita la propiedad del lote 45, manzana XXXVI, Fase "B", del fraccionamiento Milenio III, ubicado en calle **Sendero** del Reflejo s/n, a favor de la Sociedad Mercantil denominada Grupo Inmobiliario Kaor, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura pública número 45,542 de fecha 30 de agosto de 2012, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo Notario Público número 31, de esta demarcación, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad Bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00214358/0005 de fecha 11 de enero de 2013.

De acuerdo a los datos referidos en la escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 1,209.28 m2 y se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 239 045.

...

5. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó, que los lotes 44 y 45 de la manzana XXXVI, ubicados en la calle **Sendero** del Reflejo, del fraccionamiento Milenio III, cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

...

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente Viable, el incremento de densidad de población para los lotes 44 y 45, de la manzana XXXVI, ubicados en la calle **Sendero** del Reflejo s/n, fraccionamiento Milenio III Fase "B", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m<sup>2</sup>, para que se lleve a cabo un proyecto para el desarrollo de 30 viviendas, así como la modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III, respecto a la altura máxima permitida y la modificación al coeficiente de utilización de suelo conforme a lo siguiente...

#### **11. Considerando 8 DICE:**

"8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable incremento de densidad de población para los lotes 44 y 45, de la manzana XXXVI, ubicados en la calle **Senda** del Reflejo s/n, fraccionamiento Milenio III Fase "B", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m<sup>2</sup>, para que se lleve a cabo un proyecto para el desarrollo de 30 viviendas, distribuidas en una torre de departamentos de 13 niveles, así como la modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III, respecto a la altura máxima permitida y la modificación al coeficiente de utilización de suelo, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señala que es viable el incremento de densidad, por lo que es procedente lo pretendido."

#### **11. 1. DEBE DECIR:**

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable incremento de densidad de población para los lotes 44 y 45, de la manzana XXXVI, ubicados en la calle **Sendero** del Reflejo s/n, fraccionamiento Milenio III Fase "B", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m<sup>2</sup>, para que se lleve a cabo un proyecto para el desarrollo de 30 viviendas, distribuidas en una torre de departamentos de 13 niveles, así como la modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III, respecto a la altura máxima permitida y la modificación al coeficiente de utilización de suelo, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señala que es viable el incremento de densidad, por lo que es procedente lo pretendido.

#### **12. Considerando 9 DICE:**

"9. De la misma manera derivado de la petición presentada por Lic. Orlando Vega Avendaño, Representante Legal de Grupo Inmobiliario Kaor, S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/166/2016 a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el Oficio **SM/DO/165/2016** misma que considera VIABLE su Autorización".

**12. 1. DEBE DECIR:**

9. De la misma manera derivado de la petición presentada por Lic. Orlando Vega Avendaño, Representante Legal de Grupo Inmobiliario Kaor, S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/166/2016 a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el Oficio **SM/DO/251/2016** misma que considera VIABLE su Autorización.

**13. Resolutivo PRIMERO DICE:****“A C U E R D O**

**PRIMERO.- SE AUTORIZA**, el incremento de densidad de población para los lotes 44 y 45, de la manzana XXXVI, ubicados en la calle Senda del Reflejo s/n, fraccionamiento Milenio III Fase “B”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m2, para que se lleve a cabo un proyecto para el desarrollo de 30 viviendas, distribuidas en una torre de departamentos de 13 niveles, así como la modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III, respecto a la altura máxima permitida y la modificación al coeficiente de utilización de suelo de acuerdo a la Opinión Técnica No. 044/16, señalada en el considerando 6 seis del presente Acuerdo”.

**13.1. DEBE DECIR:****A C U E R D O**

**PRIMERO.- SE AUTORIZA**, el incremento de densidad de población para los lotes 44 y 45, de la manzana XXXVI, ubicados en la calle Sendero del Reflejo s/n, fraccionamiento Milenio III Fase “B”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m2, para que se lleve a cabo un proyecto para el desarrollo de 30 viviendas, distribuidas en una torre de departamentos de 13 niveles, así como la modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III, respecto a la altura máxima permitida y la modificación al coeficiente de utilización de suelo de acuerdo a la Opinión Técnica No. 044/16, señalada en el considerando 6 seis del presente Acuerdo.

**14. Resolutivo TERCERO DICE:**

**“TERCERO.-** Se otorga un plazo no mayor a seis meses, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, 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 de la Delegación Municipal **Epigmenio González**”.

**14.1 DEBE DECIR:**

**TERCERO.-** Se otorga un plazo no mayor a seis meses, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, 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 de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

#### **15. Transitorio CUARTO DICE:**

“**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y al promotor”.

#### **15. 1. DEBE DECIR:**

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al promotor.

En términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5294/2016 de fecha 09 de agosto de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

“ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de marzo del 2016, en el punto 5, apartado IV, inciso 6, del orden del día, por corrección de datos asentados en el mismo, por cuanto ve a un error en señalar la ubicación del predio como Senda del Reflejo, cuando lo correcto es Sendero del Reflejo, asimismo, se indicó en un punto de acuerdo y en un transitorio la Delegación Municipal Epigmenio González, siendo lo correcto, Villa Cayetano Rubio.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 dieciséis de agosto de 2016 dos mil dieciséis, en el Punto 3, Apartado V, Inciso 20 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**“... ACUERDO**

**PRIMERO.** Se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de marzo de 2016, para quedar como se señala en los considerandos **8.1., 9.1., 10.1., 11.1., 12.1., 13.1., 14.1 y 15.1** del presente instrumento.

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

**TRANSITORIOS**

**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 Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, y en el Periódico Oficial del 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 los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

**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 de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique al promotor.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 17 DIECISIETE DE AGOSTO 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

# GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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; ARTÍCULO 73 FRACCIONES I, V, VI y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

## CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
  - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
  - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la entonces 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.

**OCTAVO.** Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de

Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. ...”

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escritos de fecha 25 y 26 de abril de 2016, dirigido al M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presentado por el Dr. Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera Representante del Fideicomiso 851-01027 a nombre de Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo financiero, solicita la **Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altos Juriquilla”**, ubicado en las Parcelas 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Ejido Jurica, pertenecientes a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 65,222 de fecha 16 de febrero de 2015, se hace constar un contrato de Fideicomiso irrevocable para desarrollo inmobiliario con reserva del derecho de reversión (en lo sucesivo el Fideicomiso), en el que designan como Institución Fiduciaria a “Banco Regional de Monterrey”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Constitución de Fideicomisos de Administración en los folios inmobiliarios: 00166028/0005, 00166030/0005, 00171478/0005, 00174745/0012, 00175931/0005, 00368235/0006, 00368237/0006, 00368780/0004, 00368781/0004, 00368782/0004, 00416757/0008, 00458952/0003, 00458953/0003, 00458956/0003, 00458958/0003, 00464708/0004, 00503176/0003, de fecha 20 de agosto de 2015.

2. Mediante Escritura Pública número 65,218 de fecha 13 de febrero de 2015, comparecen los señores Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera, Apolinar Raymundo del Castillo González, también conocido como Raymundo Apolinar del Castillo González tratándose de la misma persona, Francisco Javier Rebollar Reyes, José Luis Quinzaños Suárez, Martín Quinzaños Suárez y José Marcos García Baca, con el objeto de formalizar la constitución de una sociedad mercantil, que se denominará “OPERADORA ADMINISTRADORA DE CONSTRUCCIÓN, URBANIZACIÓN Y FIDEICOMISOS”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

3. Mediante Escritura Pública número 66,844 de fecha 01 de septiembre de 2015, se hace constar el otorgamiento de poder especial que confiere “Banco Regional de Monterrey”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, representado por este acto por sus Delegados Fiduciarios el Señor Enrique Arce González y la Licenciada Mónica Cárdenas Montes, en su carácter de Fiduciaria, del Fideicomiso identificado administrativamente con el número 851-01027, otorga a favor de la sociedad mercantil denominada “Operadora Administradora de Construcción, Urbanización y Fideicomiso”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

4. Mediante Escritura Pública número 68,070 de fecha 18 de diciembre de 2015, a solicitud de Banco Regional de Monterrey, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios el Señor Enrique Arce González y la Licenciada Mónica Cárdenas Montes, en su carácter de Fiduciaria, del Fideicomiso identificado administrativamente con el número 851-01027, se hace constar la protocolización de la Autorización de Fusión de Predios según la Licencia FUS201500260, de fecha 31 de agosto de 2015, quedando una superficie total de 443,128.570 m<sup>2</sup>, conformada por las Parcelas 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 del Ejido de El Nabo y del Ejido Jurica, pertenecientes a la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Inmobiliario 00531274/0001 de fecha 13 de abril de 2016.

5. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio DP-208/2015, de fecha 01 de septiembre de 2015, informa que existe la factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerido a nombre del Fideicomiso 851-01027 de Banco Regional de Monterrey, S.A. I.B.M. Fraccionamiento Altos Juriquilla, localizado en Ejido Jurica y Ejido del Nabo, S/n. Santa Rosa Jáuregui.

6. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. 68, de fecha 15 de septiembre de 2015, se autoriza la aceptación de la donación de la Parcela 173 Z-9 P 1/1 del Ejido Jurica con superficie de 9,643.90 m<sup>2</sup>, como parte de la superficie que deberá ser donada al municipio de Querétaro por concepto de autorización de un desarrollo habitacional, el cual se denominará como Fraccionamiento Altos Juriquilla, que se pretende desarrollar en la poligonal conformada por diversos predios de los ejidos de El Nabo y Jurica.

De lo anterior queda pendiente que la Secretaría de Administración determine el porcentaje de donación que se cubrirá del 10 % de la superficie que se deberá transmitir al municipio de Querétaro por el desarrollo del fraccionamiento, toda vez que el área a transmitir, deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que refiere el artículo 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro, de conformidad con el valor que arrojen los avalúos que se elaboren.

7. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano emite el Dictamen de Uso de Suelo Número DUS201507900 de fecha 20 de noviembre de 2015, para un predio ubicado en las Parcelas 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 del Ejido el Nabo y Ejido Jurica, pertenecientes a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya clave catastral es 140100123879002, con una superficie de 443,128.570 m<sup>2</sup>, autorizando un fraccionamiento con mil novecientos cuatro (1904) viviendas con tres (3) áreas para locales comerciales y de servicios.

8. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/0167/2015, de fecha 15 de Diciembre de 2015, emite la autorización del proyecto de alumbrado público para el fraccionamiento Altos Juriquilla, ubicado en la Delegación de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

9. Mediante oficio número BOO.921.04-00148, de fecha 27 de enero de 2016, emitido por la Comisión Nacional de Agua, en relación al Estudio Hidrológico, de la cuenca con influencia en unos predios del Ejido El Nabo-Juriquilla, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

10. Mediante oficio número SM/DO/036/2016, de fecha 27 de enero de 2016, la Secretaria de Movilidad, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a un fraccionamiento con mil novecientos cuatro (1,904) viviendas, con tres (3) áreas para locales comerciales y de servicios, localizado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

11. La Dirección de Mantenimiento, adscrita a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/075/2016, de fecha 3 de febrero de 2016, emite la autorización de proyecto de áreas verdes, para el fraccionamiento denominado Altos Juriquilla, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

12. Mediante oficio folio BRJ/APA/002/2016, de fecha 23 de marzo de 2016, la Gerencia de Infraestructura y Servicios de Provincia Juriquilla, emite el Visto Bueno al Proyecto Hidrosanitario del Fraccionamiento Altos Juriquilla, ubicado en las parcelas 62, 64, 170, 171, 172 y 174 del Ejido Jurica y las parcelas 327, 328, 331, 332 y 333 del Ejido El Nabo, en la Delegación Santa rosa Jáuregui, siendo asignada únicamente para el fraccionamiento que nos ocupa 1,980 tomas.

13. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/136/2016, de fecha 11 de abril de 2016, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, manifiesta el Dictamen de Impacto Ambiental del proyecto denominado Desarrollo Altos Juriquilla, exclusivamente para una superficie de 429,430.68 m<sup>2</sup> y para 1,794 viviendas, el macrolote 9 con una superficie de 13,697.89 m<sup>2</sup> y las 110 viviendas restantes serán autorizadas una vez que presente la modificación del plano de lotificación, a fin de que la superficie total incluida dentro de la UGA No. 92 denominada "Cañada Juriquilla" del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, permanezca exclusivamente como área de conservación forestal.

14. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0760/2016, de fecha 05 de abril de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos Juriquilla", ubicado en las Parcelas 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 del Ejido el Nabo y Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 443,128.57 m<sup>2</sup>, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES					
FRACCIONAMIENTO ALTOS DE JURIQUELLA					
USO		SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	326,035.63	73.58%	11	1,904
	COMERCIAL Y O SERVICIOS	13,350.77	3.01%	2	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	ÁREA VERDE	10,169.25	2.29%	2	0
	EQUIPAMIENTO	6,601.74	1.49%	1	0
	PLAZAS Y ESPACIOS ABIERTOS	20,562.59	4.64%	1	0
VIALIDAD		66,408.59	14.99%	0	0
T O T A L		443,128.57	100.00%	17	1,904

15. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 6,601.74 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento, una superficie de 10,169.25 m<sup>2</sup> por concepto de área verde y una superficie de 66,408.59 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno.

De lo anterior queda pendiente la aceptación por parte del Ayuntamiento, de la donación para plazas y espacios abiertos del lote 10 de la manzana 1 con superficie de 20,562.59 m<sup>2</sup>, correspondiente al área que se encuentra destinada a zona de Preservación Ecológica Protección especial (PEPE) y referida el punto 5 de los Antecedentes del presente.

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 fraccionamiento, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "ALTOS JURQUILLA"**

\$57,321,451.70	X	1.50%	<u>\$859,821.78</u>
			<b>\$859,821.78</b>

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

**IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL**

Habitacional	326,035.63	M <sup>2</sup>	X	\$32.00	<u>\$10,433,140.16</u>
<b>TOTAL</b>					<b>\$10,433,140.16</b>

**IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS**

Comercial y de servicios	13,350.77	M <sup>2</sup>	X	\$41.00	<u>\$547,381.57</u>
<b>TOTAL</b>					<b>\$547,381.57</b>

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

- Circuito Altos Juriquilla

19. Verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Circuito Altos Juriquilla

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

FRACCIONAMIENTO ALTOS JURQUILLA				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 601.00	\$ 60.00	
CIRCUITO ALTOS JURQUILLA	2,576.76	\$15,025.00	\$420.00	\$15,445.00
			<b>TOTAL</b>	<b>\$15,445.00</b>

**(Quince mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M. N.)**

21. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, la siguiente documentación:

- La protocolización del deslinde catastral aprobado por la Dirección de Catastro, así como la protocolización e inscripción del mismo, de las parcelas que comprenden su superficie.
  - Oficio de Administración relativo al porcentaje que se cubrirá, derivada de la aceptación de donación de la Parcela 173 Z-9 P 1/1 del Ejido Jurica con una superficie de 9,643.90 m<sup>2</sup>, por Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2015.
  - Aceptación del Ayuntamiento de área de donación para equipamiento urbano ubicada en el lote 10 de la manzana 1 con superficie de 20,562.59 m<sup>2</sup>, correspondiente al área que se encuentra destinada a zona de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE).
22. Mediante oficio número SAY/4016/2016, de fecha 21 de junio de 2016, se informa que el día 9 de junio de 2016, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la que por UNANIMIDAD DE VOTOS se autorizó el siguiente asunto:
1. *Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos Juriquilla", ubicado en las parcelas 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejido el Nabo y Ejido Jurica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.*

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

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE** que se otorgue la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos Juriquilla"**, ubicado en las Parcelas 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Ejido Jurica, pertenecientes a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, quedando las superficies de acuerdo con la Tabla de Superficie del fraccionamiento referidas en el **considerado 14 del Dictamen Técnico**, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, así como lo establecido en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento "Altos Juriquilla", la cantidad señalada en el **Considerando 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.
3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, así como lo establecido en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial y de servicios del fraccionamiento, la cantidad señalada en el **Considerando 17** del 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.
4. Respecto a la **nomenclatura** de las vialidades del fraccionamiento objeto del presente estudio, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable para la autorización de la misma**, para quedar de la siguiente manera:

- Circuito Altos Juriquilla

Debiendo el promotor cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, a que se refiere el **Considerando 20** del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente.

5. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 6,601.74 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento, una superficie de 10,169.25 m<sup>2</sup> por concepto de área verde y una superficie de 66,408.59 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para lo cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

De lo anterior queda pendiente la aceptación por parte del Ayuntamiento, de la donación para plazas y espacios abiertos del lote 10 de la manzana 1 con superficie de 20,562.59 m<sup>2</sup>, correspondiente al área que se encuentra destinada a zona de Preservación Ecológica Protección especial (PEPE) y referida el punto 5 de los Antecedentes del presente.

**6.** El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, la siguiente documentación:

- La protocolización del deslinde catastral aprobado por la Dirección de Catastro, así como la protocolización e inscripción del mismo, de las parcelas que comprenden su superficie.
- Oficio de Administración relativo al porcentaje que se cubrirá, derivada de la aceptación de donación de la Parcela 173 Z-9 P 1/1 del Ejido Jurica con una superficie de 9,643.90 m<sup>2</sup>, por Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2015.
- Aceptación del Ayuntamiento de área de donación para equipamiento urbano ubicada en el lote 10 de la manzana 1 con superficie de 20,562.59 m<sup>2</sup>, correspondiente al área que se encuentra destinada a zona de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE).

**7.** El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, informes semestrales a partir de la autorización del presente Dictamen, avalados por las dependencias correspondiente, respecto al avance en el cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en los siguientes documentos:

- En el Dictamen de Uso de Suelo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal.
- En el Dictamen de Impacto Vial autorizado, emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, para el fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos Juriquilla".
- En el Dictamen de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, así como presentar la ratificación para el total de viviendas y superficie del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos Juriquilla", así como cumplir con las observaciones indicadas en dicho documento.
- Estudio Hidrológico, validado por la Comisión Nacional del Agua y/o la Comisión Estatal de Aguas.

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

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

**10.** 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.

**11.** 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.

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

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

14. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Epigmenio González. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

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 entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización para la Licencia de Ejecución de obras de Urbanización, en los términos señalados en el Acuerdo Cuarto, Fracción I punto uno, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga al Dr. Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera Representante del Fideicomiso 851-01027 a nombre de Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, **la autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos Juriquilla"**, ubicado en las Parcelas 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Ejido Jurica, pertenecientes a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**SEGUNDO:** Se otorga al Dr. Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera Representante del Fideicomiso 851-01027 a nombre de Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, **la autorización de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos Juriquilla"**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para quedar conforme a lo establecido en el considerandos número 18 y 19, así como en el resolutive 4, señalados en el presente Dictamen Técnico.

**TERCERO:** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, así como lo establecido en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento "Altos Juriquilla", la cantidad señalada en el **Considerando 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.

**CUARTO:** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, así como lo establecido en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial y de servicios del fraccionamiento, la cantidad señalada en el **Considerando 15** del 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.

**QUINTO:** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, a que se refiere el **Considerando 18** del 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.

**SEXTO:** Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 6,601.74 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento, una superficie de 10,169.25 m<sup>2</sup> por concepto de área verde y una superficie de 66,408.59 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para lo cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

De lo anterior queda pendiente la aceptación por parte del Ayuntamiento, de la donación para plazas y espacios abiertos del lote 10 de la manzana 1 con superficie de 20,562.59 m<sup>2</sup>, correspondiente al área que se encuentra destinada a zona de Preservación Ecológica Protección especial (PEPE) y referida el punto 5 de los Antecedentes del presente.

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

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

**NOVENO:** 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.

**DÉCIMO:** 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.

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

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

**DÉCIMO TERCERO:** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Epigmenio González. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

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

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

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, la emisión de la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en los términos señalados en el acuerdo Cuarto fracción I.I. del Acuerdo de Cabildo de mérito.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de

Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al Dr. Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera Representante del Fideicomiso 851-01027 a nombre de Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 24 DE JUNIO 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 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 05 DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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**

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO TERCERO FRACCIÓN I PUNTO I.I Y CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I Y I.II 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 Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

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

**“... ACUERDO**

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

**I.- En materia de fraccionamientos:**

*...I.1. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).*

*... CUARTO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.*

**I.- En materia de fraccionamientos:**

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

*...I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).*

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

*OCTAVO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. ..."*

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 01 de abril de 2016, dirigido al M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presentado por la Lic. Aracely Rodríguez Zarate apoderada legal del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión, Identificado con el número 1451027740, solicita la **Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bio Preserve"**, ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152, (fracción 1 y 2) y 154, de la zona 1. P. 1/1 Ejido el Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui. Así mismo mediante escrito recibido con fecha 31 de mayo de 2016, complementa información requerida para la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta de Lotes del Fraccionamiento

**DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 16,115 de fecha 18 de marzo de 2013 pasada ante la fe del notario Lic. Iván Lomelí Avendaño inscrita en el Registro Público de la Propiedad con folio inmobiliario 00247696/0022 de fecha 09 de septiembre de 2013 en donde se formaliza la compraventa de la parcela número 152 Z-1 P1/1 perteneciendo al Ejido el nabo por parte de la sociedad "JL BIENDESA" S.A.P.I. DE C.V. representada en el acto por el señor Luis Javier Sanz Lozano como parte compradora y por la parte vendedora los señores Casimiro Cárdenas Olvera (que también acostumbran usar el nombre de J. Casimiro Cardenas Olvera y Ma. Rosa Escobedo Sanchez.

2. Mediante Escritura Pública número 71,417 de fecha 08 de septiembre de 2009 pasada ante la fe del notario Lic. Erick Espinosa Rivera inscrita en el Registro Público de la Propiedad con folio inmobiliario 00264106/0004 de fecha 26 de noviembre de 2009 en donde se formaliza la compraventa de la parcela número 145 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido El Nabo por parte del señor J. Rosario Olalde Rodríguez, con la comparecencia de su cónyuge la señora María Guadalupe Cardenas Olvera, representados en el acto por su apoderado el señor Wenceslao Abraham Estrada Araujo como parte vendedora y por la parte compradora la persona moral denominada "Arzentia", S. A. de C. V. por conducto de su apoderado general el señor Ingeniero Sebastián Odriozola Canales en su carácter de la parte compradora.

3. Mediante Escritura Pública número 15,899 de fecha 18 de diciembre de 2012 pasada ante la fe del notario Lic. Sonia Alcántara Magos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con los folios inmobiliarios 00318815/0007 y 00282661/0007 de fecha 08 de octubre de de 2013, se formaliza la compraventa de las parcelas números 136 Z-1 P1/1 y 144 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido El Nabo, por parte de la sociedad "Desarrollos Valle el Nabo" S.A. de C.V., representada en el acto por sus apoderados legales, los señores Alejandro Tamayo Ibarra y Juan Pablo Barrera Pliego, parte vendedora y como parte compradora la sociedad mercantil denominada "Comarca Grande" S. A. de C.V., representada por su apoderado legal el señor José Enrique González Ortíz.

4. Mediante Escritura Pública número 16,120 de fecha 18 de marzo de 2013 pasada ante la fe del notario Lic. Iván Lomelí Avendaño inscrita en el Registro Público de la Propiedad con folio inmobiliario 00282658/0004 de fecha 29 de julio de 2013 en donde se formaliza la compraventa de la parcela número 154 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido El Nabo, por parte de la sociedad "JL BIENDESA" S.A.P.I. de C.V. representada en el acto por el señor Luis Javier Sanz Lozano como parte compradora y por la parte vendedora los señores José Alfredo Bárcenas Espinoza y Marcela Velazquez Hernández, representados en este acto por el señor Alejandro Tamayo Ibarra.
5. Mediante Escritura Pública número 30,935 de fecha 3 de junio de 2015, pasada ante la fe del notario Lic. Iván Lomelí Avendaño inscrita en el Registro Público de la Propiedad con folio inmobiliario 00247697/0004 de fecha 15 de julio de 2015 en donde se formaliza la compraventa de la parcela número 152 Z-1 P1/1 de la Fracción 2 perteneciente al Ejido El Nabo, por parte de la sociedad "JL BIENDESA" S.A.P.I. DE C.V. representada en el acto por el señor Luis Javier Sanz Lozano como parte compradora y por la parte vendedora el señor Antonio Rosalio Espinoza Cárdenas y la señora Ma. Teresa Gutierrez Estrada.
6. Mediante Escritura Pública número 29,676 de fecha 15 de abril de 2015, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión, identificado con el número 1451027740, que en el acto celebran, por una parte la sociedad denominada ARZENTIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su representante legal Sr. Pablo Odriozola Canales, como Fideicomitente-Fideicomisario A, la persona moral COMARCA GRANDE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su apoderado general Sr. Jose Agustín Valdés Canales como Fideicomitente-Fideicomisario B, persona moral JLBINDESA, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su apoderado general Sr. Luis Javier Sanz Lozano, como Fideicomitente-Fideicomisario C, la empresa RZ UNO SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su apoderado general Sr. Jorge Arturo Reyes Garcia, como Fideicomitente-Fideicomisario D, la Sociedad EMBLEM CAPITAL MANAGERS, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su apoderado general Sr. Rodolfo Juan Zambrano Villarreal, como Fideicomitente-Fideicomisario E, la persona moral denominada PARADIAN, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su apoderado legal Sr. Ramiro Rafael García Gonzalez, como Fideicomitente-Fideicomisario F, la sociedad mercantil denominada CORPORATIVO COMPLEJOS RESIDENCIALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su apoderado legal Sr. Pablo Humberto Corona Artigas, como Fideicomitente-Fideicomisario Desarrollador y la institución denominada SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, a quien en lo sucesivo se le denominara como la FIDUCIARIA, representada por sus delegados fiduciarios, Karla Myela Flores Castillo y Emmanuel Alejandro Diaz Báez, a través del mismo otorga poder general para actos de administración en cuanto a asuntos laborales, poder para representar la sociedad, poder para pleitos y cobranzas, para actos de administración, para actos de dominio a Aracely Rodriguez Zarate.
7. La Secretaría de Comunicaciones y Transportes mediante oficio C.SCT,721.411.-427/15 de fecha 15 de septiembre de 2015, emite el alineamiento carretero, para las parcelas 136, 144, 145, 152, (fracción 1 y 2) y 154, de la zona 1 P 1/1 Ejido El Nabo Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez.
8. La Comisión Nacional del Agua mediante oficio número BOO.921.04-2618 de fecha 7 de octubre de 2015, emite sus observaciones respecto a la validación del estudio hidrológico de la cuenca en un predio propiedad de la empresa, validando la metodología empleada y los resultados obtenidos en el estudio hidrológico, debiendo atender las observaciones indicadas.
9. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaria de Finanzas, con número de folio DMC2015080, de fecha 7 de marzo de 2016, emite el Deslinde Catastral del predio con clave catastral 140100143003001, correspondiente a las parcelas 136, 144, 145, 152, (fracción 1 y 2) y 154, de la zona 1. P. 1/1 Ejido El Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 275,015.319 m2, del cual deberá de presentar su inscripción en Registro Público de la Propiedad.
10. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0182/2016 de fecha 02 de mayo de 2016, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para una superficie de 266,840 m2 y para 1,015 viviendas, para el desarrollo denominado "Bio Preserve", con una superficie total de 275,027.92 m2, ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152, (fracción 1 y 2) y 154, de la zona 1 P 1/1 Ejido El Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.
11. La Comisión Federal de Electricidad División Bajo a través del Departamento de Planeación Zona Querétaro, informa que existe la Factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el desarrollo localizado en diversas parcelas del ejido El Nabo, mediante oficio DP-127/2015 de fecha 20 de mayo de 2015.

12. Presenta oficio SM/DO/119/2016 de fecha 23 de febrero de 2016, emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se autoriza el Dictamen de Impacto en Movilidad, para un fraccionamiento con 1,100 viviendas, al que identifica como "Ampliación Bio Grand Segunda Etapa", debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas.

13. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emite el Visto Bueno al Proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bio Preserve", mediante oficio SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0554/2016 de fecha 01 de abril de 2016, quedando las tablas de superficies como se indica en el plano anexo y tablas siguientes.

BIOGRAND SECCION PRESERVE					
USO		SUPERFICIE	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
VENDIBLE HABITACIONAL		155,803.85	56.65%	662	1,010
AREA VERDE		11,167.53	4.06%	6	0
COMERCIO Y SERVICIO		8,125.22	2.95%	1	0
VIAL	ARROLLO Y BANQUETAS	76,634.77	28.63%	0	0
	DERECHOS DE PASO	2,110.97			
RESERVA DE PROPIETARIO		3,637.78	1.32%	2	0
EQUIPAMIENTO URBANO		13,702.93	4.98%	6	0
PLAZA		2,752.42	1.00%	1	0
INFRAESTRUCTURA		1,079.84	0.39%	1	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO		275,015.31	100.00%	679	1,010

14. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 13,702.93 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 11,167.53 m<sup>2</sup> por concepto de área verde, una superficie de 2,752.42 m<sup>2</sup> por concepto de plazas y una superficie de 78,745.74 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades, del fraccionamiento Bio Preserve, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal mediante el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201602558 de fecha 11 de abril de 2016, dictamina factible la ratificación del Uso de Suelo para un fraccionamiento con 1,100 viviendas, en el predio ubicado el Ejido El Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, identificado con la clave Catastral 140100143003001.

16. El promotor presenta oficio en donde se otorga la de factibilidad del servicio de agua potable para 1,015 viviendas para el fraccionamiento Bio Preserve, a través del organismo operador Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V.

17. El promotor presenta Proyectos de Agua Potable, Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario, de fecha 20 de abril de 2016, autorizados por el organismo operador Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V.

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$5,012.00

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

**Derechos de Supervisión del fraccionamiento "Bio Preserve"**

115,298,114.06      x      1.50%      1,729,471.71

**Total.      1,729,471.71**

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

**Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento "Bio Preserve"**

155,803.85      x      32      4,985,723.20

**Total.      4,985,723.20**

**Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicio del fraccionamiento "Bio Preserve"**

8,125.22      x      41      333,134.02

**Total.      333,134.02**

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

- PASEO DEL PARAISO
- COPAL
- SECUOYA
- ACEZINTLE
- ARGAN
- RESERVA DE NICOYA
- AILE
- RESERVA ISLA MALPEO
- CHOPO
- QUEBRACHO
- CASTAÑO
- COLORÍN
- MORA
- ARCE
- JACARANDA
- PARASOL
- LIMBA
- CEIBA
- NANCE
- GANDUL
- CARAO
- JAMBOLERO
- ADELFA
- PARRAL
- FOTINIA
- GARROCHA
- OCOZOTE

22. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que la calle, Reserva Isla Malpeo Y Reserva de Nicoya, corresponden a la continuación de las vialidades en sentido norte-sur, con proyección de continuidad hacia el sur del fraccionamiento, por lo que se considera factible la nomenclatura como se indica:

- PASEO DEL PARAISO
- COPAL
- SECUOYA
- ACEZINTLE
- ARGAN
- RESERVA DE NICOYA
- AILE
- RESERVA ISLA MALPEO
- CHOPO
- QUEBRACHO
- CASTAÑO
- COLORÍN
- MORA
- ARCE
- JACARANDA
- PARASOL
- LIMBA
- CEIBA
- NANCE
- GANDUL
- CARAO
- JAMBOLERO
- ADELFA
- PARRAL
- FOTINIA
- GARROCHA
- OCOZOTE

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

FRACCIONAMIENTO BIO PRESERVE				
DENOMINACIÓN	LONGITUD (ML)	POR CADA	POR CADA 10.00 ML.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		601.00	60.00	
PASEO DEL PARAISO	2,173.82	12,621.00	420.00	13,041.00
COPAL	46.90	0.00	240.00	240.00
SECUOYA	118.27	601.00	60.00	661.00
ACEZINTLE	175.83	601.00	420.00	1,021
ARGAN	286.68	1,202.00	480.00	1,682
RESERVA DE NICOYA	297.15	1,202.00	540.00	1,742
AILE	258.95	1,202.00	300.00	1,502
RESERVA ISLA MALPEO	174.02	601.00	420.00	1,021
CHOPO	147.21	601.00	240.00	841
QUEBRACHO	120.32	601.00	120.00	721
CASTAÑO	94.63	0.00	540.00	540
COLORIN	94.21	0.00	540.00	540
MORA	189.44	601.00	540.00	1,141
ARCE	208.89	1,202.00	0.00	1,202
JACARANDA	184.95	601.00	480.00	1,081
PARASOL	155.32	601.00	300.00	901
LIMBA	132.26	601.00	180.00	781
CEIBA	131.78	601.00	180.00	781
NANCE	110.79	601.00	60.00	661
GANDUL	98.41	0.00	540.00	540
CARAO	80.41	0.00	480.00	480
JAMBOLERO	60.40	0.00	360.00	360
ADELFA	145.69	601.00	240.00	841
PARRAL	195.87	601.00	540.00	1,141
FOTINIA	161.57	601.00	360.00	961
GARROCHA	65.63	0.00	360.00	360
OCOZOTE	91.54	0.00	540.00	540
<b>TOTAL</b>				<b>\$35,323.00</b>

(Treinta y Cinco Mil trecientos veintitrés pesos 00/100 M. N.)

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

25. 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 Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento la cantidad de \$5,012.00

26. Respecto a la propuesta de venta de lotes del fraccionamiento, el promotor deberá solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano la visita de inspección al fraccionamiento, a fin de que se emita el avance de obras de urbanización ejecutadas, que permita definir el monto de la fianza a favor del Municipio de Querétaro, que deberá presentar por una compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianza, por el valor total de las Obras de Urbanización que falten por ejecutar, mas treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años.

27. El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, en un plazo máximo de 90 días naturales a partir de la autorización del presente y/o previo a la solicitud de cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento de tipo popular denominado "**Bio Preserve**", la siguiente documentación

- Proyecto de alumbrado público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales
- Proyecto de áreas verdes debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales
- Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad
- Protocolización del Deslinde catastral
- Garantizar el acceso y conexión del predio a través de una vialidad publica reconocida y con servicios, con los que actualmente no cuenta; por lo cual debe realizar los trámites necesarios para su autorización, ejecución y liberación de

las áreas correspondientes, así como la dotación de los servicios de infraestructura urbana necesarios para su desarrollo, respetando las conexiones viales adecuadas (norte-sur, oriente-poniente) que al efecto le indique el estudio de impacto vial correspondiente

28. Mediante oficio número SAY/4089/2016, de fecha 23 de junio de 2016, se hace constar que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo de fecha 09 de junio de 2016, en la que por Unanimidad de Votos en el punto 1 del orden del Día, Autorizaron el siguiente asunto:

*Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta de Lotes, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "BIO PRESERVE", ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152, (fracción 1 y 2) y 154, todas Z/1 P1/1 Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.*

*Lo anterior, con fundamento en el Resolutivo CUARTO del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para emitir autorizaciones en Materia de Desarrollo Urbano.*

*Notifico lo anterior para los fines legales a que haya lugar, no omitiendo informarle que deberá remitir la documentación correspondiente para la publicación de los mismos.*

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, y contando con la Autorización de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE** que se otorgue la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Bio Preserve"**, ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152, (fracción 1 y 2) y 154, de la zona 1. P. 1/1 Ejido el Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

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 Derechos de Supervisión, Superficie Vendible y Venta Provisional de Lotes, las cantidades señaladas en el **Considerando 18, 19, 20, 23, 24, y 25** del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de su autorización, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

3. Respecto a la nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento objeto del presente estudio, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:

- PASEO DEL PARAISO
- COPAL
- SECUOYA
- ACEZINTLE
- ARGAN
- RESERVA DE NICOYA
- AILE
- RESERVA ISLA MALPEO
- CHOPO
- QUEBRACHO
- CASTAÑO
- COLORÍN
- MORA
- ARCE
- JACARANDA
- PARASOL
- LIMBA
- CEIBA
- NANCE
- GANDUL
- CARAO
- JAMBOLERO
- ADELFA
- PARRAL
- FOTINIA
- GARROCHA
- OCOZOTE

4. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 13,702.93 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 11,167.53 m<sup>2</sup> por concepto de área verde, una superficie de 2,752.42 m<sup>2</sup> por concepto de plazas y una superficie de 78,745.74 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades, del fraccionamiento "Bio Preserve", debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para lo cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.
5. El promotor deberá de presentar en un periodo no mayor a 90 días a partir de la Autorización del presente, la fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por una compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianza, por el valor total de las Obras de Urbanización que falten por ejecutar, mas treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, de conformidad con el monto que se fije derivado del avance de obras, en el documento que le emita la Dirección de Desarrollo Urbano.
6. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, en un plazo máximo de 90 días naturales a partir de la autorización del presente y/o previo a la solicitud de cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento de tipo popular denominado "**Bio Preserve**", la siguiente documentación
  - Proyecto de alumbrado público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales
  - Proyecto de áreas verdes debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales
  - Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad
  - Protocolización del Deslinde catastral
  - Garantizar el acceso y conexión del predio a través de una vialidad publica reconocida y con servicios, con los que actualmente no cuenta; por lo cual debe realizar los trámites necesarios para su autorización, ejecución y liberación de las áreas correspondientes, así como la dotación de los servicios de infraestructura urbana necesarios para su desarrollo, respetando las conexiones viales adecuadas (norte-sur, oriente-poniente) que al efecto le indique el estudio de impacto vial correspondiente
7. El promotor deberá presentar evidencia de los cumplimientos indicados en el Dictamen de Uso de Suelo, Impacto Ambiental, Dictamen de Impacto en Movilidad (Impacto vial), y demás autorizaciones, en periodos semestrales y/o para la realización de cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento.
8. Con fundamento en el artículo 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Licencia de Ejecución de Obras de urbanización tendrá vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento. En caso que el desarrollador no concluya las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente la renovación de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, previamente a su vencimiento.
9. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
10. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 1,000 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
11. 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.

12. De conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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 de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

13. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Santa Rosa Jauregui. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

**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 entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización en materia de fraccionamientos.**

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.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, y contando con la Autorización de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE** que se otorgue la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Bio Preserve"**, ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152, (fracción 1 y 2) y 154, de la zona 1. P. 1/1 Ejido El Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui.

**SEGUNDO.** 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 Derechos de Supervisión, Superficie Vendible y Venta Provisional de Lotes, las cantidades señaladas en el **Considerando 18, 19, 20, 23, 24, y 25** del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de su autorización, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

**TERCERO:** Respecto a la nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento objeto del presente estudio, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:

- PASEO DEL PARAISO
- COPAL
- SECUOYA
- ACEZINTLE
- ARGAN
- RESERVA DE NICOYA
- AILE
- RESERVA ISLA MALPEO
- CHOPO
- QUEBRACHO
- CASTAÑO

- COLORÍN
- MORA
- ARCE
- JACARANDA
- PARASOL
- LIMBA
- CEIBA
- NANCE
- GANDUL
- CARAO
- JAMBOLERO
- ADELFA
- PARRAL
- FOTINIA
- GARROCHA
- OCOZOTE

**CUARTO:** Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 13,702.93 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 11,167.53 m<sup>2</sup> por concepto de área verde, una superficie de 2,752.42 m<sup>2</sup> por concepto de plazas y una superficie de 78,745.74 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades, del fraccionamiento “Bio Preserve”, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaria General de Gobierno, para lo cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

**QUINTO:** El promotor deberá de presentar en un periodo no mayor a 90 días a partir de la Autorización del presente, la fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por una compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianza, por el valor total de las Obras de Urbanización que falten por ejecutar, mas treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, de conformidad con el monto que se fije derivado del avance de obras, en el documento que le emita la Dirección de Desarrollo Urbano.

**SEXTO:** El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, en un plazo máximo de 90 días naturales a partir de la autorización del presente y/o previo a la solicitud de cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento de tipo popular denominado “**Bio Preserve**”, la siguiente documentación

- Proyecto de alumbrado público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales
- Proyecto de áreas verdes debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales
- Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad
- Protocolización del Deslinde catastral
- Garantizar el acceso y conexión del predio a través de una vialidad publica reconocida y con servicios, con los que actualmente no cuenta; por lo cual debe realizar los trámites necesarios para su autorización, ejecución y liberación de las áreas correspondientes, así como la dotación de los servicios de infraestructura urbana necesarios para su desarrollo, respetando las conexiones viales adecuadas (norte-sur, oriente-poniente) que al efecto le indique el estudio de impacto vial correspondiente

**SEPTIMO:** El promotor deberá presentar evidencia de los cumplimientos indicados en el Dictamen de Uso de Suelo, Impacto Ambiental, Dictamen de Impacto en Movilidad (Impacto vial), y demás autorizaciones, en periodos semestrales y/o para la realización de cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento.

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

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

**DÉCIMO:** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones

legales aplicables; en vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113 , 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 1,000 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

**DÉCIMO PRIMERO:** 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.

**DÉCIMO SEGUNDO:** De conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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 de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

**DÉCIMO TERCERO:** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Santa Rosa Jauregui. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

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

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

### **TRANSITORIOS**

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

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Ingresos del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión, Identificado con el número 1451027740 a través de su representante legal, Lic. Aracely Rodríguez Zarate.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 30 DE JUNIO 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 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 26 DÍAS DEL MES DE JULIO 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**

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 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 Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

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

“... **ACUERDO**

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

**I.- En materia de fraccionamientos:**

...I.1. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

... **CUARTO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y ecología municipal, el ejercicio de las facultades siguientes, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

#### **I.- En materia de fraccionamientos:**

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

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

**OCTAVO.** Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. ...”

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito recibido con fecha 03 de mayo de 2016 dirigido al M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la persona moral Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., solicita la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento “La Espiga”, ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 24,693 de fecha 31 de mayo de 1990, pasada ante la Fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo la partida No. 92 del libro XCIX, de fecha 6 de septiembre de 1990, se formaliza la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominara “Hacienda El campanario, S.A de C.V.”, por parte de los señores Ing. Rafael Humberto Patrón Sarti, representante de “inmobiliaria ABA/TURISMO” S.A. de C.V., así como los señores C.P. Alberto Jacques Blanca, Carlos Pío Urquiza James, Lic. Ignacio Santos de Hoyos, Lic. José Mauro Garza Gonzalez y José Fernando Barragán Albo.

2. Mediante Escritura Pública número 21,879 de fecha 11 de julio de 2013, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, inscrita en el Registro Público de la propiedad en el folio mercantil electrónico No. 45064-1, de fecha 25 de julio de 2013, se formaliza la constitución de la Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable que se denominara “Hope Integración, S.A.P.I. de C.V.”, por parte de los señores David Vargas Palacios y Rita Pérez Duarte Vela.

3. Mediante Escritura Pública número 77,525 de fecha 13 de mayo de 2011, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, inscrita en el Registro Público de la propiedad en el folio mercantil electrónico No. 1024-1, de fecha 09 de junio de 2011, se nombra al Ing. Rogeiro Castañeda Sachs como Director General de “Hacienda El Campanario”, S.A. de C.V.

4. Mediante Escritura Pública número 22,753 de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, inscrita en el Registro Público de la propiedad en los folios inmobiliarios No. 00080434/0007,00130375/0007, 00321421/0005, 00321422/0005, 00321423/0005, 00321424/0005, 00321425/0005, 00321426/0005, 00321427/0005, 00321428/0005, 00321429/0005, 00321430/0005, 00321431/0005, 00321432/0005, 00321433/0005, 00321435/0005, 00321436/0004, 00321452/0004, de fecha 27 de noviembre de 2013, se hace constar el contrato de Compra-Venta celebrado, por una parte los señores valentina Ducoing Nieto, Martha Georgina Ducoing Nieto, Luis Humberto Ducoing Nieto, Alejandro Ducoing Nieto y Mauricio Ducoing Nieto, a quienes en lo sucesivo y en conjunto se les denominara como “la parte vendedora” y en una segunda parte, la Sociedad Mercantil denominada “Hope Integración S.A.P.I. de C.V.”, representada en este acto por su Presidente y Secretario del consejo de Administración, los señores David Vargas Palacios y Rita Pérez Duarte Vela, a quien en lo sucesivo se le denominara como “la parte compradora”.

5. Mediante Escritura Pública número 23,329 de fecha 19 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, inscrita en el Registro Público de la propiedad en los folios inmobiliarios No. 00080434/0009,00130375/0009, 00321421/00057, 00321422/0007, 00321423/0007, 00321424/0007, 00321425/0007, 00321427/0007, 00321428/0007, 00321429/0007, 00321430/0007, 00321431/0007, 00321433/0007, 00321435/0007, 00321436/0006, 00321452/0006, de fecha 14 de enero de 2014, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490, que celebran de una parte por su propio derecho, la Sociedad Mercantil denominada Hope Integración S.A.P.I de C.V., representada en este acto por los señores David Vargas Palacios y Rita Pérez Duarte Vela, a quien en lo

sucesivo se les denominara como la Fideicomitente y Fideicomisaria "A", de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada Hacienda El Campanario S.A. de C.V., representada por los señores Ingenieros Rogeiro Castañeda Sachs y José Manuel Silva Rodríguez, a quien en lo sucesivo se le denominara como el Fideicomitente y Fideicomisaria "B" y de una tercera y última parte Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por sus Delegados Fiduciarios, señores Ricardo Calderón Arroyo y Edgar Figueroa Pantoja a quien en lo sucesivo se les denominara como la Fiduciaria.

6. El promotor presenta deslindes catastrales para 16 predios folio: DMC2012009, DMC2012023, DMC2012024, DMC2012025, DMC2012026, DMC2012027, DMC2012028, DMC2012029, DMC2012056, DMC2012059, DMC2012132, DMC2012133, DMC2012134, DMC2012135, DMC2012137, DMC2012060, emitidos por la Dirección de Catastro Municipal, con fecha de octubre, noviembre, diciembre de 2013 y enero de 2014.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número 2014-062, de fecha 13 de febrero de 2014, emitió la Autorización para fusionar dieciséis lotes ubicados en la Ex. Hacienda de Menchaca, con superficies de 352,878.691 m<sup>2</sup>, 106,720.361 m<sup>2</sup> y 104,556.578 m<sup>2</sup>, 106,996.437 m<sup>2</sup>, 105,162.399 m<sup>2</sup>, 157,767.890 m<sup>2</sup>, 155,282.947 m<sup>2</sup>, 156,503.835 m<sup>2</sup>, 163,468.313 m<sup>2</sup>, 155,655.144 m<sup>2</sup>, 221,179.469 m<sup>2</sup>, 226,947.917 m<sup>2</sup>, 230,756.058 m<sup>2</sup>, 218,851.790 m<sup>2</sup>, 217,903.500 m<sup>2</sup> y 217,778.575 m<sup>2</sup>, quedando una superficie total de 2'898,409.905 m<sup>2</sup>.

8. La Comisión Nacional del Agua, a través de la Dirección Local Querétaro, Subdirección Técnica, mediante oficio No. BOO.E.56.4.2- 00869 de fecha 21 de abril de 2014, valida el estudio Hidrológico para el predio denominado La Esperanza, ubicado en el Municipio de Querétaro. (El promotor contara con un plazo de seis meses para que se ratifique el nombre del fraccionamiento de la Esperanza a la Espiga).

9. La Comisión Estatal de Caminos a través de la Subcoordinación Técnica mediante oficio folio: 495 oficio No. 1380/2014, de fecha 07 de julio de 2014, emite el alineamiento del predio ubicado en la Carretera Estatal No. 40 "Anillo Vial II Fray Junípero Serra" del Km. 10+500.87 al 10+823.77 margen derecho y del Km. 10+380.00 al 10+732.47 margen izquierdo.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio DP 056516/2014 de fecha 14 de julio de 2014, informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento denominado La Quinta Espiga-Hacienda el Campanario S.A. de C.V., ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez. (El promotor contara con un plazo de seis meses para ratificar el nombre y domicilio del fraccionamiento, marcados en la presente autorización).

11. La Comisión Estatal de Caminos a través de la Subcoordinación Técnica mediante oficio folio: 1011 oficio No. 1594/2014, de fecha 28 de julio de 2014, informa que su acceso es factible, condicionado al cumplimiento de requisitos anexados. (El promotor contara con un plazo de seis meses para ratificar el nombre y domicilio del fraccionamiento, marcados en la presente autorización).

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/1653/2014, de fecha 22 de septiembre de 2014, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 18 viviendas en el fraccionamiento denominado La Esperanza, ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez. (El promotor contara con un plazo de seis meses para ratificar el nombre del fraccionamiento, marcado en la presente autorización).

13. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal a través del Departamento de Ingeniería Vial, emite la Autorización del Impacto Vial, con fecha de 23 de enero de 2015, del que anexa plano el desarrollador, debiendo dar cumplimiento a los requerimientos que en él se señalen.

14. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/0286/2015, de fecha 27 de febrero de 2015, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 275 viviendas en el fraccionamiento denominado La Esperanza 1ra. Etapa (1-A), ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez. (El promotor contara con un plazo de seis meses para ratificar el nombre y domicilio del fraccionamiento, marcados en la presente autorización).

15. La anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio DUS201504607, de fecha 10 de septiembre de 2015, emite el Dictamen de Uso de Suelo para un predio ubicado en fracciones de la Ex. Hda. Menchaca con una superficie de 2, 898,409.14 m<sup>2</sup>, para ubicar 13,174 viviendas y 1,173 Locales Comerciales y de Servicios.

16. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/1880/2015, de fecha 30 de noviembre de 2015, emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 275 viviendas en el fraccionamiento denominado La Esperanza 1ra. Etapa (1-A), ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez. (El promotor contara con un plazo de seis meses para ratificar el nombre y domicilio del fraccionamiento, marcados en la presente autorización).

17. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/081/2016, de fecha 09 de marzo de 2016, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el proyecto de construcción y operación del Fraccionamiento denominado "Desarrollo La Esperanza", para 293 viviendas, quedando pendiente la ampliación de autorización en materia de impacto ambiental para las viviendas faltantes del fraccionamiento, ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez. (El promotor contara con un plazo de seis meses para ratificar el nombre y domicilio del fraccionamiento, marcados en la presente autorización).

18. El promotor presenta planos del proyecto de alumbrado público avalado por la Comisión Federal de Electricidad División Bajío, zona Querétaro, a través del Departamento de Distribución, para el fraccionamiento "La Espiga", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

19. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio DUS20161763, de fecha 14 de marzo de 2016, emite el Dictamen de Uso de Suelo para un predio ubicado en fracciones de la Ex. Hda. Menchaca con una superficie de 2, 898,409.9 m<sup>2</sup>, para ubicar 13,174 viviendas y 1,173 Locales Comerciales y de Servicios.

20. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0471/2016, de fecha 15 de marzo de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo Residencial denominado La Espiga, ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, el cual cuenta con una superficie de 2'898,409.90 m<sup>2</sup>, quedando las superficies de la siguiente manera.

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES "LA ESPIGA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	1,627,514.826	56.15%	2,382	12
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	603,811.012	20.83%	-	91
AREA VERDE	57,217.454	1.97%	-	58
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO área verde	116,007.144	4.00%	-	6
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	144,995.130	5.00%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	31,730.932	1.09%	-	5
PASO SERVICIOS	20,224.449	0.70%	-	1
RESERVA DEL PROPIETARIO	32,055.720	1.11%	-	3
INFRAESTRUCTURA	8,077.844	0.28%	-	2
AREA PROTEGIDA	47,153.238	1.63%	-	5
SUPERFICIE VIAL	209,622.156	7.23%	-	-
<b>TOTAL FRACCIONAMIENTO</b>	<b>2,898,409.905</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,382</b>	<b>185</b>
TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	170,234.033	55.68%	302	2
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	73,721.973	24.11%	-	13
AREA VERDE	10,741.418	3.51%	-	13
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO área verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	15,636.960	5.11%	-	2
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,324.455	0.76%	-	2
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
AREA PROTEGIDA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	33,090.809	10.82%	-	-
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>305,749.648</b>	<b>100.00%</b>	<b>302</b>	<b>32</b>
TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	155,834.427	52.99%	259	1
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	114,104.173	38.80%	-	8
AREA VERDE	2,233.501	0.76%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO área verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
AREA PROTEGIDA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	21,934.888	7.46%	-	-
<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>294,106.989</b>	<b>100.00%</b>	<b>259</b>	<b>11</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	202,753.285	77.12%	-	41
AREA VERDE	6,266.498	2.38%	-	17
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO área verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	20,224.449	7.69%	-	1
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	5,153.751	1.96%	-	1
AREA PROTEGIDA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	28,514.236	10.85%	-	-
<b>TOTAL ETAPA 3</b>	<b>262,912.219</b>	<b>100.00%</b>	<b>-</b>	<b>60</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	250,780.519	78.56%	286	2
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	17,544.862	5.50%	-	6
AREA VERDE	3,691.653	1.16%	-	5
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO área verde	27,348.725	8.57%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
AREA PROTEGIDA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	19,858.272	6.22%	-	-
<b>TOTAL ETAPA 4</b>	<b>319,224.031</b>	<b>100.00%</b>	<b>286</b>	<b>15</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	350,188.629	70.41%	493	2
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	46,102.998	9.27%	-	5
AREA VERDE	13,043.553	2.62%	-	6
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO área verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	3,766.006	0.76%	-	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	16,093.972	3.24%	-	3
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	2,924.093	0.59%	-	1
AREA PROTEGIDA	24,459.785	4.92%	-	3
SUPERFICIE VIAL	40,767.876	8.20%	-	-
<b>TOTAL ETAPA 5</b>	<b>497,346.912</b>	<b>100.00%</b>	<b>493</b>	<b>21</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 6				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	334,062.307	68.37%	454	3
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	25,750.680	5.27%	-	8
AREA VERDE	13,643.347	2.79%	-	9
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO área verde	58,129.833	11.90%	-	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	29,731.265	6.08%	-	1
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
AREA PROTEGIDA	-	-	-	-



**Impuesto por Superficie Vendible Habitacional****Eta 1 del fraccionamiento La Espiga**Habitacional 170,234.033 m<sup>2</sup> X \$32.00 \$5,447,489.06**Total: \$5,447,489.06****Impuesto por Superficie Vendible Comercial y Servicios****Eta 1 del fraccionamiento La Espiga**Comercial y de Servicio 73,721.973 m<sup>2</sup> X \$41.00 \$3,022,600.89**Total: \$3,022,600.89**

25. Referente a la Nomenclatura propuesta por el promotor para las secciones de vialidades que se generan, en el fraccionamiento denominado "La Espiga", ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente.

- Av. La Espiga
- Paseo del Trigo
- Paseo Soleado
- Paseo del Campo
- Paseo del Llano
- Anillo Vial II Fray Junípero Serra
- Paseo del Riego
- Privada Paseo del Riego
- Paseo de la Cosecha
- Paseo del Cultivo
- Paseo de la Abundancia
- Paseo de la Siembra
- Paseo de la Trilla
- Paseo de la Labor
- Prolongación Avenida Eurípides

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

- Av. La Espiga
- Paseo del Trigo
- Paseo Soleado
- Paseo del Campo
- Paseo del Llano
- Anillo Vial II Fray Junípero Serra
- Paseo del Riego
- Privada Paseo del Riego
- Paseo de la Cosecha
- Paseo del Cultivo
- Paseo de la Abundancia
- Paseo de la Siembra
- Paseo de la Trilla
- Paseo de la Labor
- Prolongación Avenida Eurípides

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

"Nomenclatura del Fraccionamiento "				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		601	60	
Av. La Espiga	10,859.00	65,262.59	360	65,622.59
Paseo del Trigo	168.00		120	1,923.00
Paseo Soleado	115	601	60	661
Paseo del Campo	253	1202	300	1502
Paseo del Llano	315	1803	60	1863
Anillo Vial II Fray Junípero Serra	705	4207	0	4207
Paseo del Riego	2007	12020	0	12020
Privada Paseo del Riego	171	601	420	1021
Paseo de la Cosecha	478	2404	420	2824
Paseo del Cultivo	443	2404	240	2644
Paseo de la Abundancia	835	4808	180	4988
Paseo de la Siembra	398	1803	540	2343
Paseo de la Trilla	499	2404	540	2944
Paseo de la Labor	472	2404	420	2824
Prolongación Avenida Eurípides	1325	7813	120	7933
<b>TOTAL</b>				<b>115,319.59</b>

(Ciento quince mil trescientos diecinueve 59/100 M. N.)

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

Mediante oficio número SAY/3921/2016, de fecha 20 de junio de 2016, se informa que el día 09 de junio de 2016, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS se autorizó el siguiente asunto:

*Acuerdo por el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga", ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.*

**Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.**

#### RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE** que se otorgue la **autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga"**, ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de esta ciudad.

2. De igual manera, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera **FACTIBLE la Autorización de la Nomenclatura** de las vialidades generadas en el fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga", como a continuación se enlista:

- Av. La Espiga
- Paseo del Trigo
- Paseo Soleado
- Paseo del Campo
- Paseo del Llano
- Anillo Vial II Fray Junípero Serra

- Paseo del Riego
- Privada Paseo del Riego
- Paseo de la Cosecha
- Paseo del Cultivo
- Paseo de la Abundancia
- Paseo de la Siembra
- Paseo de la Trilla
- Paseo de la Labor
- Prolongación Avenida Eurípides

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, e impuestos sobre superficie vendible habitacional, así como la de comercial y de servicios del fraccionamiento, las cantidades señaladas en los Considerandos 21, 22, 23, 26 y 27, del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal.

4. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 144,995.130 m2 por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 116,007.144 y 57,217.454 m2 por concepto de área verde, una superficie de 31,730.932 m2 por concepto de plazas y una superficie de 209,622.156 m2 por concepto de Vialidades del fraccionamiento, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión, quedando pendiente la donación de los predios al norte del desarrollo a la autorización del cambio de uso de suelo.

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

6. El promotor deberá de presentar previo a solicitar la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento, la siguiente documentación.

- Factibilidad de agua vigente, autorizado por el Organismo Operador correspondiente, para el total de las viviendas de la etapa a desarrollar.
- Dictamen de Impacto ambiental vigente, para el total de las viviendas de la etapa a desarrollar.
- Oficio de autorización del Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
- Proyectos de Agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.
- Proyectos de electrificación, debidamente aprobados por la Comisión Federal de Electricidad.
- Proyectos de alumbrado público y áreas verdes de la Etapa 1, debidamente aprobados por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales.
- Dar cumplimiento a los requisitos de acceso a nivel anexados al oficio número 1594/2014 con número de folio 1011, de fecha 28 de julio del 2014, así como presentar copia del plano autorizado.
- Dar cumplimiento a las observaciones señaladas en los puntos 8, 10, 11, 12, 14, 16 y 17 del presente Dictamen Técnico.

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

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

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

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga a la persona moral denominada, Hacienda el Campanario, S.A. de C.V., a través de su representante legal Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, la Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”**, ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de esta ciudad.

**SEGUNDO:** De igual manera, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera **FACTIBLE la Autorización de la Nomenclatura** de las vialidades generadas en el fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, como a continuación se enlista:

- Av. La Espiga
- Paseo del Trigo
- Paseo Soleado
- Paseo del Campo
- Paseo del Llano
- Anillo Vial II Fray Junípero Serra
- Paseo del Riego
- Privada Paseo del Riego
- Paseo de la Cosecha
- Paseo del Cultivo
- Paseo de la Abundancia
- Paseo de la Siembra
- Paseo de la Trilla
- Paseo de la Labor
- Prolongación Avenida Eurípides

**TERCERO:** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, e impuestos sobre superficie vendible habitacional, así como la de comercial y de servicios del fraccionamiento, las cantidades señaladas en los Considerandos 21, 22, 23, 26 y 27, del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal.

**CUARTO:** Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 144,995.130 m2 por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 116,007.144 y 57,217.454 m2 por concepto de área verde, una superficie de 31,730.932 m2 por concepto de plazas y una superficie de 209,622.156 m2 por concepto de Vialidades del fraccionamiento, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión, quedando pendiente la donación de los predios al norte del desarrollo, en base a la autorización de aceptación y/o cambio de uso de suelo de dichos predios, por parte del Ayuntamiento.

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

**SEXTO:** El promotor deberá de presentar previo a solicitar la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento, la siguiente documentación.

- Factibilidad de agua vigente, para el total de las viviendas de la etapa a desarrollar.
- Dictamen de Impacto ambiental vigente, para el total de las viviendas de la etapa a desarrollar.
- Oficio de autorización del Dictamen de Impacto Vial.
- Proyectos de Agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.
- Proyecto de alumbrado público debidamente aprobado por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales.
- Dar cumplimiento a los requisitos de acceso a nivel anexados al oficio número 1594/2014 con número de folio 1011, de fecha 28 de julio del 2014, así como presentar copia del plano autorizado.
- Dar cumplimiento a las observaciones señaladas en los puntos 8, 10, 11, 12, 14, 16 y 17 del presente Dictamen Técnico.

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

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

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

## **TRANSITORIOS**

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

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Ingresos del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez y a la Sociedad denominada "Hacienda El Campanario, S.A. de C.V.", a través de su representante legal, Ing. Rogeiro Castañeda Sachs.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 21 DE JUNIO 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 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES.-----

-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 28 DÍAS DEL MES DE JULIO 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

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

**El Lic. Guillermo Vega Guerrero, Presidente Municipal Constitucional de San Juan del Río, Querétaro, hace saber a sus habitantes que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30 fracción I, 146 y 147 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 9 Fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro; 420 y 421 de Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de San Juan del Río, Qro.; y**

## CONSIDERANDO

1. Que el municipio como forma de organización política, se encuentra investida de dos dimensiones; la primera de índole política, constituida por sus atribuciones para el ejercicio del poder y, la segunda, de naturaleza administrativa, relativa a la organización del gobierno, a través de la cual se establecen normas propias para una adecuada convivencia de sus habitantes.

Así, en un sentido amplio, el gobierno municipal es la acción de dirigir, administrar, mandar o conducir las acciones de una comunidad.

De esta forma, es factible entender que la función gubernativa municipal, tiene también una actividad materialmente legislativa, la cual se hace palpable con su facultad reglamentaria, misma que consiste en la expedición de reglamentos municipales, a cargo del ayuntamiento, así como la emisión de acuerdos y manuales administrativos para el funcionamiento de los servicios y las tareas a su cargo.

2. Que en este sentido, y de conformidad con lo establecido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, se conceptúa la organización política y administrativa, tomando como base al municipio libre conforme a las bases que en dicho numeral están contempladas, entre estas, se les reconoce personalidad jurídica y, por tanto, la posibilidad de manejar su propio patrimonio.

De igual forma, se les faculta para aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdiccionales, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Que en esta sintonía, la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 35, igualmente reconoce al municipio como la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de esta Entidad, fijando además la manera de conformación de los ayuntamientos, así como su periodicidad en el ejercicio público.

4. Que de forma particular, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece las bases generales para la organización en el ámbito municipal de gobierno. En cuyo numeral 30 faculta a los ayuntamientos para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

Así también, posibilita a los ayuntamientos a crear las secretarías, direcciones y departamentos que sean necesarios para el desahogo de los negocios del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales.

5. Que así, tenemos por consecuencia la atribución de ir armonizando la normatividad interna del municipio a fin de hacerla acorde con las necesidades y requerimientos sociales; pero también, a fines con las continuas modificaciones de índole internacional, federal y estatal, en las cuales se abordan temáticas reformadas y ajustadas conforme a los términos que en la materia disponen los citados instrumentos legales.

Entre éstas, resalta de forma particular la materia relativa a la preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente en la que existe concurrencia entre las autoridades estatales y municipales.

Así también, es de tomar en cuenta el crecimiento sostenido que presenta la ciudad en materia de desarrollo urbano, lo que implica que sean generadas estrategias para encausarlo de manera ordenada, así como para regularizar núcleos de población ya existentes.

Por ello, resulta impostergable que se inicien acciones, programas y actividades encaminadas a implementar políticas públicas en materia de asentamientos humanos y vivienda con el único afán de propiciar una mejor calidad de vida para los sanjuanenses.

Por otra parte, tratándose de Obra Pública, esta administración municipal tiene como prioridad dotar al municipio con nueva y mejor infraestructura en el rubro de vialidades, instituciones educativas y zonas recreativas y deportivas. Lo anterior, basándose en un principio de ejercicio responsable e imparcial de los recursos con que cuenta la hacienda municipal.

6. Que sobre el tema, se resalta que el día 5 de febrero de 2016, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro emitió el Decreto mediante el cual crea la Zona Metropolitana II conformada por los Municipios de San Juan del Río y Tequisquiapan.

La consolidación de estas dos municipalidades tiene como objetivo generar un ordenamiento ecológico y un desarrollo urbano planeado, con la intención de proveer servicios públicos y equipamiento ambiental, que contribuyan a la mejor la calidad de vida de los ciudadanos a través de la protección y el manejo responsable de los recursos con los que se cuentan, tanto naturales como económicos y financieros.

De lo anterior, se advierte que no solo es necesario generar nuevas obras sino que es demanda de la sociedad que se rescaten y rehabiliten espacios públicos ya existentes con la finalidad de mejorar la imagen urbana y propiciar un mejor desarrollo humano de nuestra gente.

7. Que por todo lo anterior, es de considerar la modificación a la estructura orgánica en materia de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, a fin de concebir una Secretaría específica para el rubro de Obras Públicas, la cual tendrá por encomienda el formular, dirigir, ejecutar proyectos de obra pública, así como su construcción y mantenimiento, dirigiendo, coordinando y evaluando los programas relativos; así como, ejercer las atribuciones que de su propia naturaleza se deriven.

Por otra parte, resulta menester la creación de una nueva Secretaría en materia de Desarrollo Sustentable, la cual tenga a su cargo la atención de asuntos en materia de planeación urbana, ecología y movilidad, en armonía con la preservación del medio ambiente y los recursos naturales con los que cuenta el Municipio.

Como consecuencia de lo anterior, resulta indispensable adecuar la reglamentación interna del Municipio, a fin de dividir el ámbito competencial de las dos Secretarías antes referenciadas, así como realizar las referencias exactas de éstas en los ordenamientos correspondientes.

6. Que derivado de la modificación de las disposiciones reglamentarias, es de considerar también las respectivas modificaciones al Manual de Organización; para ello, tenemos que en sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2009, se aprobó el Manual de Organización del Municipio de San Juan del Río, Qro., en el que se detallan las dependencias de la Administración Pública Municipal, así como sus objetivos y sus atribución, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en fecha 7 de agosto de 2009, con número 57; así como, en la Gaceta Municipal No.58, el día 17 de agosto de la misma anualidad.

7. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo efectuada en fecha 23 de julio de 2013, el Ayuntamiento aprobó modificaciones al Manual de Organización del Municipio, que entre otras cosas planteo el cambio de denominación de la "Contraloría Municipal", para quedar como "Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de San Juan del Río".

Al respecto, es importante mencionar que sólo se modificó el nombre de la dependencia en comento; sin embargo, su competencia, facultades y atribuciones quedaron intactas tal como es apreciable en el cuerpo del acuerdo en cuestión, al no hacer referencia alguna respecto a sus

atribuciones, lo que se confirma además con las disposiciones transitorias de dicho Acuerdo en el que no se establece instrucción concerniente a una variante de ámbito competencial o nuevas funciones.

De igual forma, resulta pertinente referir que, si bien es cierto el ayuntamiento mediante sesión de fecha 23 de julio de 2013 modificó, entre otras cosas, la denominación de sus estructuras orgánicas, omitió atender para tal efecto lo establecido por los ordenamientos correspondientes; lo anterior, de conformidad con lo siguiente:

La Ley Orgánica antes referida, cita en su artículo 30, fracción I, que los ayuntamientos 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 materia, procedimientos, funciones, servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal;”.*

Ahora bien, el mismo ordenamiento es específico en cuanto a determinar el procedimiento que concierne a la normatividad municipal, como así lo denomina en su Título IX, pues puntualiza que para el cumplimiento de sus responsabilidades el Ayuntamiento resolverá mediante los instrumentos jurídicos siguientes: Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y Declaraciones.

Así también, refiere en el numeral 147 del ordenamiento en cita que para la aprobación y expedición de los reglamentos, decretos, acuerdos y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general, los ayuntamientos deben sujetarse, entre otras cosas a: Delimitar la materia que regulan, enunciar las facultades y obligaciones de las autoridades, así como aquellas que sean necesarias para cumplir con las disposiciones aplicables en la materia. Lo que en la especie no aconteció, pues como se ha mencionado con anterioridad, el Acuerdo que pretendió modificar la denominación de “Contraloría Municipal” a “Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de San Juan del Río”, sólo cita tal referencia, omitiendo la materia que la figura administrativa creada regularía, como tampoco enuncia cuales serían sus nuevas atribuciones.

Más aún, para reafirmar lo anterior, el artículo 150 de la Ley Orgánica multirreferida, señala que el derecho de iniciar reglamentos, acuerdos y decretos y demás disposiciones de observancia general compete a: El Presidente Municipal, los regidores, los síndicos, los consejos municipales de participación social y a los ciudadanos en los términos de la ley respectiva.

Lo que en la especie para la pretendida modificación de la estructura administrativa que nos ocupa tampoco aconteció, pues como el propio Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de julio de 2013 cita, dicha propuesta fue realizada por “El Secretario de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos Materiales y Técnicos del Municipio”, es decir, alguien que carecía de atribución para formular una iniciativa de la naturaleza que se requería.

Al respecto, el artículo 153 del ordenamiento en comento señala que, la ignorancia de las disposiciones normativas de la administración pública municipal a nadie exime de su cumplimiento y responsabilidad. Por lo tanto, es evidente que la aprobación del Acuerdo en cuestión carece de efectos legales y administrativos, tan es así que ni siquiera se llevó a cabo la adecuación de la reglamentación por lo tanto continuo vigente el “Reglamento de la Contraloría Municipal de San Juan del Río, Qro.”

Luego entonces, toda vez que en la referida modificación al manual de organización, el ayuntamiento pretendió cambiar la denominación de la “Contraloría Municipal” a “Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de San Juan del Río”, debe concluirse que tal disposición administrativa es inaplicable, en virtud de que dicha figura no se encuentra prevista en ninguna ley con vigencia para el municipio, como tampoco en algún reglamento que a través de dicho manual pretenda cumplimentar en la esfera administrativa.

En virtud de lo anterior, es necesario reiterar que la denominación correcta es precisamente la de Contraloría Municipal, con todas las atribuciones que le son conferidas, en virtud de los ordenamientos en la materia.

8. Que otra de las adecuaciones que resulta pertinente realizar al Manual de Organización, es la relativa a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, pues como se ha hecho patente dicha estructura orgánica, atendiendo a la naturaleza de las funciones que desarrolla, requiere de atención especializada por materia. En virtud de ello, es que se propone su separación para atender el rubro de "Obra Pública" por una parte y, el "Desarrollo Sustentable" por otro. Configurándose dos Secretarías especializadas en lugar de una. Lo anterior, derivado como consecuencia de la modificación a toda la reglamentación municipal en materia de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal que se ha hecho notar con antelación.

Así también, se propone adecuar el Manual en comento de conformidad con la actual estructura administrativa general del municipio atendiendo a la naturaleza de la competencia de las unidades administrativas que la conforman.

9. Que como consecuencia de las modificaciones estructurales a la Administración Pública Municipal que se proponen, es igualmente necesario que se modifique el Acuerdo mediante el cual se aprobó el Presupuesto de Egresos 2016 a fin de que se establezcan en él las partidas presupuestales para la Secretaría de nueva creación. Para ello el Secretario de Finanzas Públicas Municipales realizó la propuesta de ampliación presupuestal, con el anexo correspondiente.

De igual forma, se estima oportuno realizar diversas adecuaciones al manual de organización del municipio, para hacerlo coincidente con las tareas que se realizan en cada una de las Secretarías con sus respectivas estructuras administrativas.

Por lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha Once de Agosto del año Dos Mil Dieciséis, tuvo a bien aprobar y expedir la siguiente

#### **MODIFICACIÓN A LA NORMATIVIDAD MUNICIPAL EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, ASÍ COMO AL MANUAL GENERAL DE ORGANIZACIÓN, TODOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

**PRIMERO:** Se aprueba la Modificación a la Normatividad Municipal en Materia de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, así como al Manual General de Organización, todos del Municipio de San Juan del Río, Qro.

**SEGUNDO.** Se aprueba la desaparición de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. Y, en su lugar, se autoriza la creación de la Secretaría de Obras Públicas, así como de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, teniendo como ámbito competencial el siguiente:

- **Secretaría de Obra Pública:** Formular, dirigir, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos en materia de obra pública municipal, bajo los principios de legalidad, eficiencia, transparencia y congruencia social.

La cual contará con las siguientes Direcciones: Dirección de Ejecución de Obras, Dirección de Estudios y Proyectos, y Dirección de Obras de Gestión Social.

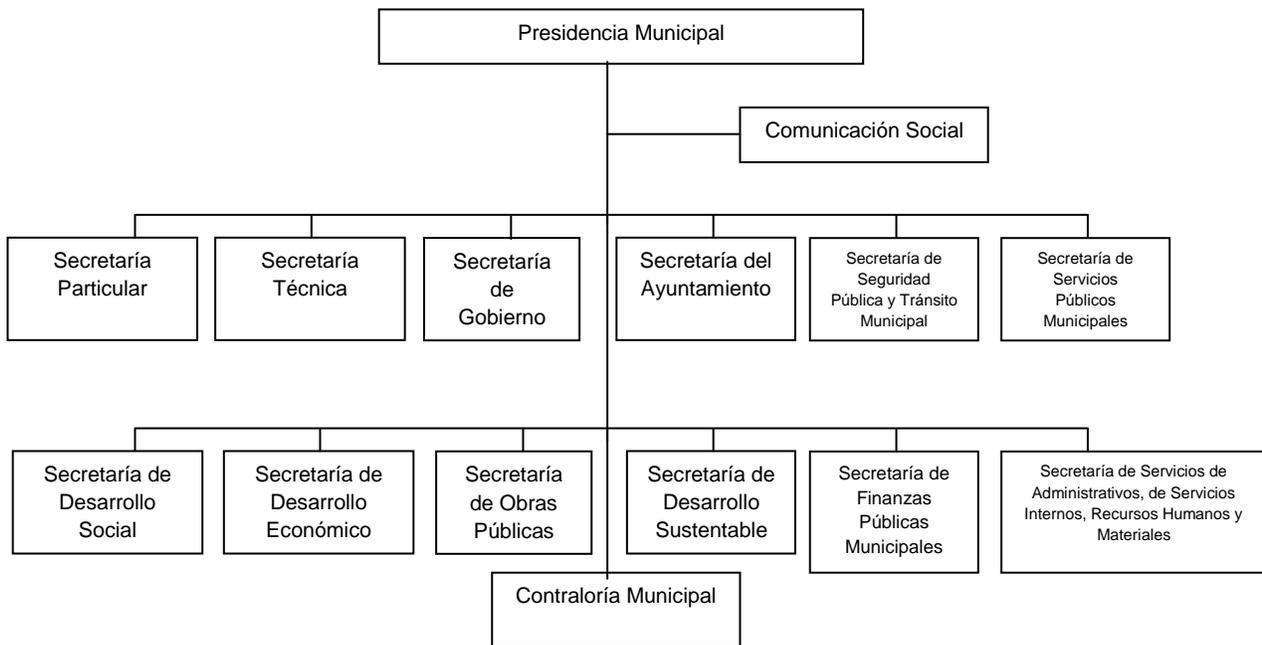
- **Secretaría de Desarrollo Sustentable:**

Formular, dirigir, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos en materia de sustentabilidad, planeación urbana, movilidad y ecología municipal, bajo los principios de legalidad, eficiencia, transparencia y congruencia social.

La cual contará con las siguientes Direcciones: Dirección de Planeación y Movilidad, Dirección de Administración del Desarrollo Urbano y Dirección de Ecología.

**TERCERO.** Se deja sin efecto las modificaciones realizadas al Manual de Organización a través del acuerdo de cabildo de fecha 23 de julio de 2013, en lo concerniente al cambio de denominación de la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de San Juan del Río, en virtud de las consideraciones vertidas; en su lugar, se reitera la denominación correcta de la Contraloría Municipal con las atribuciones que le son legalmente conferidas.

**CUARTO.** Se aprueba como estructura orgánica general del Municipio de Querétaro la siguiente:



**QUINTO.** Como consecuencia de la creación de las Secretarías de Obras Públicas y Desarrollo Sustentable respectivamente, se modifica la reglamentación interna en la materia, en los numerales relativos a la respectiva competencia de las Secretarías en cuestión, a fin de que las referencias que se hagan a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal se sustituyan por Secretaría de Desarrollo Sustentable, siendo éstos los siguientes:

***Reglamento de Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas;***

Artículo 2. Para la aplicación del presente Reglamento son autoridades:

Ordenadoras:

A) El Secretaría de Desarrollo Sustentable;

Artículo 5.- Corresponde al Secretario de Desarrollo Sustentable:

- I. Ejecutar órdenes de visitas de inspección a los lugares donde se pretenda comercializar bebidas alcohólicas, a través del Área de Inspectores, con motivo de la expedición del dictamen de uso de suelo.
- II. Expedir el dictamen uso de suelo señalando el giro comercial con venta de bebidas alcohólicas en cualquiera de sus modalidades; y
- III. Las demás facultades y obligaciones que establece el presente reglamento y disposiciones legales aplicables en materia de desarrollo urbano.

***Reglamento de Anuncios y Toldos para el Municipio de San Juan del Río, Qro:***

Artículo 3.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

XXII.- Secretaría: A la Secretaría de Desarrollo Sustentable;

***Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río, Querétaro:***

Artículo 17. Adecuación de Nuevas Edificaciones. Zonificación.- La Secretaría de Desarrollo Sustentable, tomando en cuenta las disposiciones que al efecto señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Juan del Río o Programas de Desarrollo Urbano y lo que al respecto establecen la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, determinará las características de los edificios y de los lugares en que estas puedan autorizarse, según su ubicación y sus diversas clases y usos.

Cuando las autoridades Federales, Estatales, Municipales o los particulares pretendan realizar obra y encuentren vestigios de culturas prehispánicas, deberán informar al INAH para que este determine lo que corresponda según la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento.

Los inmuebles que cuenten con Declaratoria de Monumento y/o Zonas que se ubiquen dentro del catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles o en Zona de Declaratoria de Sitios y Monumentos, deberán apegarse a lo dispuesto en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Con el fin de mantener el carácter propio de las poblaciones del Municipio de San Juan del Río Querétaro, el Cabildo Municipal podrá declarar de interés público la Protección y conservación del aspecto típico de dichas poblaciones o determinadas zonas de ellas, a iniciativa propuesta por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.

A. Proximidad a Zonas de Monumentos Históricos y Zonas Típicas. Las construcciones que se realicen en zonas que se ubiquen dentro de la Zona de Declaratoria de Sitios y Monumentos, deberán armonizar con el estilo predominante de la calle de su ubicación, en las dimensiones de su perfil, de acuerdo a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento y la Secretaría emitirá licencia de construcción previa aprobación del INAH, de igual modo, para el caso del Centro Histórico, se estará a lo dispuesto por el Reglamento de Imagen Urbana del Plan Parcial del Centro Histórico de San Juan del Río, vigente.

B. Uso Mixto y/o Múltiple. Los proyectos de edificios que presenten estas características, en cada una de sus partes se sujetarán a las disposiciones relativas como estudio especial, dictamen técnico, peritaje, compatibilidades de usos, impacto urbano, impacto vial, ruido y los que sean exigibles por la Secretaría y/o alguna instancia Estatal y Federal que tenga injerencia, como lo indica el Artículo 15 de este Reglamento.

C. Materiales. Los materiales que se especifiquen en el proyecto, deberán ser de la especie y calidad que se requieran para el uso a que se destine cada parte del mismo, sujetándose a las disposiciones de este Reglamento sobre diseño y Procedimientos de Construcción.

D. Altura Máxima de las Edificaciones. Cuando algún elemento arquitectónico que por necesidades técnicas y/o de funcionamiento requiera una altura no normada por los Planes o Programas de Desarrollo Urbano se requerirá análisis especial para su autorización, sin embargo, ningún edificio podrá estar a mayor altura de 1.75 veces su distancia al paramento vertical correspondiente al alineamiento opuesto de la calle. En plazas y jardines, el alineamiento opuesto se localizará a 5 metros de la guarnición o el límite interior de la acera si esta tiene más de 5 metros de anchura. La altura deberá contarse sobre la cota media de la guarnición de la acera, si la calle es sensiblemente plana y si no tiene más de 30 metros de frente, en el tramo de la calle correspondiente al frente del predio.

Se exceptúan de lo dispuesto anteriormente los motivos arquitectónicos tales como:

Miradores, torrecillas y otros de escasa importancia y de carácter ornamental. En su caso regirán las alturas señaladas en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano. La altura de edificios que se construya dentro de la zona monumental se regula por las disposiciones de la Ley sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento.

E. Altura Máxima de Edificaciones en Esquinas de Calle de Diferente Ancho. Para edificios situados en esquina se permitirá que sea la calle más ancha la que norme la altura del edificio, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso anterior, hasta una profundidad igual a dos veces el ancho de la calle más angosta.

F. Nivel De Piso. Los pisos de la Planta baja de los edificios deberán construirse por lo menos 17.00 centímetros más altos que los del patio, estos a su vez 10.00 centímetros más altos que el nivel de la acera y banqueta de la vía pública, salvo casos especiales en los que la topografía del terreno lo impida.

G. Las edificaciones de 5 niveles o más sobre el nivel de banqueta deberán acompañar a la Licencia de Construcción el Estudio de Proyección de sombras, en el que se muestre la proyección de sombras que la nueva Construcción ocasionara, sobre los predios y construcciones vecinas, a lo largo del día y del año, con un asoleamiento de cuando menos 1(una) hora en el mes de enero. Dicha disposición se llevará a cabo siempre y cuando no se contraponga con los Planes, El Código Urbano, El Reglamento y demás ordenamientos aplicables.

### ***Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente del Municipio:***

**ARTÍCULO 147.-** La información que el particular proporcione al inspector municipal y a la propia Secretaría de Desarrollo Sustentable, se mantendrá en absoluta reserva, siempre que así lo solicite el interesado y quede constancia por escrito de ello, excepto cuando por mandato expreso y por escrito de la autoridad judicial competente, la Secretaría tenga la obligación de proporcionar la información que se le solicite y que se haga constar en los expedientes que se formen, con motivo del ejercicio de su facultad de vigilancia e inspección.

En el caso previsto en el párrafo que antecede, la Secretaría de Desarrollo Sustentable no incurrirá en ningún tipo de responsabilidad frente al particular.

**ARTÍCULO 158.-** La Secretaría de Desarrollo Sustentable es la autoridad competente para conocer las conductas, actos u omisiones que se establecen en el artículo que antecede.

**ARTÍCULO 159.-** La Secretaría de Desarrollo Sustentable tiene la facultad de determinar las infracciones administrativas que cometan los particulares, contraviniendo lo dispuesto en éste y demás ordenamientos de observancia general que en materia de ecología y del ambiente expida el Ayuntamiento.

Asimismo, es la autoridad responsable para determinar las sanciones administrativas que resulten procedentes, agotando para el efecto el procedimiento administrativo establecido en el presente reglamento.

**ARTÍCULO 174.-** La Secretaría de Desarrollo Sustentable es la autoridad competente para conocer y resolver del recurso de reconsideración; debiendo emitir la resolución correspondiente en un término que no excederá de diez días hábiles, contados a partir de la fecha en la cual se presentó el recurso respectivo.

En el supuesto que el recurrente haya ofrecido medios de prueba, el plazo para resolver el recurso de reconsideración, empezará a contar a partir del día hábil siguiente en que concluya el plazo fijado para que el particular rinda por escrito los alegatos que a su derecho convenga.

### ***Reglamento de Protección Civil:***

**ARTÍCULO 58.-** El dictamen deberá de contener:

VI.- Copia del dictamen favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable;

### ***Reglamento Municipal de Tránsito:***

**ARTÍCULO 3.** Conceptos.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende por:

I. Municipio.- Municipio de San Juan del Río, Querétaro.

Reglamento.- El presente ordenamiento.

Dirección.- Dirección de Seguridad Pública, Policía Municipal Preventiva y Tránsito Municipal del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.

Ingeniería Vial.- Al área competente dependiente de la Subdirección de Tránsito Municipal, la cual actuará en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Vía Pública.- Todo espacio terrestre de uso común que se encuentre destinado al tránsito de peatones, de ciclistas y vehículos en el municipio.

Tránsito.- Acción o efecto de trasladarse de un lugar a otro por la vía pública.

Transeúnte.- Persona que transita por la vía pública de un lugar a otro.

Vialidad.- Sistema de vías primarias y secundarias que sirve para la transportación en el Municipio.

Peatón.- Toda persona que transita a pie por la vía pública.

Persona con capacidad diferente.- Persona disminuida físicamente a consecuencia de una afección de los sentidos o motriz.

Vehículo.- Todo medio de motor o cualquier otra forma de propulsión en la cual se transportan personas o bienes.

Conductor.- Toda persona que maneja un vehículo cualquiera que sea su tipo.

Agentes.- Los servidores públicos dependientes de la Dirección, responsables de ejecutar labores de vialidad, vigilancia del tránsito y seguridad peatonal.

Peso bruto vehicular.- El peso propio del vehículo y su capacidad de carga, especificadas por el fabricante, y

Paraje.- Local o zona autorizada para las maniobras de ascenso y descenso de pasajeros.

En la vigilancia, supervisión y control de estas materias las autoridades municipales tendrán las atribuciones señaladas en la propia Ley y los acuerdos de coordinación que de la misma deriven.

### ***Reglamento de Policía y Gobierno Municipal***

**ARTÍCULO 70.-** Para el cumplimiento de lo establecido en el artículo anterior, en los poblados ubicados fuera de los límites señalados en el Plan de Desarrollo Urbano, los delegados y subdelegados auxiliarán a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dando aviso a la citada dependencia a efecto de que ésta proceda.

**ARTÍCULO 72.-** Para la ubicación de construcciones que no sean vivienda unifamiliar, se requerirá del dictamen de uso de suelo previo a la construcción, reconstrucción, adaptación y modificación de las edificaciones que pretendan realizarse, en los términos que para tal efecto señalen los reglamentos correspondientes.

**ARTÍCULO 74.-** El Ayuntamiento podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o edificación, basándose en el dictamen técnico que para tal efecto emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable y demás autoridades competentes, en el caso de que se trate, siempre y cuando no se afecte en forma sustancial lo señalado en los planes y programas de desarrollo urbano y no se cause perjuicio a los habitantes del municipio.

**ARTÍCULO 77.-** Para colocar anuncios en las fachadas de las construcciones se deberá contar con la autorización de la Secretaría del Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, dichas autorizaciones se expedirán de conformidad a lo dispuesto en el reglamento de anuncios que para tal efecto se expida.

**ARTÍCULO 81.-** Todo propietario esta obligado a presentar el aviso de terminación de la obra, en un plazo no mayor a 60 días naturales, ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

**ARTÍCULO 83.-** Para obtener la licencia de fraccionamiento o condominio el interesado deberá solicitarla por escrito al Ayuntamiento; a dicha solicitud deberá acompañarse el expediente técnico de la obra correspondiente, debidamente validado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

**ARTÍCULO 89.-** El acuerdo por el cual se recibe el fraccionamiento deberá ser soportado necesariamente con el dictamen que elaboren las Secretarías Estatales y Municipales de Desarrollo Sustentable.

**ARTÍCULO 90.-** El dictamen a que se refiere el artículo precedente, determinará si las obras de infraestructura y equipamiento urbano del fraccionamiento que se recibe, son suficientes y fueron construidas con la calidad debida y se encuentran en condiciones de operación.

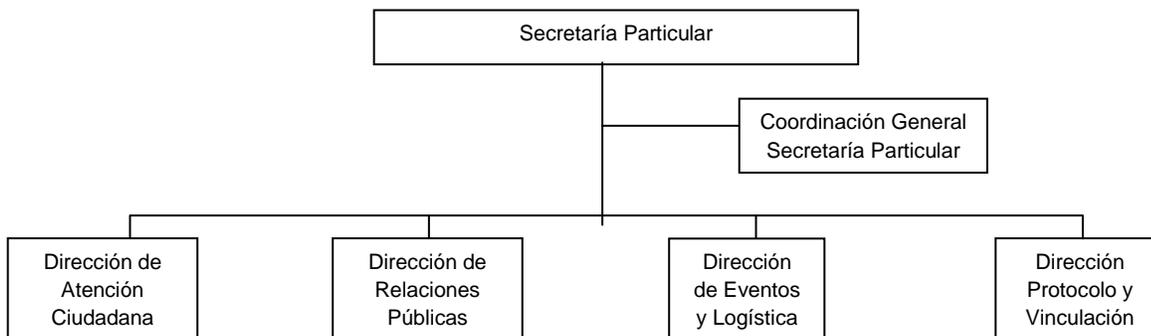
Para la elaboración de dicho dictamen, la Secretaría de Desarrollo Sustentable recabará a su vez, en forma expresa, la validación de las dependencias municipales del ramo.

**ARTÍCULO 200.-** No se permitirá modificar el nivel, alineamiento y dimensiones de la banqueta existente, excepto que se cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

ARTÍCULO 201.- Para colocar toldos de tela, lámina o cualquier otro material al frente de los establecimientos comerciales o de las casas habitación, será necesario obtener la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, previo pago de los derechos correspondientes. Tratándose del centro histórico de la Ciudad, se deberán acatar las disposiciones y ordenamientos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

ARTÍCULO 265.- Toda persona física o moral que promueva o realice actividades económicas que puedan afectar el equilibrio ecológico; ponga en riesgo la seguridad pública o cause daños a la infraestructura urbana, al solicitar la licencia o permiso respectivo, debe de recabar previamente el dictamen expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante el cual se realice la evaluación técnica, que será tomada en consideración por la Tesorería Municipal para otorgar la licencia o permiso solicitado por el particular.

**SEXTO.** Se aprueba, en consecuencia, el Manual de Organización del Municipio de San Juan del Río, Qro., con sus respectivas estructuras orgánicas y ámbito competencial para quedar de la siguiente manera:



#### Objetivo

Organizar la agenda y promover las relaciones públicas del Presidente Municipal, al interior y exterior de la Administración Pública Municipal; que fortalezcan sus alianzas de trabajo para el mejoramiento de la gestión institucional.

#### Funciones

1. Elaborar, validar y dar seguimiento al programa de audiencias públicas del Presidente Municipal.
2. Coordinar la agenda personal del Presidente Municipal, y fortalecer las relaciones institucionales con todos los demás órdenes de gobierno.
3. Atender y tramitar todos los asuntos que le encomiende el Presidente Municipal.
4. Establecer mecanismos de coordinación con el gabinete administrativo concentrado y desconcentrado de la Administración Pública Municipal.
5. Promover una adecuada comunicación entre el Presidente Municipal y sus homólogos, así como con los funcionarios estatales y federales.
6. Dar seguimiento a los acuerdos y compromisos que establezca el Presidente Municipal con representantes de los demás órdenes de gobierno, organismos y entidades privadas o de la sociedad civil.
7. Programar y coordinar el desarrollo de los actos cívicos de carácter oficial que se realicen por parte del Gobierno Municipal.
8. Participar en los cursos de formación y capacitación de servidores públicos municipales que organicen los gobiernos Estatal, Federal y Municipal, en el ámbito de su competencia.
9. Representar al Presidente Municipal en actos públicos, cuando le sea solicitado.
10. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

#### Coordinación General Secretaría Particular

##### Objetivo

Atención inmediata de las solicitudes del Presidente Municipal, así como la gestión de algunas solicitudes tanto internas como externas para el buen funcionamiento de los procesos..

#### Funciones

1. Atención a solicitudes designadas por el Presidente Municipal.
2. Soporte para Relaciones Públicas.
3. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

#### Dirección de Relaciones Públicas

##### Objetivo

Tener una comunicación. Relación con diferentes personas, así como una pronta contestación a oficios o invitaciones que le hacen llegar al Presidente y que la ciudadanía se sienta tomada en cuenta por el Presidente.

##### Funciones

1. Coordinar las políticas de relaciones públicas del Presidente Municipal; que se realicen a través de las dependencias y organismos del Municipio.
2. Elaborar oficio de agradecimientos, oficios de que no asistió por cuestiones de agenda y acto cívico.
3. Motivar y establecer los medios necesarios para que la opinión Pública participe conjuntamente en las actividades del Gobierno.
4. Atender a los invitados oficiales y especiales que indique el Presidente.
5. Dar seguimiento a las relaciones institucionales del Presidente Municipal con los funcionarios municipales, así como con los representantes de los sectores social y privado, que permita la atención oportuna y eficaz de los asuntos del Municipio.
6. Establecer los criterios para el diseño, selección, envío y control de invitaciones y confirmaciones de asistencia, a los eventos a cargo del Municipio.
7. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

#### Dirección de Atención Ciudadana

##### Objetivo

Ser el contacto directo con los ciudadanos para garantizar que sus peticiones y dudas sean canalizadas y concluidas en tiempo y forma como puerta directa con el Presidente.

##### Funciones

1. Brindar toda la información que requieren las personas que acuden a Presidencia a través de la oficina de orientación e información de Atención Ciudadana así como el apoyo en alguna solicitud específica.
2. Gestionar y brindar apoyo a los ciudadanos que solicitan algún apoyo económico o especie.
3. Atender de manera inmediata la solicitud petición o queja de la ciudadanía a través de la línea telefónica 072, dando pronta solución o respuesta a la petición.
4. Recibir a ciudadanos, organizaciones sociales y religiosas para atender sus peticiones hacia el gobierno municipal.
5. Coordinar el turno de las peticiones de la ciudadanía por escrito a diferentes dependencias para su atención inmediata.
6. Asistir a las giras de trabajo con el presidente municipal para la recepción de las diversas necesidades que le formule la ciudadanía.
7. Dar instrucciones al personal del área para buscar todos los medios posibles para gestionar con apoyo para el ciudadano.
8. Establecer el enlace entre la ciudadanía y el municipio canalizando y orientando a las personas según las necesidades o el proyecto de las diferentes secretarías del municipio.
9. Gestionar apoyos de primera necesidad.
10. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

#### Dirección de Eventos y Logística

**Objetivo**

Ejecutar y Canalizar la imagen institucional del Presidente Municipal.

**Funciones**

1. Realizar pre-gira y logística de los eventos del Presidente Municipal y aquellos donde se requiera su participación.
2. Elaborar convocatorias para diferentes eventos del año.
3. Canalizar los recursos Materiales para los eventos de la agenda del Presidente Municipal.
4. Canalizar las personas a su cargo para acomodar los materiales correctamente y que los eventos se lleven en tiempo y forma.
5. Coordinar el personal a cargo del sonido.
6. Coordinar el personal al término del evento para retirar el materia utilizado y guardarlo en bodega.
7. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

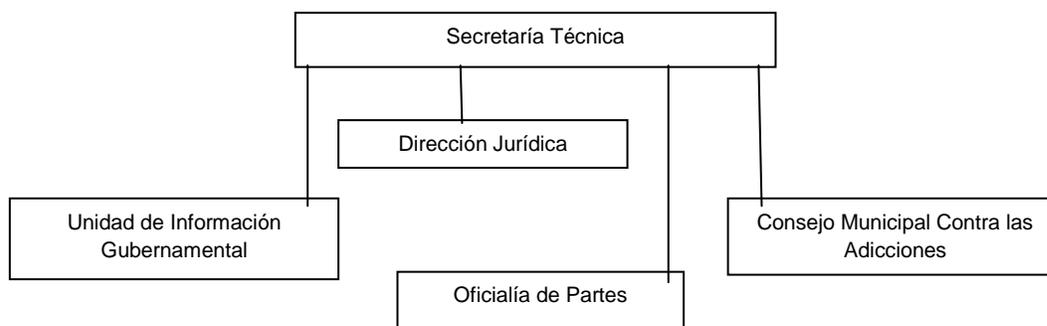
Dirección de Protocolo y Vinculación.

**Objetivo**

Realización de los Programas de los programas de los eventos del Presidente, gestión de materiales y revisión de Protocolos.

**Funciones**

1. Establecer el protocolo formal para la realización de eventos en los que participe el Presidente Municipal.
2. Elaborar la ficha informativa de cada uno de los eventos con agenda de riesgo para mayor seguridad del mismo.
3. Ajustar los procedimientos debidamente dentro de los eventos.
4. Realizar programas de los diferentes actos cívicos.
5. Revisión de los Programas a los que invitan el Presidente.
6. Atender y tramitar todos los asuntos que le encomiende el Presidente Municipal.
7. Participar en los eventos de formación y capacitación que se determinen por la Dirección de Recursos Humanos, con base en los requerimientos de su Puesto y área de adscripción.
8. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

**Objetivo**

Coadyuvar en la correcta toma de decisiones del Presidente Municipal, a través del análisis, validación y opinión técnica de los asuntos y temas que se soliciten; así como, remitir a las distintas Secretarías y dependencias municipales los asuntos que sean de su competencia.

#### Funciones

1. Analizar los programas y proyectos que le sean encomendados por el Presidente Municipal; emitiendo la opinión técnica respectiva.
2. Establecer la coordinación técnica con los titulares de las dependencias y organismos descentralizados y desconcentrados del Municipio, a efecto de apoyar en la definición, diseño, desarrollo y evaluación de proyectos especiales de importancia estratégica.
3. Participar en las reuniones del gabinete administrativo e informar sobre los avances y resultados de los proyectos a su cargo.
4. Establecer y mantener relaciones con instituciones del sector privado, social y gubernamental para el diseño, desarrollo y evaluación de los proyectos encomendados.
5. Servir de enlace entre el Presidente Municipal con las instituciones públicas, privadas, así como demás sectores sociales, para la atención y seguimiento de los asuntos encomendados.
6. Tener a su cargo la elaboración, seguimiento y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo, así como de los Informes de Gobierno.
7. Tener a su cargo la Dirección Jurídica Municipal; y dar seguimiento a los asuntos de naturaleza contenciosa en los que esté involucrado el municipio.
8. Tener a su cargo la coordinación y seguimiento de las actividades encomendadas a los asesores externos que prestan servicios al Presidente Municipal.
9. Tener a su cargo el Consejo Municipal contra las Adicciones, a través del cual se diagnosticará y evaluará el estado que guarda la problemática de las adicciones en el Municipio.
10. Presidir el Comité de Transparencia Municipal, ejerciendo las atribuciones que le sean conferidas en términos de la Ley de la materia.
11. Tener a su cargo la Unidad de Acceso a la Información Gubernamental; aplicando las normas, políticas y procedimientos que permitan dar cumplimiento eficaz a las obligaciones del Municipio en esta materia.
12. Recibir, organizar y canalizar la correspondencia externa hacia las Dependencias del Municipio que corresponda.
13. Participar en los eventos de formación de Servidores Públicos Municipales que organicen los gobiernos Federal, Estatal y Municipal.
14. Representar al Presidente Municipal en actos públicos, cuando le sea solicitado.
15. Las demás que por la naturaleza de sus funciones, le encomiende el Presidente Municipal.

#### Dirección Jurídica

##### Objetivo

Atender y dar seguimiento a los asuntos de carácter litigioso que involucren al Gobierno Municipal, para la eficaz y legítima defensa de sus intereses.

##### Funciones

1. Elaborar, revisar y actualizar los proyectos de convenios, contratos y demás instrumentos de carácter jurídico, que aseguren la legalidad en el ejercicio de los actos administrativos realizados por la autoridad municipal, atendiendo a sus competencias, atribuciones, facultades y obligaciones.
2. Proporcionar asesoría jurídica a las dependencias y órganos municipales, para la adecuada defensa de los intereses de la Administración Pública Municipal, en los que esté implicado el Ayuntamiento.
3. Asesorar jurídicamente a las Comisiones del Ayuntamiento, cuando así se lo requieran.
4. Elaborar y dar inicio o contestación a las demandas administrativas, fiscales, laborales, fiscales, penales y juicios de todo tipo en los que esté involucrado el Gobierno Municipal.
5. Programar, organizar y realizar las actividades de asesoría jurídica gratuita a la población, basándose en los lineamientos establecidos para tal fin.
6. Dar seguimiento a los litigios del fuero común y federal ante Juzgados, Tribunales y Agencias del Ministerio Público que involucren al Gobierno Municipal.
7. Participar en los cursos de formación y capacitación de Servidores Públicos Municipales, que organicen los gobiernos Federal, Estatal, y Municipal, en el ámbito de su competencia.
8. Las demás que, conforme a las normas y disposiciones administrativas aplicables, le encomiende el Secretario de Gobierno.

#### Unidad de Información Gubernamental

##### Objetivo

Fungir como instancia administrativa, facultada para recibir peticiones, gestionar y proporcionar la información pública que corresponda en términos de la ley de la materia.

#### Funciones

1. Hacer los requerimientos de la información solicitada a las dependencias y las notificaciones necesarias a la ciudadanía, verificando en cada caso que la información no sea considerada como clasificada.
2. Recabar de las dependencias la información pública y difundirla, en los términos establecidos por los ordenamientos competentes.
3. Dar cumplimiento a los lineamientos a seguir para la Evaluación de la Información Pública de Oficio emitidos por la Comisión de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
4. Prestar capacitación y asesoría a los servidores públicos, respecto del cumplimiento de las obligaciones de transparencia, así como del procedimiento de acceso a la información pública.
5. Las demás que establece la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

#### Consejo Municipal contra las adicciones

#### Objetivo

Diagnosticar y evaluar el estado que guarda la problemática de las adicciones en el Municipio de San Juan del Río, Qro.

#### Funciones

1. Sumar los esfuerzos institucionales de los tres niveles de Gobierno, así como con las organizaciones no gubernamentales, para la detección, prevención, tratamiento y combate de las adicciones.
2. Articular un sistema interinstitucional que incida de manera integral en la problemática de las adicciones mediante la prevención, investigación, intervención, control, rehabilitación y resocialización de las personas involucradas en este problema y que contribuya a fomentar el bienestar social.
3. Adoptar medidas municipales tendientes a la prevención, detección y control de la adicción y dependencia al alcohol, tabaco, fármacos u otros insumos que causan adicción y dependencia o daño a la salud.
4. Impulsar la participación comunitaria en la formación de hábitos y estilos de vida saludables.
5. Las demás que le sean encomendadas.

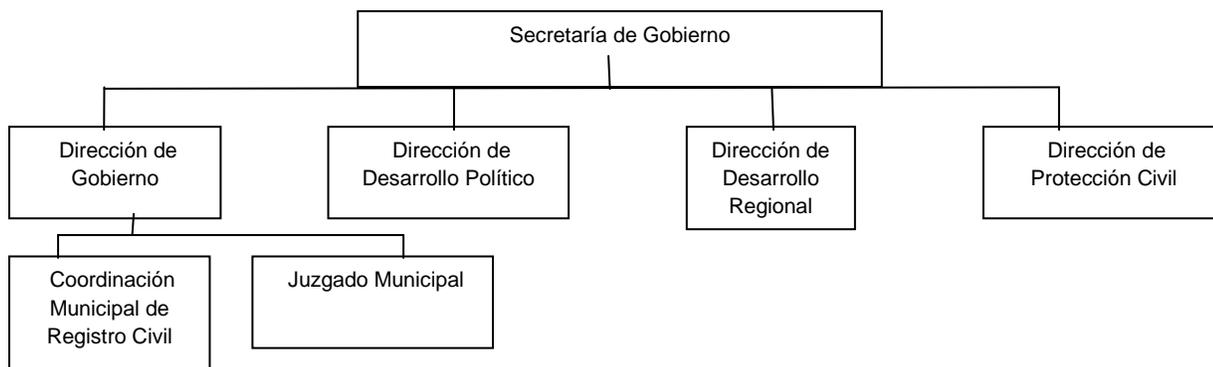
#### Oficialía de Partes

#### Objetivo

Proveer de una adecuada atención en la recepción de documentos en días y horas hábiles, comprendidas de lunes a viernes, bajo la jornada laboral establecida.

#### Funciones

1. Recibir, organizar y canalizar la correspondencia interna hacia las Dependencias del Municipio que corresponda.
2. Mantener un registro electrónico del ingreso de los documentos, así como referir datos de identificación tales como fecha, número de oficio, quien lo suscribe, destinatario, así como señalar la dependencia municipal a quien se le remite para atención.
3. Digitalizar los documentos que se reciban para trámite y archivo.
4. Las demás que le sean encomendadas.



Objetivo: Promover e instrumentar los mecanismos institucionales que garanticen la gobernabilidad, el estado de derecho y la paz social en el municipio de San Juan del Río.

#### Funciones

1. Planear y programar de manera coordinada con los titulares de las Dependencias y Órganos implicados, los procedimientos de inspección, para la verificación del cumplimiento de leyes y reglamentos municipales en el ámbito de su competencia.
2. Coordinar la atención de los asuntos de carácter litigioso que en materia administrativa, laboral, civil, penal, agraria y juicios de amparo, involucren a la Administración Pública Municipal.
3. Coordinar el Registro Civil Municipal para asegurar la adecuada y eficaz realización de todos los actos referentes al estado civil de las personas que habitan el municipio.
4. Informar a la sociedad sobre disposiciones legales de cumplimiento general establecidas por el Ayuntamiento.
5. Establecer criterios y mecanismos de orientación y asesoría jurídica gratuita a la ciudadanía.
6. Promover las estrategias, métodos y acuerdos que contribuyen al fortalecimiento de los escenarios de comunicación, concertación y participación, tanto de la ciudadanía como de las organizaciones socio-políticas, en el quehacer del Gobierno Municipal.
7. Coordinar y evaluar, con la participación de las áreas implicadas, el desarrollo de estudios sobre el comportamiento social y político del municipio, informando al Presidente Municipal de sus resultados.
8. Actualizar a las Dependencias y Órganos del Municipio, en el conocimiento de las diferentes leyes, decretos, reglamentos y manuales administrativos que se promulguen, y que guarden relación con sus funciones.
9. Organizar la Junta Municipal de Reclutamiento del Servicio Militar Nacional, en coordinación con las instancias correspondientes.
10. Determinar las políticas, lineamientos y mecanismos de evaluación para el adecuado y eficaz funcionamiento del Juzgado Cívico Municipal.
11. Intervenir en la formulación, aplicación y evaluación de los programas de transporte público de pasajeros que impacten el territorio municipal.
12. Vigilar, en coordinación con Dependencias Federales y Estatales, el cumplimiento de leyes y reglamentos en materia de cultos religiosos.
13. Tener a su cargo el otorgamiento de becas escolares otorgadas por el Poder Ejecutivo del Estado, en beneficio de la comunidad educativa del municipio.
14. Dar cumplimiento a los convenios y acuerdos celebrados por el Ayuntamiento con las instituciones federales, estatales o municipales, en el ámbito de su competencia.
15. Representar al Presidente Municipal en actos públicos, cuando se lo solicite.
16. Participar en los cursos de formación y capacitación de Servidores Públicos Municipales, que organicen los gobiernos Estatal, Federal y Municipal, en el ámbito de su competencia.
17. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

#### Dirección de Gobierno

Objetivo: Prestar servicios de orientación y asesoría a la ciudadanía, relativos a la observancia de disposiciones jurídicas y reglamentarias de aplicación municipal.

#### Funciones

1. Diseñar y aplicar, en coordinación con las áreas implicadas, un programa permanente de orientación al público sobre las disposiciones legales en materia de licencias y permisos municipales.
2. Informar a la ciudadanía solicitante sobre disposiciones y procedimientos relativos al otorgamiento de permisos y licencias en materia de: comercio en vía pública, comercios establecidos y con venta de bebidas alcohólicas, peleas de gallos, carreras parejeras, pirotecnia, cultos religiosos, inmigrantes, rifas y sorteos, así como sobre regulación del almacenamiento y uso de explosivos.
3. Orientar a la ciudadanía sobre asuntos relacionados con: internos recluidos en el Centro de Readaptación Social, regularización de predios, programas a cargo de la Procuraduría General de Justicia y Procuraduría General de la República, así como programas a cargo del Poder Judicial del Estado.

4. Realizar la inspección a los comercios establecidos, con la finalidad de verificar el cumplimiento de la normatividad, y demás disposiciones municipales aplicables.
5. Efectuar la inspección a comerciantes en la vía pública; verificando el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes; y promoviendo su incorporación al comercio establecido.
6. Auxiliar al Secretario de Gobierno en la atención de los asuntos de su competencia.
7. Las demás que, conforme a las normas y disposiciones aplicables, le encomiende el Secretario de Gobierno.

#### Dirección de Desarrollo Político

##### Objetivo

Promover y coordinar las acciones de comunicación y concertación del Gobierno Municipal con las organizaciones sociopolíticas del municipio, en un marco de pluralidad, respeto, transparencia y corresponsabilidad.

##### Funciones

1. Programar y coordinar la detección de organizaciones sociopolíticas en el municipio, su dinámica de actuación, líderes y localidades donde tienen presencia, así como el tipo de gestiones que realizan ante las autoridades del gobierno.
2. Integrar y actualizar el directorio de las organizaciones sociopolíticas que existen en el municipio, así como de sus líderes y agenda de trabajo.
3. Coordinar las acciones de concertación preventiva y seguimiento de las demandas planteadas por las organizaciones sociopolíticas del municipio.
4. Integrar una agenda de trabajo con las organizaciones sociopolíticas del municipio; que permita definir y concertar de manera legal y oportuna, los acuerdos y acciones por parte del Gobierno Municipal.
5. Establecer de manera coordinada con la Secretaría de Administraciones Regionales, mecanismos de participación de los Delegados y Sub-delegados Municipales, en los procesos de concertación socio-política, así como para la difusión e inspección sobre la aplicación de leyes y reglamentos municipales.
6. Promover la integración de los Consejos Municipales de Participación Social en los procesos de: diagnóstico, planeación, programación, seguimiento y evaluación de los programas sectoriales del Gobierno Municipal.
7. Las demás que le encomiende el Secretario de Gobierno, conforme a las normas y disposiciones administrativas aplicables.

#### Dirección de Desarrollo Regional

##### Objetivo

Apoyo total a Delegados y Subdelegados de San Juan del Rio, gestión o elaboración a de apoyos a los mismos y avanzada del Presidente.

##### Funciones

1. Brindarles el apoyo a los Delegados y representantes de colonos para la gestión de algún trámite en su comunidad.
  2. Realizar las acciones pertinentes como avanzada dentro de los eventos públicos que asiste el Presidente.
  3. Gestión de apoyos para las diferentes dependencias.
  4. Elaboración de gestiones pertinentes para la Fiestas Patronales.
  5. Tramitación a problemas entre Delegado y Subdelegados y su comunidad.
- Las demás que le encomiende el Presidente Municipal, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

#### Oficialía del Registro Civil

##### Objetivo

Organizar y controlar la inscripción de todos los actos referentes al estado civil de las personas que habitan en el municipio, así como la compilación y emisión de actas y permisos a su cargo.

##### Funciones

1. Establecer los mecanismos de coordinación y apoyo con el Gobierno Estatal, a efecto de contribuir a la modernización administrativa y tecnológica de los procesos de inscripción, control y emisión de actas y permisos a cargo del Registro Civil en el municipio.

2. Aplicar los criterios y lineamientos establecidos legalmente en materia de inhumaciones, exhumaciones, mantenimiento y apertura de fosas, así como para la expedición de permisos de construcción y refrendo en los panteones municipales.
3. Participar en la elaboración y actualización del reglamento de panteones.
4. Las demás que, conforme a las normas y disposiciones administrativas aplicables, le encomiende el Secretario de Gobierno.

#### Juzgado Cívico Municipal

##### Objetivo

Determinar las sanciones establecidas en la Ley Orgánica Municipal, y el reglamento municipal vigente, así como administrar la custodia de los detenidos por la comisión de infracciones a dichos ordenamientos.

##### Funciones

1. Conocer de las infracciones establecidas en los reglamentos, disposiciones y acuerdos de carácter general que expida el Ayuntamiento, y cuyo conocimiento no corresponda a otra autoridad administrativa.
2. Resolver sobre la procedencia de responsabilidad atribuida a los presuntos infractores.
3. Aplicar las sanciones establecidas en los reglamentos, disposiciones y circulares de carácter general que expida el Ayuntamiento, y cuya aplicación no corresponda a otra autoridad administrativa.
4. Intervenir en conflictos vecinales o familiares, con el único fin de avenir a las partes.
5. Expedir constancias sobre los hechos asentados en el libro de infracciones, cuando lo soliciten las partes involucradas o por quien acredite tener interés legal en los mismos.
6. Tener a su cuidado y bajo su responsabilidad a los detenidos por la comisión de infracciones.
7. Las demás que, conforme a las normas y disposiciones administrativas aplicables, le encomiende el Secretario de Gobierno.



##### Objetivo

Contribuir a la eficaz organización y desarrollo de las sesiones de Cabildo, así como de las Comisiones Permanentes de Dictamen, y demás asuntos inherentes a las funciones del Ayuntamiento.

##### Funciones

1. Tener a su cargo el cuidado y dirección inmediata de la oficina y archivo del Ayuntamiento.
2. Citar a los miembros del Ayuntamiento a las sesiones del Cabildo, previo acuerdo con el Presidente Municipal, y conforme a las normas y procedimiento establecido.
3. Estar presente en las sesiones del Ayuntamiento, sólo con voz informativa; levantando el acta correspondiente, a fin de someterla a la firma de los regidores y del Presidente Municipal.
4. Expedir las copias, credenciales, nombramientos y demás certificaciones de los archivos municipales.
5. Suscribir todos los documentos oficiales emanados del Ayuntamiento, sin cuyo requisito no serán válidos.
6. Organizar y mantener actualizada la colección de leyes, decretos, reglamentos, periódicos oficiales del Estado, circulares y órdenes relativas a los distintos ramos de la Administración Pública Municipal.
7. Atender todo lo relativo a la remisión de los acuerdos del Ayuntamiento que deban conocer, tanto la Legislatura como el Poder Ejecutivo del Estado.

8. Turnar de manera oportuna y atendiendo a los términos y condiciones para su debido análisis y dictamen, los proyectos o iniciativas que corresponda estudiar al Ayuntamiento, o bien a las Comisiones Permanentes de Dictamen.
9. Cumplir y hacer cumplir los acuerdos, órdenes y circulares que el Ayuntamiento apruebe, y que no estén encomendadas a otra Dependencia u Órgano municipal.
10. Elaborar y verificar el cumplimiento del calendario cívico municipal.
11. Organizar y administrar la publicación de la gaceta municipal.
12. Vigilar la adecuada y oportuna publicación de las disposiciones jurídicas y administrativas, acordadas por el Ayuntamiento.
13. Registrar y certificar las firmas de los titulares de las Dependencias municipales, así como de las Autoridades Municipales Auxiliares.
14. Auxiliar al Presidente Municipal en el ejercicio de las acciones que en materia electoral le señalen las leyes o convenios que para el efecto se celebren.
15. Intervenir en el trámite de la expedición de los correspondientes títulos de propiedad, a efecto de regularizar la tenencia de la tierra en el municipio, cuando así lo establezcan los procedimientos establecidos por los programas de regularización de predios.
16. Proporcionar a los Síndicos del Ayuntamiento, los documentos requeridos para realizar los trámites necesarios ante los órganos competentes; que permita el aseguramiento legal del patrimonio municipal.
17. Participar en la elaboración, seguimiento y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo y de los Informes de Gobierno.
18. Representar al Presidente Municipal en actos públicos, cuando se lo solicite.
19. Participar en los cursos de formación y capacitación de Servidores Públicos Municipales, que organicen los gobiernos Estatal, Federal y Municipal, en el ámbito de su competencia.
20. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

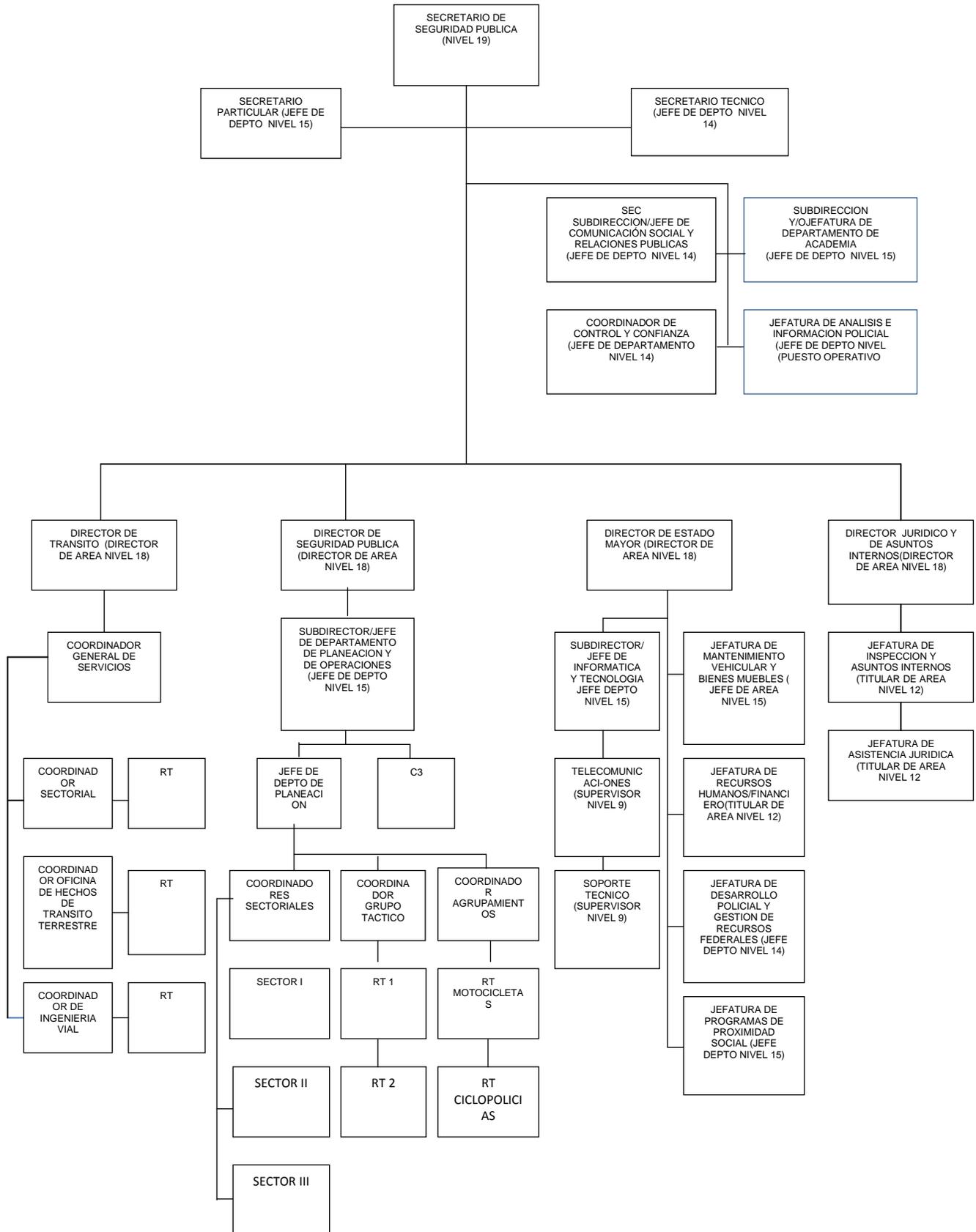
Dirección de Cabildo

Objetivo

Contribuir a la eficaz organización y desarrollo de las sesiones de Cabildo, así como de las Comisiones Permanentes de Dictamen.

Funciones

1. Organizar y atender todo lo relativo al buen desarrollo de las Sesiones del Ayuntamiento
2. Organizar y mantener actualizada la colección de leyes, decretos, reglamentos, periódicos oficiales del Estado, circulares y órdenes relativas a los distintos ramos de la Administración Pública Municipal.
3. Atender todo lo relativo a la remisión de los acuerdos del Ayuntamiento que deban conocer, tanto la Legislatura como el Poder Ejecutivo del Estado.
4. Elaborar y verificar el cumplimiento del calendario cívico municipal.
5. Participar en los cursos de formación y capacitación de Servidores Públicos Municipales, que organicen los gobiernos Estatal, Federal y Municipal, en el ámbito de su competencia.
6. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.



### Objetivo

Preservar y garantizar el orden, la seguridad pública y el tránsito vehicular en el territorio municipal, con base en las leyes, reglamentos, planes y programas establecidos.

### Funciones

1. Ejercer el mando delegado por el Presidente Municipal, de los cuerpos de Seguridad Pública y Seguridad Vial.
2. Elaborar el Programa Municipal de Seguridad Pública y Seguridad Vial; poniéndolo a consideración del Ayuntamiento para su aprobación.
3. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones, planes, programas y acuerdos que en materia de Seguridad Pública y Tránsito, se establezcan por la autoridad municipal, estatal y federal, competentes.
4. Informar al Consejo Estatal de Seguridad Pública, así como a la Secretaría de Administración del Municipio, sobre los movimientos de altas y bajas del personal operativo, así como de: vehículos, armamento, municiones y equipo bajo resguardo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, para los efectos legales y administrativos que procedan.
5. Expedir los lineamientos generales para la realización de operativos de Seguridad Pública y Tránsito, en el ámbito municipal.
6. Participar y dirigir, en su caso, las acciones de coordinación interinstitucional con autoridades Federales, Estatales y Municipales en materia de Seguridad Pública y Seguridad Vial.
7. Proponer al Presidente Municipal la celebración de convenios y acuerdos con la Federación, el Estado y los Municipios, en materia de Seguridad Pública.
8. Aplicar y supervisar la aplicación del reglamento Municipal de Tránsito; dictando las medidas concernientes a la atención de hechos de tránsito en las zonas y lugares de competencia municipal.
9. Ordenar la liberación de los vehículos detenidos dentro del Depósito Municipal, y la condonación de infracciones establecidas en el reglamento Municipal de Tránsito.
10. Elaborar y emitir estudios y dictámenes técnicos para el correcto desempeño de las funciones de Seguridad Pública y Seguridad Vial.
11. Coordinar y supervisar los sistemas informáticos para la clasificación, manejo y administración de la información policial en materia de Seguridad Pública y Seguridad Vial.
12. Emitir, conforme a las normas y procedimientos establecidos en la materia de su competencia, los dictámenes de visto bueno a las solicitudes de permisos para la realización de espectáculos, así como para la expedición o renovación de licencias de funcionamiento y de construcción.
13. Establecer las disposiciones operativas, administrativas y disciplinarias a las que deberá sujetarse el personal de la Secretaría, de acuerdo a lo establecido en la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, y demás disposiciones establecidas en el reglamento de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
14. Aplicar las normas y políticas relacionadas con el Servicio de Carrera Policial, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas vigentes.
15. Ordenar la aplicación de las evaluaciones médicas, físicas, psicológicas, polígrafo, entorno económico, académicas y de detección sobre uso y consumo de drogas al personal de la Secretaría.
16. Denunciar los hechos constitutivos de delito o faltas administrativas en los que incurran los servidores públicos de la Secretaría, en ejercicio de sus funciones; notificándolo de manera inmediata a la autoridad competente.
17. Controlar los registros del personal de la Secretaría, así como de su armamento, vehículos, municiones y equipo, en los términos previstos por la Ley General que establece las Bases de Coordinación del Sistema Nacional de Seguridad Pública.
18. Elaborar propuestas de modernización de: infraestructura, equipo y recursos técnicos, necesarios para el eficaz cumplimiento de las funciones de Seguridad Pública y Seguridad Vial; sometiéndolos al Ayuntamiento para su análisis y, en su caso, aprobación.
19. Proporcionar a la Secretaría de Seguridad Ciudadana, al Consejo Estatal de Seguridad Pública y demás autoridades competentes, los informes a que está obligado conforme a la ley en la materia.
20. Proporcionar al Gobernador del Estado, cuando lo solicite, información sobre la situación que guarda la dependencia a su cargo, así como cumplir con las disposiciones que éste le dicte.

21. Participar como Presidente y/o Secretario Ejecutivo del Consejo Municipal de Seguridad Pública, Consejo de Honor y Justicia y Consejo Ciudadano de Seguridad Pública.
22. Dar cumplimiento a los convenios y acuerdos celebrados por el Ayuntamiento con las instituciones federales, estatales o municipales, en el ámbito de su competencia.
23. Representar al Presidente Municipal en actos públicos, cuando se lo solicite.
24. Participar en los cursos de formación y capacitación de Servidores Públicos Municipales, que organicen los gobiernos Estatal, Federal y Municipal, en el ámbito de su competencia.
25. Las demás que le encomienden el Ayuntamiento o el Presidente Municipal, en el ámbito de su competencia.

#### Dirección de Seguridad Pública

##### Objetivo

Planificar, dirigir y coordinar la operación del personal, para prevención de conductas antisociales y protección de las personas en sus bienes y derechos; bajo la conducción del Secretario de Seguridad Pública y en coordinación con el Director de Tránsito Municipal y otros cuerpos de Seguridad Pública.

##### Funciones

1. Planear y programar las operaciones del personal operativo bajo su mando, tomando las medidas necesarias para la asignación de servicios y distribución de elementos y equipo.
2. Recibir y evaluar los partes informativos de las subestaciones que integran la dirección, con el fin de entregarlos al secretario y anexa información de carácter extraordinario.
3. Analizar y evaluar las operaciones que realice la corporación, para mejorar los servicios de seguridad, inspección y vigilancia preventiva.
4. Presentar proyectos sobre las operaciones especiales y emergentes, asimismo diseña los dispositivos que para tal efecto se requieran.
5. Apoyar e interviene en situaciones de contingencia, con el propósito de prevenir y/o mitigar situaciones de emergencia.
6. Atender las solicitudes que entregan las dependencias del h. ayuntamiento, encaminadas a proporcionar seguridad en las actividades que ellos realicen.
7. Atender solicitudes de juntas de mejoras, organizaciones ciudadanas, respecto a prestar auxilios de vigilancia.
8. Diseñar operativos de vigilancia en lugares en los que se realicen eventos públicos, con el fin de prevenir accidentes o enfrentamientos y salvaguardar la seguridad pública.
9. Apoyar o solicitar apoyo a otras corporaciones policíacas en operativos de vigilancia, con el fin de prevenir incidentes y salvaguardar la seguridad pública.
10. Supervisar que los servicios sean prestados correctamente, vigilando a través de c-3, subdirector y jefe de departamento de planeación, a los elementos asignados.
11. Proporcionar instrucciones al sub director y jefe del departamento de planeación, acerca de los operativos o servicios que se deben de realizar.
12. Permanecer alerta en cuanto a la frecuencia del radio de comunicación, con el fin de mantenerse en constante contacto.
13. Supervisar que los procedimientos en juzgado cívico se realicen correctamente y que a los detenidos se les trate adecuadamente, para cumplir con las garantías individuales y derechos humanos.
14. Participar en los procedimientos de requisición de material, autorización de vacaciones, solicitud de materiales y otros de tipo administrativo, proporcionando su visto bueno o autorización.
15. Convocar al pase de revista, cuando se lo indica el secretario, para que se realice este evento.
16. Someter a la comisión de honor y justicia al personal que detecte incurriendo en faltas a la disciplina u ordenamientos legales.
17. Verificar que se guarde la disciplina y promueve el espíritu de servicio en el personal de la corporación, para que se brinde un mejor servicio.
18. Recibir diariamente los estados de fuerza, enterándose del personal con el que cuenta, autorizando para su distribución por parte del sub director de acuerdo al procedimiento para informar de ello.

#### Dirección de Tránsito Municipal

**Misión del puesto:**

Asegurar resultados satisfactorios en la operación general de la dirección de tránsito municipal, para protección y regulación del tránsito, impartición de programas de educación vial, ampliación, modificación y mantenimiento de la estructura vial; así como la adecuada aplicación del reglamento de tránsito municipal.

**Funciones**

1. Planear, supervisar y evaluar las operaciones de tránsito, proponiendo al secretario-comisario las medidas para una mejor asignación de actividades, de acuerdo a las capacidades individuales y distribuye el personal y equipo, con el fin de optimizar los recursos y alcanzar los más altos estándares en la seguridad vial.
2. Supervisar los procedimientos y actividades, que desarrolla el personal de las áreas de ingeniería de tránsito y operativa, con el fin de verificar que se preste un servicio eficiente a la ciudadanía y que sea de acuerdo a los planes establecidos por la secretaria de seguridad pública.
3. Apoyar a eliminar la problemática presentada por las unidades de seguridad escolar en los centros educativos, implementando dispositivos y asignando actividades específicas al personal bajo su mando.
4. Analizar y evaluar las actividades que se realizan en el área operativa, con el fin de establecer las medidas necesarias, para lograr la prestación del servicio oportuno y eficiente al ciudadano.
5. Verificar que se elaboren las estadísticas que sirvan como fuente de información para la toma de decisiones y evaluación de las actividades de la corporación.
6. Supervisar y evaluar las partes informativas de las coordinaciones de operaciones para rendirle al secretario-comisario, anexando toda aquella información de carácter extraordinario.
7. Aplicar y hacer cumplir el reglamento de tránsito municipal y la ley de tránsito para prevenir accidentes, proteger la propiedad pública o privada e infraccionar a los conductores que se hagan acreedores a estas; dentro de los límites territoriales del municipio de San Juan del Río, Qro.
8. Establecer programas, efectuando los estudios necesarios a través de las coordinaciones de operaciones de ingeniería vial, para mejorar la circulación vial y evitar accidentes.
9. Apoyar a organizaciones públicas o privadas, otorgándoles el permiso correspondiente y asignando personal de las diferentes secciones y áreas de la dirección, para proteger a la ciudadanía que participe en esos eventos cívicos, deportivos, festivos u otros.
10. Tomar conocimiento de los accidentes de tránsito, para coordinar y verificar el apoyo en el auxilio, rescate y primeros auxilios a los lesionados.
11. Recibir información del área de C-3 acerca del análisis que afecte a la dirección de tránsito, para en su caso emprender las acciones correctivas.
12. Elaborar programas encaminados a disminuir los accidentes viales.
13. Detectar las principales causas de accidentes, verificando las estadísticas con el fin de establecer dispositivos y promover cambios o modificaciones de la estructura vial en los lugares más peligrosos, para la adopción de medidas encaminadas a mejorar el trazado de los arroyos vehiculares, la organización del tráfico vehicular y los sistemas de control.
14. Participar en los peritajes y en los resultados de estos, como mediador entre las partes afectadas para que lleguen a un acuerdo y firmar un convenio.
15. Auxiliar a la Fiscalía proporcionando pruebas, a través de la sección de peritos, para reparar o reponer el daño que hayan causado los conductores a la propiedad pública o privada.
16. Proponer programas de capacitación para desarrollar al personal, con la finalidad de elevar la calidad del servicio prestado por esta dirección.
17. Efectuar recorridos en la vía pública y en las áreas de trabajo, para verificar que el personal se encuentre laborando y supervisar que las actividades estén realizadas correctamente, de acuerdo a la estructura.
18. Informar al secretario-comisario de las actividades realizadas, para dar a conocer los objetivos alcanzados.
19. Realizar pase de revista en cada una de las áreas, para conocer con que recursos y elementos cuenta.
20. Supervisar que el procedimiento para enviar las tarjetas informativas al secretario-comisario se realice correctamente, para asegurarse que se informe oportunamente de los hechos extraordinarios.
21. Recibir las partes de novedades de la sección de C-3, revisándolos y enviándolos al secretario-comisario, para su conocimiento.
22. Participar o canaliza personal a la comisión de honor y justicia, para que se estudien las quejas que se presentan o se premie la actuación sobresaliente.

23. Recibir los partes de accidentes y demás documentación complementaria, para enterarse de los accidentes de los que se levanta conocimiento por parte del personal de la coordinación de la oficina de hechos de tránsito terrestre, para verificar que se realicen las acciones correspondientes.
24. Recibir diversa documentación de las coordinaciones, con el fin de estar informado y la canaliza al área respectiva, tanto interna como externa al h. ayuntamiento.
25. Proporcionar el visto bueno a las requisiciones de material que presenta la subdirección de ingeniería de tránsito para que sea tramitada la adquisición de lo solicitado.
26. Proporcionar el visto bueno del material que se recibe para ingeniería vial, firmando el vale respectivo.
27. Firmar de autorizado las cartas de desistimiento, cuando los causantes de los accidentes hayan pagado todos los danos que ocasionaron, para que se tramiten en el ministerio publico.
28. Solicitar apoyo de comunicación social, para la divulgación de los programas encaminados a la educación vial, cambios de circulación, campanas para disminuir accidentes y otros.
29. Planear y coordina sobre la base de la información que proporciona el area de c-3 (evaluaciones a dispositivos, estadísticas y proyectos de dispositivos) operativos y programas que tiendan a salvaguardar la seguridad publica en todos sus niveles.

Dirección de Estado Mayor

#### Objetivo

Garantizar el fiel cumplimiento en la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de las políticas y procedimientos establecidos en materia de administración interna. Además de la correcta gestión, uso, destino y comprobación de recursos y servicios en la misma (racionado, adecuado y oportuno).

#### Funciones

1. Supervisar los trámites administrativos de recursos humanos, materiales y económicos de la secretaria de seguridad pública municipal atendiendo personalmente aquellos que por su importancia requieran de su presencia.
2. Revisar la elaboración de la prenomina y ejecuta los tramites para el pago del sueldo al personal de la corporación, con el fin de que sea procesada esta información oportunamente en el área de recursos humanos, firmada de visto bueno.
3. Revisar las facturas presentadas por los proveedores que surten algún pedido, verificando que estén acordes a lo tramitado ante la coordinación general de compras, con el propósito de que en caso necesario realizar los comentarios y/o correcciones correspondientes.
4. Establecer y mantiene diversos controles que faciliten la correcta aplicación de los recursos de la corporación.
5. Llevar el control del ejercicio mensual del presupuesto autorizado, para constatar su aplicación de acuerdo a lo proyectado.
6. Participar en la elaboración del proyecto de presupuesto anual general, solicitando información a las direcciones de la corporación acerca del presupuesto que ellos consideran apropiado para las áreas que la componen, con el fin de someterlo a revisión del secretario para su aprobación.
7. Establecer los mecanismos internos, para la autorización de las requisiciones de material y supervisa que se realicen los trámites correspondientes ante adquisiciones de municipio, para que se adquieran los materiales necesarios.
8. Verificar que la entrega de materiales en el almacén, se realice correcta y oportunamente, así como el procedimiento de entradas y salidas de material al de almacén se efectuó de acuerdo a las normas establecidas.
9. Participar en la elaboración del presupuesto destinado al mantenimiento vehicular, con el fin de establecer las partidas correspondientes para asegurarse y prever que los vehículos se mantengan en funcionamiento, solicitando al secretario su revisión y en caso de autorización, incluirlo en el proyecto de presupuesto que se presentara a la Secretaría de Finanzas.
10. Presentar a la Secretaría de Finanzas, el proyecto de presupuesto anual general de esta secretaria, con el fin de que sea revisado y en su caso autorizado.
11. Indicar que se elaboren las incidencias de movimiento de personal, verificando que este realmente sea necesario, con el fin de que sea autorizado por el secretario ante la Secretaría de Administración.

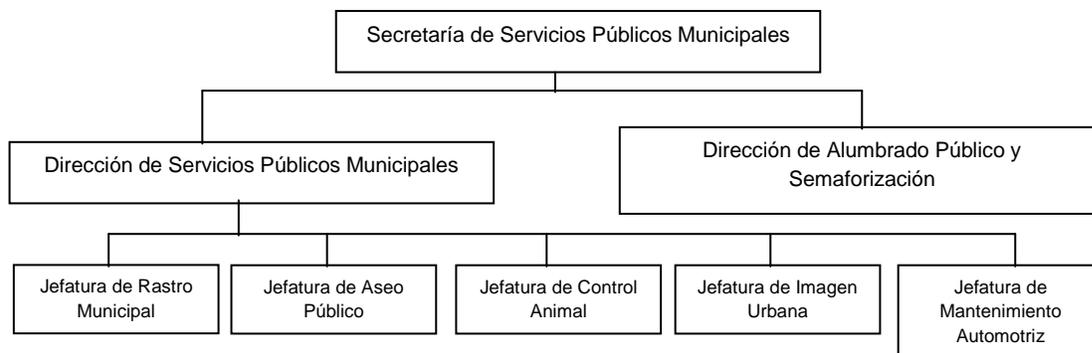
Dirección Jurídica

### Objetivo

Asesorar al comisario, directores y subdirectores de área, jefes de subestaciones regionales, así como a todo el personal de la Secretaría de Seguridad Pública, en los aspectos jurídicos relacionados con las diferentes intervenciones que en el ejercicio de las funciones emanen.

### Funciones

1. Tramitar y dar seguimiento a los asuntos jurídicos en los que intervengan los elementos de la secretaría de Seguridad Pública Municipal, ante las diversas autoridades competentes del orden federal, estatal y municipal;
2. Realizar los estudios permanentes tendientes a proponer reformas a las disposiciones legales, aplicables de las mismas;
3. Tomar conocimiento y levantar las actas correspondientes de los hechos que de manera interna se susciten, y los que en su caso proceda a poner en conocimiento de la autoridad competente; y
4. Iniciar asuntos internos presentados por particulares
5. Presidir como secretario técnico sesiones del consejo y/o comisión de honor y justicia



Objetivo: Planear y proporcionar de manera oportuna y con calidad, los servicios públicos que presta el Gobierno Municipal a la sociedad; optimizando los recursos disponibles e involucrando la participación de la ciudadanía en su previsión, mantenimiento y evaluación.

### Funciones

1. Planear, dirigir y evaluar la organización, prestación y mantenimiento de los servicios referentes a: alumbrado y aseo público, poda y mantenimiento de áreas verdes, mantenimiento de drenes y alcantarillado pluvial, imagen urbana, control animal, rastro municipal, taller mecánico y panteones.
2. Establecer las normas, políticas y procedimientos administrativos de control, inspección y evaluación de los servicios públicos encomendados.
3. Participar activamente en la implementación de mejoras y el uso de nuevas tecnologías que fortalezcan la administración y prestación de los servicios municipales a su cargo.
4. Realizar la planeación de los servicios públicos a cargo del Municipio, en coordinación con las áreas y organismos implicados en su ejecución y control.
5. Realizar en conjunto con las instancias Federal, Estatal, Municipal y en su caso Intermunicipales, la planeación e implementación de nuevas técnicas en la prestación de servicios municipales, enfocados al cuidado y preservación del medio ambiente, así como al aprovechamiento de nuevas energías.
6. Promover la participación del sector privado, bajo las modalidades que prevé la legislación aplicable, en el desarrollo de programas orientados a la ampliación de la cobertura y calidad de los servicios públicos a cargo del Municipio.
7. Fomentar, en conjunto con las áreas implicadas, la participación de la ciudadanía en el cuidado y mantenimiento de las áreas, infraestructura y espacios públicos destinados a la prestación de servicios públicos municipales.
8. Elaborar informes estadísticos, así como estudios técnicos, relativos a la prestación y mejoramiento de los servicios públicos a su cargo.

9. Ordenar y establecer los mecanismos para la supervisión de la aplicación del reglamento de Servicios Municipales vigente.
10. Tener a su cargo la realización de trámites ante la Comisión Federal de Electricidad, para la instalación y adecuado mantenimiento de la red de alumbrado público municipal, así como para la verificación y actualización de los contratos correspondientes a los espacios y edificios públicos administrados por el Municipio.
11. Dar seguimiento con los organismos o empresas de participación social, a quienes el Ayuntamiento haya autorizado la prestación de servicios públicos municipales, bajo las modalidades previstas por la legislación aplicable en la materia.
12. Llevar el control sobre la cobertura y calidad de los servicios municipales a su cargo.
13. Ordenar la aplicación de las disposiciones normativas y procedimientos relativos al control del almacén, así como para el mantenimiento del parque vehicular asignado a la Dependencia.
14. Dar cumplimiento a los convenios y acuerdos celebrados por el Ayuntamiento con las instituciones federales, estatales o municipales, en el ámbito de su competencia.
15. Representar al Presidente Municipal en actos públicos, cuando se lo solicite.
16. Participar en los cursos de formación y capacitación de Servidores Públicos Municipales, que organicen los gobiernos Estatal, Federal y Municipal en el ámbito de su competencia.
17. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

#### Dirección de Servicios Públicos

Objetivo: Programar y coordinar la prestación de los servicios públicos encomendados, apegándose a las disposiciones legales, reglamentarias, técnicas y administrativas aplicables.

#### Funciones

1. Revisar y coordinar el programa correspondiente al servicio público de limpia, tanto en la Cabecera Municipal como en las Delegaciones y Comunidades pertenecientes al municipio.
2. Coordinar la prestación del servicio público de limpia en: parques, jardines, calles, mercados, avenidas, rastro y panteones, así como la recolección y confinamiento de la basura en el ámbito municipal.
3. Supervisar las acciones relativas a: pinta de postes, bardas, guarniciones, bancas y demás bienes públicos municipales que requieran dicho servicio.
4. Supervisar la limpieza, y mantenimiento general en: plazas públicas, panteones, monumentos, fuentes, fachadas, paradores, kioscos, auditorios, unidades deportivas, y demás áreas públicas a su cargo.
5. Mantener comunicación con la instancia responsable del Relleno Sanitario, que permita efectuar con mayor eficiencia las operaciones de: recepción, disposición, separación, control y procesamiento de los residuos sólidos.
6. Programar y supervisar el cumplimiento de las rutas de barrido de calles y avenidas, así como la recolección y disposición de la basura en el Relleno Sanitario.
7. Supervisar y planificar con la instancia responsable, la frecuencia de los viajes al Rellenos Sanitario, así como la realización del trámite de recepción y registro de los pesajes correspondientes.
8. Verificar el mantenimiento de los equipos utilizados para la prestación de los servicios de limpia y recolección de basura, así como de las unidades móviles destinadas a la prestación de los servicios municipales.
9. Fomentar -en coordinación con las áreas afines e instancias involucradas- la participación ciudadana en el mejoramiento del servicio público de limpia, recolección y disposición de la basura y otros residuos.
10. Establecer los mecanismos y procedimientos relativos a la limpieza y mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias del Rastro Municipal.
11. Coadyuvar con la Tesorería Municipal a la recaudación derivada del pago de derechos en el Rastro Municipal.
12. Llevar un control mensual de los servicios que ofrece el Rastro Municipal; turnándolo a las instancias competentes para su conocimiento y control.
13. Formular el programa de recolección de animales domésticos callejeros; susceptibles de contraer o transmitir enfermedades, que constituyan riesgos a la salud de las personas, el ganado o la fauna silvestre protegida.
14. Coordinarse con la Secretaría de Salud del Estado para el control de animales callejeros, cuyas enfermedades sean susceptibles de causar daño a la salud de las personas.

15. Difundir y proporcionar el servicio de vacunación antirrábica, mediante la campaña anual correspondiente; expidiendo el certificado de vacunación respectivo.
16. Llevar a cabo, conforme a las normas, procedimientos y costos establecidos, las cirugías de esterilización de animales domésticos.
17. Brindar atención de reportes de la ciudadanía en la captura de caninos callejeros o donados.
18. Realizar, conforme a la normatividad vigente, el sacrificio de perros y gatos.
19. Promover campañas publicitarias sobre el cuidado de los animales domésticos.
20. Las demás que le encomiende el Secretario de Servicios Municipales, con base a las normas y disposiciones administrativas aplicables.
21. Supervisar el buen uso y mantenimiento periódico de las unidades motorizadas, destinadas a la prestación de los servicios públicos a su cargo; elaborando las solicitudes de mantenimiento y los reportes de operación, correspondientes.
22. Revisar el reporte diario de entradas y salidas de materiales y equipo del almacén, utilizados por las áreas a su cargo.
23. Elaborar los reportes, estadísticas y estudios técnicos, relativos a la prestación y mejoramiento de los servicios públicos municipales.
24. Dar aviso al Secretario de cualquier avería, accidente o mal funcionamiento de las unidades destinadas a la prestación de los servicios, así como de los daños ocurridos en las diferentes áreas y bienes a cargo de la Secretaría.
25. Coordinar con el área de Atención Ciudadana, la atención de reportes, quejas, denuncias y sugerencias para el mejoramiento de los procesos de organización, programación, ejecución y mantenimiento de los servicios públicos a su cargo.
26. Participar en los eventos y cursos de capacitación, con incidencia en la materia de su competencia.
27. Las demás que le sean encomendadas por el Secretario de Servicios Municipales, con base en las disposiciones administrativas aplicables.

#### Dirección de Alumbrado Público y Semaforización.

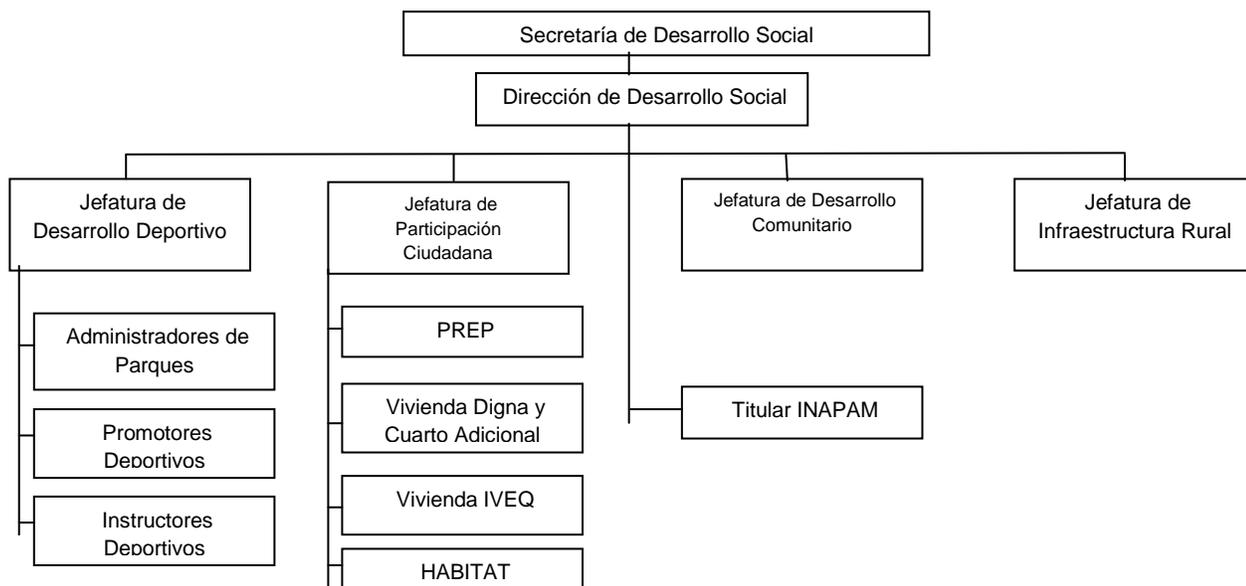
Objetivo: Proporcionar una visión rápida, precisa y confortable durante las horas de la noche así como aumentar la fluidez de circulación en las vialidades ayudando a reducir el número de accidentes.

Instalar, Administrar, Coordinar la operación y dar mantenimiento a la red semaforizada del Municipio con el fin de mantener en óptimo nivel la movilidad del tránsito vehicular y dar seguridad al peatón y automovilistas, todo lo anterior bajo un esquema de trabajo estratégico.

#### Funciones:

1. Programar y dar mantenimiento Predictivo, Preventivo y Correctivo al Sistema de Alumbrado Público Municipal.
2. Mantener en operación todo el Alumbrado Público Municipal en lo correspondiente a la instalación y funcionamiento óptimo del equipo (Transformador, Controles, redes y luminarias).
3. Proporcionar mantenimiento eléctrico o iluminación a los Edificios Municipales, Plazas Públicas, Parques, Monumentos y Obras del Municipio.
4. Realizar estudios de aprovechamiento de luminarias, así como campañas para el uso óptimo y Ahorro de Energía Eléctrica en las localidades del Municipio.
5. Programar y Coordinar conforme el programa de Festividades a cargo del Municipio la Decoración e Iluminación de Calles, Avenidas y demás espacios públicos.
6. Proyectar, planificar y en su caso ejecutar, nuevas obras de rehabilitación de servicios de Alumbrado Público de interés social.
7. Emitir dictámenes en cuanto a las redes de Alumbrado Público en los fraccionamiento, colonias, comunidades y establecer los lineamientos para un servicio adecuado.
8. Atender los reportes y quejas del Municipio y de las propias áreas de Servicios en cuanto problemas o defectos del Alumbrado Público y/o Semaforización Municipal.
9. Realizar y dar seguimiento a los procedimientos administrativos para la adquisición de material, refacciones y equipo.
10. Tener a su cargo la realización de trámites ante la CFE, para la instalación y el adecuado mantenimiento de la red de Alumbrado Público Municipal, así como la verificación y actualización de los contratos correspondientes a los espacios y edificios públicos administrados por el Municipio.
11. Dar seguimiento a la Facturación, Recaudación DAP por parte de CFE y gestionar trámites.

12. Tener comunicación permanente con otras dependencias tanto Municipales, Estatales y Federales como Policía Municipal, Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, CFE, Telmex, Tractebel, Canacintra. Etc.
13. Brindar atención a la ciudadanía en general y a otras áreas como: Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Secretaría de Gobierno.
14. Apoyo y orientación a Delegados en gestiones con la CFE.
15. Atender con la emergencia que cada caso lo requiera, la ocurrencia de circuitos y/o luminarias apagados o de Semaforización.
16. Planificar y programar las actividades necesarias para la realización del servicio óptimo de Alumbrado Público en la Jurisdicción Municipal, así como proporcionar al Municipio la instalación de Alumbrado Ornamental en las zonas habitacionales, en las vías de comunicación y lugares frecuentados por el Turismo.
17. Dar respuesta inmediata y en el menor tiempo posible a la solución de fallas ocasionadas por algún accidente o condición atmosférica.
18. Atender las necesidades de Secretarías que soliciten el apoyo a esta Dirección en cuanto Energía Eléctrica, Alumbrado Público o Proyectos de Ahorro de Energía Eléctrica se requiera.
19. Mantener los Cárcamos de Paseo Central en óptimas condiciones en caso de lluvias.
20. Establecer los mecanismos y procedimientos relativos a la limpieza y mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo de las instalaciones eléctricas en Sistemas de Alumbrado, Semaforización, Cárcamos de Paseo Central y Sistemas de Video Monitoreo.
21. Proponer Proyectos de ahorro de energía eléctrica en Sistemas de Alumbrado Público para generar ahorro y hacer más eficiente el Servicio.
22. Intervenir en el Cálculo, Permisos, Trámites, Supervisión y Avance de Obra de Electrificación a cargo del Municipio.
23. Instalación y Programación de equipos de Semaforización en cruceros donde se requiera y diseñar de acuerdo al mismo el mejor Sistema, con ello generar ahorros al Municipio.
24. Emplear Tecnologías de Punta en cuanto a Control y Automatización en Sistemas relacionados con Energía Eléctrica, Alumbrado Público y Semaforización.
25. Orientación y apoyo a Colonos interesados en la Electrificación de su Colonia.
26. La Coordinación y supervisión del mantenimiento de vehículos y equipo de alumbrado del Departamento, así como los materiales depositados en bodegas bajo su responsabilidad.
27. Coordinar la actividad del despachador y los jefes de cuadrillas en la atención al Servicio de Alumbrado Público y Semaforización.
28. Formular todo tipo de presupuestos en materia de Alumbrado Público y los planes de trabajo que redunden en mejoría del servicio.
29. Las demás facultades y atribuciones administrativas aplicables, y las que ordene el Titular de la Dependencia.



Objetivo: Reducir la desigualdad social a través del combate a la pobreza, facilitar el acceso a bienes, servicios y oportunidades básicas para el mejoramiento de la calidad de vida de la población, así como fomentar la participación ciudadana para el diagnóstico, planeación y toma de decisiones en los asuntos públicos para el Desarrollo Social del municipio de San Juan del Río.

#### Funciones

1. Promover de manera planeada y coordinada, el desarrollo en el municipio.
2. Establecer los mecanismos institucionales para la detección y atención de la demanda comunitaria, en materia de Desarrollo Social.
3. Promover la participación ciudadana en el diseño y ejecución de las políticas públicas, programas y estrategias que abonen al desarrollo social.
4. Gestionar la ejecución coordinada de programas sobre: cultura física, recreación y deporte; que fomenten la salud y sana convivencia de los habitantes del municipio.
5. Promover políticas públicas encaminadas a la equidad de género.
6. Auspiciar, promover, difundir y preservar las expresiones culturales, artísticas y cívicas, así como las tradiciones propias del municipio.
7. Fortalecer la participación ciudadana en los Consejos Municipales de Participación Social, para la realización de los programas y proyectos con criterios de: prioridad, pertinencia, factibilidad e impacto social.
8. Impulsar la organización y participación social comunitaria en el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.
9. Promover la corresponsabilidad ciudadana en la ejecución y mantenimiento de obras de beneficio colectivo.
10. Dar cumplimiento a los convenios y acuerdos celebrados por el Ayuntamiento con las instituciones federales, estatales o municipales, en el ámbito de su competencia.
11. Representar al Presidente Municipal en actos públicos, cuando se lo solicite.
12. Participar en los cursos de formación y capacitación de Servidores Públicos Municipales, que organicen los gobiernos Estatal, Federal y Municipal en el ámbito de su competencia.
13. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

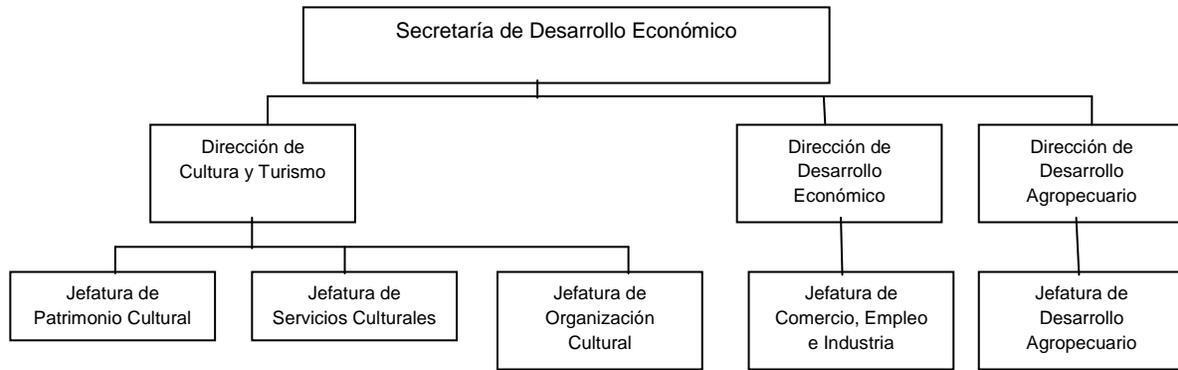
#### Dirección de Desarrollo Social

#### Objetivo

Fortalecer la participación comunitaria en la planeación, programación, ejecución y seguimiento de los programas sociales a cargo del Municipio, a través de la ejecución de los mecanismos institucionales establecidos.

#### Funciones

1. Promover, organizar, capacitar y dar seguimiento a las organizaciones sociales comunitarias, a efecto de fortalecer su participación en los procesos de: gestión, ejecución y evaluación de obras y acciones que impacten su nivel de bienestar.
2. Coordinar las acciones de concentración preventiva y seguimiento de las demandas planteadas por las comunidades y grupos sociales del Municipio.
3. Apoyar la participación de los particulares para la constitución de comités de Colaboración Comunitaria.
4. Establecer acciones de coordinación con las áreas normativas de los otros órdenes de gobierno, en materia de Participación Ciudadana, a efecto de dinamizar y enriquecer las estructuras actuales del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.
5. Impulsar la creación de empleos productivos que fortalezcan el bienestar integral de las familias y las personas del Municipio.



Objetivo: Programar, gestionar y coordinar la ejecución de programas institucionales en materia de desarrollo económico, que fortalezcan las capacidades y vocaciones productivas del municipio.

#### Funciones

1. Informar a la ciudadanía sobre los trámites a realizar para la obtención de los permisos de funcionamiento de comercios, excepto los relativos a la materia de alcoholes.
2. Elaborar y expedir, previa autorización del titular de la Dependencia, las licencias municipales de comercio, excepto las relativas a la materia de alcoholes.
3. Gestionar programas públicos, sociales y privados, cuyo objetivo sea fomentar el empleo y el auto empleo en el ámbito municipal.
4. Autorizar, programar y coordinar la realización de inspecciones a comercios establecidos; dando atención y seguimiento a los reportes correspondientes.
5. Formular, dirigir y evaluar los proyectos turísticos del Gobierno Municipal, en coordinación con las Dependencias estatales y federales implicadas.
6. Aplicar el reglamento de Atención al Turista, así como el de Establecimientos de Servicios turísticos.
7. Promover el asentamiento de empresas que generen empleos, protejan el medio ambiente y fortalezcan el desarrollo económico y social del municipio.
8. Analizar y, en su caso, autorizar las solicitudes de cambios de giro comercial; apegándose a las normas, políticas y procedimientos vigentes.
9. Asignar órdenes de inspección comercial y de construcción.
10. Llevar el registro de control de los comercios establecidos en el municipio.
11. Organizar y participar en reuniones que se promuevan con los sectores empresarial y comercial del municipio.
12. Integrar el anuario económico del municipio.
13. Las demás que le encomiende el Secretario de Desarrollo Social y Económico, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

#### Dirección de Desarrollo Económico

##### Objetivo

Generar condiciones prosperas para el desarrollo económico y social del municipio de manera sustentable priorizando la generación de empleos de calidad y con visión a largo plazo.

##### Funciones

1. Gestionar programas Públicos, Sociales y Privados para generar empleos y autoempleo en el Municipio.
2. Promover el asentamiento de empresas socialmente responsables y sustentables a largo plazo.
3. Gestionar el desarrollo de las empresas ya establecidas en el Municipio.
4. Organizar, participar y promover reuniones que promuevan los sector empresarial y comercial del municipio.
5. Integrar el Anuario Económico
6. Vincular a las personas con deseos de emprender un negocio con instancias federales y estatales para que puedan lograr sus metas.
7. Brindar capacitación a emprendedores del municipio.
8. Generar espacios de desarrollo empresarial.

9. Firmar convenios de colaboración con cámaras y universidades que fomenten el desarrollo económico en el Municipio.
10. Promover al Municipio en el ámbito internacional.
11. Apoyar a la diversas instancias promotoras de la economía a desarrollar sus proyectos.
12. Fungir como enlace de mejora regulatoria y apoyar en las políticas de mejora regulatoria.
13. Apoyar en el desarrollo y continuidad del manejo de los trámites y servicios municipales para lograr su digitalización , simplificación y mejora continua.

#### Dirección de Desarrollo Agropecuario

##### Objetivo

Promover las actividades primarias en el Municipio así como la capacitación para las mismas, siendo un enlace con las 84 comunidades y sus funcionarios auxiliares para supervisar el correcto manejo del ganado y los cultivos en el municipio.

##### Funciones

1. Gestionar programas Públicos, Sociales y Privados para generar autoempleo en el sector primario.
2. Capacitar a los agricultores y ganaderos en las correctas prácticas y procedimientos para el manejo del ganado y los cultivos.
3. Apoyar con servicio médico veterinario a los ganaderos para asegurar la calidad del ganado de la región.
4. Apoyar con capacitación y pesticidas a los agricultores para asegurar la calidad del cultivo de la región.
5. Firmar convenios de colaboración con universidades, cámaras , representantes del sector ganadero y agricultor para mejorar el manejo de los recursos en la región.
6. Certificar el ganado del Municipio.
7. Verificar las condiciones óptimas y apoyar el desarrollo del Rastro Municipal.

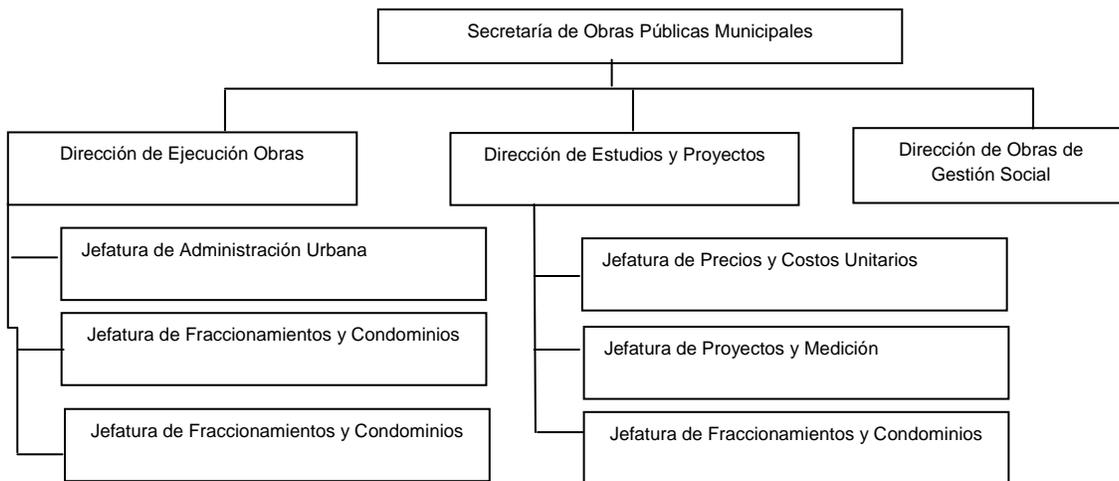
#### Dirección de Cultura y Turismo

##### Objetivo

Fungir como el principal promotor de la cultura y el turismo en el Municipio, consolidando la atracción turística y la identidad del Sanjuanense.

##### Funciones

1. Gestionar programas Públicos, Sociales y Privados para promover el desarrollo turístico y cultural del municipio.
2. Generar el programa cultural mensual.
3. Administrar y verificar el correcto funcionamiento de los espacios públicos culturales y turísticos del municipio.
4. Apoyar las artes mediante exposiciones y estímulos a los promotores del mismo.
5. Preservar los rasgos distintivos del Municipio.
6. Multiplicar los espacios culturales y turísticos.
7. Firmar convenios de colaboración con cámaras, universidades y demás promotores de la cultura, el arte y la historia del Municipio.
8. Preservar el acervo histórico del Municipio.
9. Promover la edificación de monumentos, murales y otros elementos que eleven el arte, la cultura y el turismo en el municipio.
10. Promover y apoyar a las empresas encaminadas a ecoturismo en la región.
11. Consolidar a San Juan del Río como el primer parador turístico en el Estado a los visitantes del Sur del País.
12. Consolidar las rutas turísticas que inician en San Juan del Río.



Objetivo: Formular, dirigir, ejecutar y evaluar los planes, programas, proyectos y obras públicas municipales, bajo principios de: legalidad, eficiencia, transparencia y congruencia social.

**Funciones**

1. Celebrar los convenios administrativos que por acuerdo del Presidente Municipal, le sean encomendados.
2. Proponer las políticas y programas relativos a la construcción y mantenimiento de las obras públicas.
3. Formular los criterios y procedimientos para el seguimiento y evaluación de la programación y ejecución de la obra pública municipal, con base en las disposiciones normativas en la materia.
4. Dirigir, coordinar y evaluar la ejecución de los programas de construcción y reparación de las obras públicas a su cargo.
5. Establecer coordinación eficaz con las Dependencias involucradas, para la elaboración de los proyectos y presupuestos de las obras públicas municipales.
6. Expedir las bases a que deben ajustarse los concursos para la adjudicación de los contratos de obras públicas, vigilando su eficaz cumplimiento.
7. Coordinar la construcción de inmuebles y monumentos municipales.
8. Difundir la observancia de las normas técnicas de construcción y seguridad de edificaciones, así como de la infraestructura y aprovechamiento del suelo municipal.
9. Gestionar y promover programas orientados al mejoramiento de la vivienda rural, así como al embellecimiento de la imagen urbana.
10. Elaborar el programa Operativo Anual de la obra pública, en base a las prioridades del Plan de Desarrollo Municipal y a los acuerdos emanados del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.
11. Organizar, con base en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, los concursos de obra pública; proporcionando los apoyos que se requieran para su adecuada realización.
12. Dar cumplimiento a los convenios y acuerdos celebrados por el Ayuntamiento con las instituciones federales, estatales o municipales, en el ámbito de su competencia.
13. Representar al Presidente Municipal en actos públicos, cuando se lo solicite.
14. Participar en los cursos de formación y capacitación de Servidores Públicos Municipales, que organicen los gobiernos Estatal, Federal y Municipal en el ámbito de su competencia.
15. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

**1. DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y PROYECTOS**

Objetivo: Formular los proyectos ejecutivos y elaborar los expedientes técnicos de obra pública encomendados a la Secretaría de Obras Públicas, de acuerdo a las normas y lineamientos establecidos.

Funciones:

1. Diseñar y elaborar los proyectos de la obra pública, mismo que cumplan con criterios de factibilidad económica, técnica y social; basándose en las prioridades, objetivos y estrategias del Plan Municipal de Desarrollo, y los acuerdos del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.
2. Participar en el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal; asesorando a las organizaciones comunitarias para el adecuado conocimiento de la normatividad técnica y ecológica en materia de gestión y ejecución de la obra pública a cargo del Gobierno Municipal.
3. Integrar y proponer para su aprobación por el H. Ayuntamiento el programa anual de las obras públicas a cargo del Municipio.
4. Realizar los estudios de: factibilidad, análisis de costos unitarios, disponibilidad de insumos, generadores de obra y congruencia e impacto social de la obra pública municipal.
5. Tramitar y obtener las autorizaciones, permisos y licencias que correspondan a cada proyecto ante las autoridades y dependencias correspondientes.
6. Integrar los expedientes técnicos de los proyectos de obra pública a cargo del Municipio, realizando los procedimientos y trámites administrativos para su registro y validación.
7. Elaborar los presupuestos de los proyectos de obra pública solicitadas por la ciudadanía y las organizaciones sociales al Gobierno Municipal.
8. Las demás que le encomiende el Secretario de Obras Públicas, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

## 2. DIRECCIÓN DE OBRAS DE GESTIÓN SOCIAL

Objetivo: Ejecutar las obras públicas apegadas a lo establecido en el expediente técnico correspondiente, aplicando la normativa y las disposiciones legales, técnicas y administrativas vigentes a las que se tenga a lugar.

Funciones:

1. Realizar los procedimientos de contratación para la asignación de la obra pública que ejecute el municipio, en apego a las leyes, normativas y reglamentos que apliquen.
2. Dar seguimiento ante las Dependencias y organismos competentes, a los oficios de: autorización, aprobación y liberación de los recursos, correspondientes a la obra pública municipal.
3. Coordinar y realizar la construcción de la obra pública municipal, por administración directa, conforme a la programación establecida; apegándose a la normatividad vigente.
4. Supervisar y vigilar que las obras por contrato se ejecuten en apego a lo establecido en las leyes y reglamentos aplicables.
5. Instrumentar, en coordinación con la Contraloría Municipal y la Contraloría del Estado, un sistema de Información, Seguimiento, Supervisión y Control de la obra pública a cargo del Municipio.
6. Elaborar los informes relativos a los programas de obras públicas ejecutadas por la Dependencia.
7. Atender y dar contestación a las auditorías efectuadas por las diferentes entidades fiscalizadoras.
8. Las demás que le encomiende el Secretario de Obras Públicas, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

Dirección de Proyectos Especiales

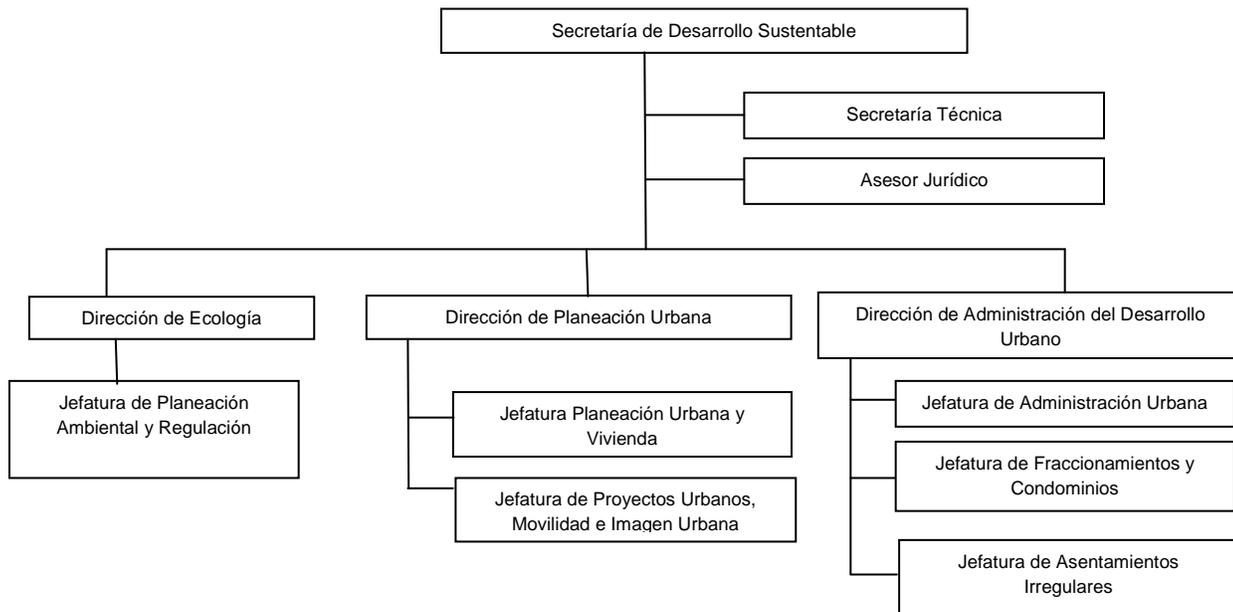
Objetivo

Atender a los requerimientos expuestos por la ciudadanía, para la prestación de bienes y servicios públicos encomendados.

Funciones

1. Tener a su cargo la maquinaria pesada, propiedad del Gobierno Municipal.
2. Realizar las obras de infraestructura con la maquinaria a su cargo, en coordinación con otras áreas del Municipio.
3. Atender las necesidades de las colonias y comunidades del municipio, en materia de apertura y rehabilitación de caminos y obras de infraestructura social.

4. Proporcionar, con base en las normas, políticas y procedimientos establecidos, los apoyos con maquinaria e infraestructura, requeridas por los productores y organizaciones rurales del municipio, para la construcción y rehabilitación de caminos de saca y bordos.
5. Dar atención y apoyo a las instituciones educativas del municipio, mediante la prestación de equipo, y la ejecución de obras de infraestructura.
6. Participar en los eventos de formación y capacitación que se determinen por la Dirección de Recursos Humanos, con base en los requerimientos de su Puesto y área de adscripción.
7. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.



Objetivo: Formular, dirigir, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos de desarrollo urbano y ordenamiento territorial municipales, bajo principios de legalidad, eficiencia, transparencia y congruencia social.

**Funciones**

1. Formular los planes, programas y proyectos técnicos en materia de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, en el ámbito municipal; brindando atención específica al Centro Histórico.
2. Coadyuvar con la Dirección de Catastro en el Estado en la identificación, registro y valuación catastral en el territorio municipal
3. Celebrar convenios administrativos que por acuerdo del Presidente Municipal, le sean encomendados
4. Establecer estrategias y mecanismos de participación ciudadana en la formulación, revisión y control de los planes, programas y proyectos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en el ámbito municipal.
5. Emitir, con base en el reglamento municipal correspondiente, los lineamientos técnicos y administrativos en materia de aprovechamiento, cambio y uso del suelo, así como lotificación y sembrado de viviendas.
6. Administrar, conforme el reglamento correspondiente, el proceso de expedición de licencias en materia de construcción.
7. Emitir opinión técnica, en coordinación con las Dependencias implicadas, sobre las licencias de ejecución de obra de urbanización, ventas provisionales, autorización definitiva y recepción de fraccionamientos.
8. Difundir la observancia de las normas técnicas de construcción y seguridad de edificaciones, así como de la infraestructura y aprovechamiento del suelo municipal.
9. Gestionar y promover programas orientados al mejoramiento de la vivienda rural, así como al embellecimiento de la imagen urbana y la atención de los asentamientos irregulares en el ámbito municipal.

10. Autorizar y expedir, con base en el reglamento correspondiente, los permisos para la instalación de anuncios en la vía pública, por parte de los particulares.
11. Dar cumplimiento a los convenios y acuerdos celebrados por el Ayuntamiento con las instituciones federales, estatales y municipales, en el ámbito de su competencia.
12. Representar al presidente municipal en actos públicos, cuando se le solicite.
13. Participar en los cursos de formación y capacitación de Servidores Públicos Municipales, que organicen los gobiernos Estatal, Federal y Municipal en el ámbito de su competencia.
14. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

#### Dirección de Planeación Urbana

##### Objetivos

Dirigir los procesos técnicos relativos a la ejecución, control y supervisión de los planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, a cargo del Municipio.

##### Funciones

1. Programar, dar seguimiento y controlar la ejecución de los planes y programas de desarrollo urbano, vivienda y ordenamiento territorial, a cargo del Municipio.
2. Emitir, conforme a los procedimientos establecidos, opiniones técnicas en materia de Desarrollo Urbano y Vivienda que sean solicitados por el titular de la Dependencia.
3. Proveer seguimiento y control a la ejecución de planes, programas y proyectos urbanos en el Centro Histórico.
4. Promover la participación social en el diseño y ejecución de los programas dentro del ámbito municipal en materia de desarrollo urbano, vivienda y ordenamiento territorial del Municipio.
5. Aportar la información técnica para la formulación y adecuación de la propuesta de valores unitarios del suelo en el ámbito municipal.
6. Apoyar a la Dirección de Catastro estatal en la elaboración y actualización de planos catastrales; que permitan el registro gráfico de las áreas y conocimiento de las características de los predios y construcciones existentes en el territorio municipal.
7. Revisar y validar las propuestas de nomenclaturas de calles y avenidas.
8. Proveer asesoría técnica al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano cuando así se le solicite.
9. Elaborar los informes estadísticos, relativos a los planes y programas de desarrollo urbano, vivienda y ordenamiento territorial en el ámbito municipal.
10. Las demás que le encomiende el Secretario de Desarrollo Sustentable, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

#### Dirección de Administración del Desarrollo Urbano

##### Objetivos

Dirigir los procesos normativos en la construcción de edificaciones y usos de suelo dentro en el ámbito y competencia municipal.

1. Promover y difundir hacia la ciudadanía la normatividad técnica para la gestión de licencia en materia de Desarrollo Urbano
2. Recibir y tramitar el otorgamiento de permisos de construcción de edificaciones, que cuenten con la aprobación respectiva de la Dependencia estatal competente.

3. Elaborar y controlar la documentación relativa a: permisos, licencias y dictámenes, referentes a fraccionamientos y condominios, en base a la normatividad vigente.
4. Recibir y validar las solicitudes de permisos sobre usos.
5. Integrar el inventario de predios irregulares; analizando con las áreas competentes, los programas y proyectos de regularización de predios urbanos y rústicos.
6. Integrar y mantener actualizado el inventario de predios regularizados; turnándolo a la Secretaría de Finanzas del Municipio, para el cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes.
7. Proveer asesoría técnica al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano cuando así se le solicite.
8. Elaborar los informes estadísticos, relativos a licencias, asentamientos humanos no formales, fraccionamientos y condominios.
9. Las demás que le encomiende el Secretario de Desarrollo Sustentable, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

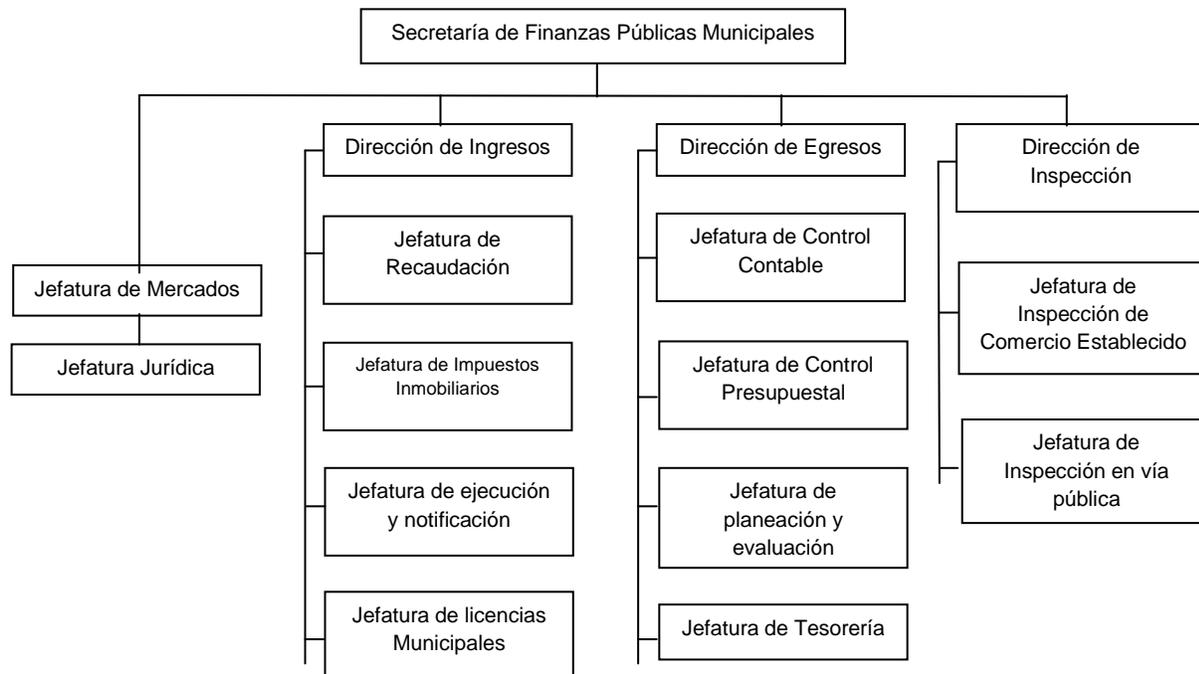
#### Dirección de Ecología

##### Objetivos

Establecer los principios, normas y acciones para contribuir a la preservación, protección, mejoramiento, restauración o rehabilitación del ambiente; así como las que sean necesarias para controlar, corregir, prevenir y restringir las causas y procesos que originen el deterioro o afecten al equilibrio ecológico el ambiente.

##### Funciones

1. Aplicar las disposiciones contenidas en ordenamientos de observancia general que en materia de ecología y protección al ambiente, expida el Ayuntamiento, siempre que se le haya otorgado expresa competencia para tal efecto.
2. Intervenir en la formulación, propuesta, ejecución, supervisión, verificación, control y revisión de la política, planes, programas, proyectos y acciones que apruebe el Ayuntamiento en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente.
3. Formular criterios ecológicos generales que deberán observarse en la prevención y control de la contaminación de la atmósfera, sin perjuicio de los de carácter particular que se formulen por las autoridades de la federación que deberán incorporarse a las normas oficiales mexicanas que en su caso se establezcan para productos utilizados como combustibles o energéticos.
4. Expedir normas técnicas ecológicas en coordinación con las autoridades de la federación y el Estado para la certificación por la autoridad competente, de los niveles de emisión contaminantes a la atmósfera provenientes de fuentes determinadas.
5. Convenir y, en su caso, requerir la instalación de equipos de control de emisiones contaminantes a la atmósfera con quienes realicen actividades contaminantes en zonas conurbadas ubicadas dentro del territorio del Municipio y de igual forma y con la misma autoridad cuando se trate de bienes o zonas de jurisdicción federal.
6. Fomentar y promover ante las autoridades y los particulares competentes el uso de métodos, procedimientos, partes, componentes y equipos que reduzcan la generación de contaminantes a la atmósfera.
7. Establecer los procedimientos a los que deberán sujetarse los centros de verificación obligatoria de los vehículos y transporte público autorizados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y que dichos vehículos circulen en vías de comunicación de jurisdicción municipal, así como de todo tipo de vehículos de transporte público que autorice el propio Ayuntamiento mediante la respectiva concesión de la prestación del servicio público de pasajeros.
8. Promover en coordinación con las autoridades competentes, la instalación de industrias que utilicen tecnologías combustibles que generen menor contaminación a la atmósfera, en zonas que se hubiesen determinado aptas para uso industrial.
9. Propiciar el fortalecimiento de la conciencia ecológica, el desarrollo de investigaciones y programas de capacitación tendientes a la prevención y control de la contaminación.



#### Objetivo

Recaudar los ingresos y administrar los egresos municipales, con base en las disposiciones y normas jurídicas, reglamentarias y administrativas aplicables, así como en los planes y programas aprobados por el Ayuntamiento.

#### Funciones

1. Elaborar y proponer al Presidente Municipal los proyectos de iniciativa ley, reglamentos y demás disposiciones de carácter general que se requieran para el manejo de los asuntos financieros y tributarios del Municipio.
2. Recaudar los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y contribuciones especiales que correspondan al Gobierno Municipal.
3. Ejercer las atribuciones en materia tributaria, derivadas de los convenios celebrados con la Federación, el Poder Ejecutivo del Estado y otros Ayuntamientos.
4. Cuidar la puntualidad de los ingresos, exactitud de las liquidaciones, prontitud en el despacho de los asuntos de su competencia, y debida comprobación de las cuentas de ingresos y egresos.
5. Tener al día los libros o registros electrónicos que consignen la información referente a: caja, diario, cuentas corrientes y auxiliares.
6. Coordinar las acciones y trabajos previos a la elaboración de proyectos de Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos, para someterlos a la consideración del Ayuntamiento.
7. Cuidar que el monto de las multas impuestas por las autoridades municipales ingresen a la Hacienda Municipal.
8. Proponer al Ayuntamiento las medidas o disposiciones tendientes a mejorar la Hacienda Municipal.
9. Elaborar mensualmente los estados financieros que el Presidente Municipal debe presentar a la Legislatura del Estado.
10. Establecer los criterios y mecanismos para la organización y actualización del padrón municipal de contribuyentes.
11. Realizar oportunamente y en unión con el Síndico de Hacienda, la gestión de los asuntos de interés para la Hacienda Municipal.
12. Establecer y ejecutar las medidas de control y vigilancia administrativa, contable y financiera de los organismos descentralizados, fideicomisos públicos y empresas de participación municipal del Municipio.
13. Intervenir en las operaciones de crédito público municipal, así como en los actos y contratos de los que resulten derechos y obligaciones económicas para el Ayuntamiento.

14. Garantizar el depósito de la fianza que determine el Ayuntamiento, conforme a los términos, plazos y montos, establecidos en el procedimiento correspondiente.
15. Proponer al Ayuntamiento las cuotas y tarifas aplicables a: impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, así como las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, para el debido cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el ámbito municipal.
16. Programar y autorizar los egresos de manera conjunta con el Presidente Municipal.
17. Analizar y evaluar la situación contable y financiera de la Hacienda Municipal, con la finalidad de establecer las políticas de financiamiento y gasto público que se requiera.
18. Administrar las actividades de caja y bancos; estableciendo los sistemas adecuados para el eficaz aprovechamiento de los recursos de la Hacienda Municipal.
19. Establecer los mecanismos para la inspección y supervisión del cobro de impuestos y derechos, de acuerdo a la Ley de Ingresos.
20. Autorizar y supervisar las notificaciones, requerimientos y actas de embargo a que haya lugar, con motivo de adeudos fiscales a la Hacienda Municipal.
21. Autorizar las solicitudes de devolución o compensación de créditos a favor de los contribuyentes, por pagos indebidos, en los términos y modalidades que señalen las leyes fiscales aplicables.
22. Proponer acciones de sensibilización, dirigidas a la sociedad, con el propósito de favorecer el cumplimiento de las obligaciones fiscales e incrementar la recaudación de ingresos municipales.
23. Dar cumplimiento a los convenios y acuerdos celebrados por el Ayuntamiento con las instituciones federales, estatales o municipales, en el ámbito de su competencia.
24. Representar al Presidente Municipal en actos públicos, cuando se lo solicite.
25. Participar en los cursos de formación y capacitación de Servidores Públicos Municipales, que organicen los gobiernos Estatal, Federal y Municipal en el ámbito de su competencia.
26. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

#### Dirección de Ingresos

##### Objetivo

Aplicar las normas y procedimientos recaudatorios de ingresos fiscales municipales, que garanticen el cumplimiento efectivo de las obligaciones tributarias de los contribuyentes.

##### Funciones

1. Integrar y mantener actualizado el padrón de contribuyentes de la Hacienda Municipal.
2. Recaudar los recursos correspondientes al cobro de expedición de licencias y permisos municipales.
3. Programar y supervisar los mecanismos de: registro, custodia, distribución y control de formas valoradas y recibos únicos de pago; apegándose a las disposiciones fiscales aplicables.
4. Coordinar la inspección y supervisión a las Dependencias del Municipio, para verificar el correcto cobro de impuestos y derechos, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio.
5. Instrumentar, controlar y vigilar la operación del sistema de orientación, información y asesoría al público, en materia de: impuesto predial, traslado de dominio, fusión y subdivisión de predios, licencias de funcionamiento e ingresos diversos.
6. Coordinar la aplicación de los procedimientos de: recepción, revisión, validación y confrontación de los avisos de traslación de dominio; presentados por las notarias e inmobiliarias, de conformidad con la normatividad hacendaria.
7. Registrar la recaudación que se genere por los impuestos derivados de la propiedad inmobiliaria: posesión, traslado de dominio, división, cesión, construcción, modificación, cambios de uso de suelo y multas.
8. Efectuar la notificación fiscal, así como implementar el procedimiento administrativo de ejecución.
9. Administrar el sistema de recepción, registro y custodia de las contribuciones fiscales, en materia de multas federales no fiscales y multas administrativas.
10. Custodiar y controlar mediante el registro correspondiente, los ingresos recaudados en caja durante el día.
11. Realizar arqueo de caja sobre los ingresos recaudados.
12. Vigilar que los comercios funcionen, según el giro autorizado, y de acuerdo a las normas y disposiciones legales y reglamentarias vigentes.
13. Realizar las notificaciones y requerimientos a que haya lugar, por adeudos fiscales no federales.
14. Validar, autorizar y recaudar las contribuciones relativas a: licencias de funcionamiento de comercio establecido; locales en los mercados públicos; y puestos fijos, semifijos y ambulantes.

15. Supervisar que se cubra oportunamente el pago por concepto de derechos de uso de piso y comercio en la vía pública.
16. Asesorar y capacitar a las Autoridades Municipales Auxiliares sobre las políticas, normas y procedimientos relativos al registro y pago de derechos por concepto de licencias y permisos de comercio.
17. Realizar las notificaciones, requerimientos y actas de embargo a que haya lugar, con motivo de adeudos fiscales.
18. Participar en la elaboración del anteproyecto de la Ley de Ingresos.
19. Elaborar periódicamente el informe de los ingresos municipales; turnándolo al titular de la Dependencia para su validación y autorización.
20. Participar en los cursos de formación y capacitación de Servidores Públicos Municipales, que organicen los gobiernos Estatal, Federal y Municipal en el ámbito de su competencia.
21. Las demás que le encomiende el Secretario de Finanzas, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

#### Dirección de Egresos

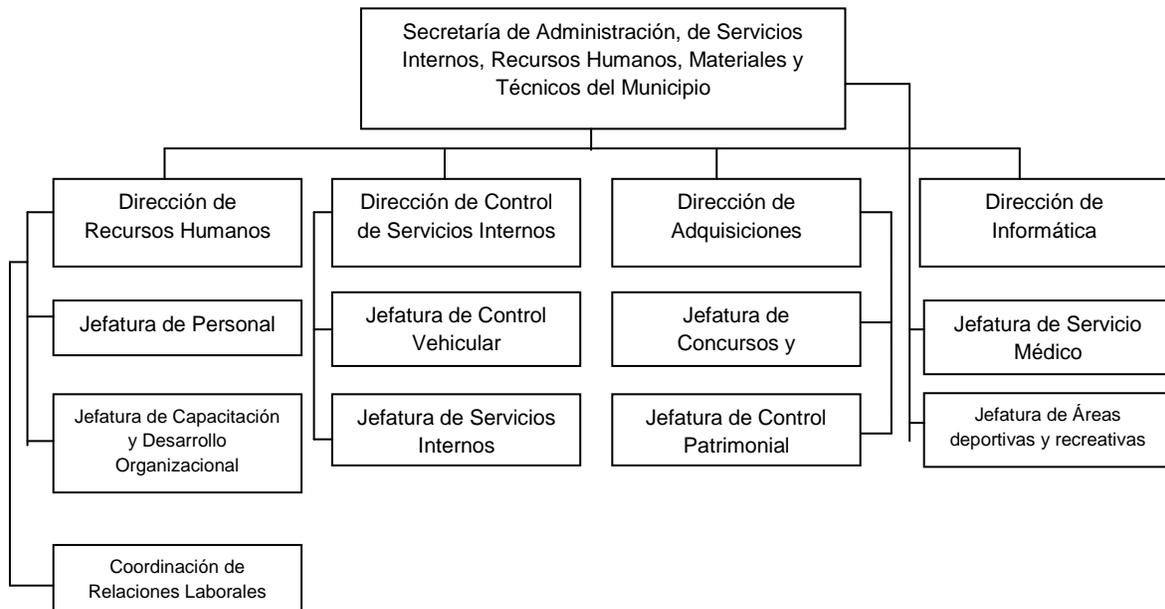
##### Objetivo

Administrar y controlar, con base en el presupuesto autorizado, así como en las políticas, normas y procedimientos aplicables, los egresos del Gobierno Municipal.

##### Funciones

1. Revisar, supervisar y registrar los pagos de: nómina, proveedores, contratistas, fondos revolventes, gastos fijos y programas federales.
2. Elaborar diariamente la relación de cheques expedidos.
3. Comprobar las pólizas de egresos, con la existencia de la documentación necesaria y la firma correspondiente.
4. Efectuar, conforme a las políticas, normas y procedimientos establecidos, el pago de fondo revolvente y gastos menores de las Dependencias y órganos de la Administración Pública Municipal; codificando la documentación pagada y verificando su autorización.
5. Elaborar los informes diarios de control de bancos, así como el comparativo de egresos contra el presupuesto aprobado, en forma mensual y anual.
6. Registrar los gastos por comprobar y las pólizas de cheques; notificando a los interesados cuando haya demora en la entrega de comprobantes de pago.
7. Concentrar los saldos acumulados de proveedores y acreedores para conocer el importe que se adeuda y, en coordinación con el director de Ingresos, programar los pagos de los compromisos contraídos.
8. Participar en la elaboración del Presupuesto Anual de Egresos del Ayuntamiento.
9. Verificar el cumplimiento de los requisitos fiscales en: contratos, convenios, fianzas, facturación y documentos que obliguen económicamente al Ayuntamiento, de conformidad con las políticas contables y fiscales establecidas.
10. Expedir contra recibos para su entrega a proveedores.
11. Resguardar: facturas, documentos, archivos y sellos oficiales.
12. Informar diariamente al Secretario de Finanzas sobre las operaciones financieras que se realicen.
13. Proponer políticas encaminadas a la integración del sistema de pagos del Municipio.
14. Estudiar y proponer las políticas de financiamiento crediticio y de gasto público municipal que se requiera.
15. Proporcionar a los auditores o personas autorizadas, la documentación e informes que le sean solicitados.
16. Coordinar la elaboración de estudios económicos y de análisis financiero, así como de los informes analíticos y variaciones presupuestales, relativas a los recursos financieros autorizados al Ayuntamiento.
17. Elaborar periódicamente el informe de los egresos municipales; turnándolo al titular de la Dependencia para su validación y autorización.
18. Participar en los cursos de formación y capacitación de Servidores Públicos Municipales, que organicen los gobiernos Estatal, Federal y Municipal en el ámbito de su competencia.

19. Las demás que le encomiende el Secretario de Finanzas, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.



#### Objetivo

Administrar los recursos humanos, materiales y técnicos, así como los servicios internos de la Administración Pública Municipal; realizando las adquisiciones, enajenaciones y contratación de servicios, de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas aplicables.

#### Funciones

1. Planear, dar seguimiento y evaluar los procesos de: selección, contratación y control del personal adscrito a las Dependencias, Órganos y Unidades que integran la Administración Pública Municipal.
2. Planear, gestionar y evaluar un Sistema Municipal de Profesionalización de los servidores públicos; estableciendo las políticas, normas, procedimientos y mecanismos de coordinación institucional para su eficaz realización.
3. Establecer las normas, políticas y procedimientos para la realización de: nombramientos, remociones, renuncias, licencias y jubilaciones de los servidores públicos del Gobierno Municipal.
4. Proponer programas de mejoramiento administrativo, en coordinación con las Dependencias, Organismos y Unidades del Municipio
5. Evaluar los sistemas, métodos y procedimientos de trabajo, para su adecuación a los programas estratégicos del Gobierno Municipal.
6. Formular dictámenes técnicos de la estructura orgánica municipal; proponiendo las adecuaciones correspondientes, con base en las disposiciones legales, así como en las prioridades y objetivos del Gobierno Municipal.
7. Proponer de manera coordinada con las Dependencias y Órganos implicados, y previo análisis de factibilidad técnica y presupuestal, la creación de nuevas unidades administrativas; que no requieran acuerdo del Ayuntamiento.
8. Tener a su cargo la aplicación del reglamento de Capacitación del Municipio.
9. Establecer y verificar la aplicación de los criterios y metodologías para la elaboración de los manuales de Organización y de Procedimientos administrativos de las Dependencias, Órganos y Unidades administrativas del Municipio.
10. Diseñar e implementar de manera coordinada, los procesos de Evaluación del Desempeño del personal adscrito a la Administración Pública Municipal.
11. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, que rigen las relaciones laborales en el ámbito de la Administración Pública Municipal.

12. Formar parte del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
13. Formular y evaluar las normas y procedimientos para la operación y sistematización del pago de remuneraciones al personal del Municipio.
14. Mantener al corriente el escalafón de los trabajadores al servicio del Municipio.
15. Vigilar el cumplimiento de las cláusulas del Convenio Colectivo de Trabajo; conciliando las negociaciones con el Comité Ejecutivo del Sindicato de los Trabajadores al Servicio del Municipio.
16. Planear y programar, en coordinación con las Dependencias y el con el Comité Ejecutivo del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio, las acciones de seguridad e higiene que contribuyan al mejoramiento de las condiciones que inciden en el desempeño de los servidores públicos municipales.
17. Establecer las políticas, normas y lineamientos de recepción y control de trámites para la solicitud, manejo y resguardo de los bienes y servicios internos del Municipio.
18. Administrar el inventario general de los bienes muebles e inmuebles, propiedad del Municipio.
19. Coordinar, de conformidad con la ley respectiva, el proceso de Entrega-Recepción de la Administración Pública Municipal.
20. Establecer las normas y procedimientos administrativos, para la eficiente administración de los almacenes generales del Municipio.
21. Coordinar y supervisar con las Dependencias municipales interesadas, la emisión de publicaciones oficiales.
22. Organizar, dirigir y controlar los servicios de intendencia, así como los que se prestan a través de la Oficialía de Partes.
23. Administrar el Archivo Histórico y el Archivo Administrativo del Municipio.
24. Instrumentar y evaluar el sistema de Registro de los Trámites y Servicios de las Dependencias y Organismos del Gobierno Municipal.
25. Establecer las bases generales, así como los mecanismos de evaluación del sistema de Información, Registro y Control de proveedores, de los bienes y servicios contratados por el Municipio.
26. Dirigir y coordinar la integración y formalización de los contratos de adquisiciones de bienes materiales y prestación de servicios internos, con estricto apego a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.
27. Determinar las normas, políticas y criterios generales para la programación y control de los servicios de: abastecimiento de combustible, resguardo y mantenimiento de vehículos; gestoría en casos de robo o siniestro; así como los relativos al trámite para el pago de impuestos y derechos del parque vehicular propiedad del Municipio.
28. Coordinar funcionalmente las áreas de apoyo administrativo de las distintas Dependencias, Organismos y Unidades de la Administración Pública Municipal.
29. Representar al Presidente Municipal en actos públicos, cuando se lo solicite.
30. Participar en los procesos de formación y capacitación de los Servidores Públicos Municipales, que organicen los gobiernos Estatal, Federal y Municipal en el ámbito de su competencia.
31. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

#### Dirección de Sistemas

##### Objetivo

Administrar el Sistema Automatizado de Información Municipal, aplicando y desarrollando tecnologías informáticas; que redunde en el fortalecimiento de las tareas de planeación, programación, control y evaluación de la gestión municipal.

##### Funciones

1. Planear, coordinar y evaluar el Sistema Automatizado de Información Municipal.
2. Definir los lineamientos y políticas en materia de servicios de tecnología de información, así como evaluar su aplicación.
3. Integrar, de manera conjunta con los titulares de las dependencias del Municipio, un diagnóstico de necesidades de software y hardware, en concordancia con las necesidades particulares, derivadas de los programas institucionales y condiciones de operación de los servicios a su cargo.
4. Validar, dictaminar y evaluar los requerimientos que realicen las dependencias del Municipio, en materia de equipos y sistemas informáticos.
5. Establecer, difundir y vigilar el cumplimiento de las normas y políticas relativas al uso de equipos, software, redes, páginas de Internet y dispositivos de cómputo, por parte de las dependencias y organismos del Municipio.

6. Diseñar, desarrollar y evaluar, en coordinación con las áreas correspondientes y la Secretaría de Administración, los programas de formación y capacitación que requieran las dependencias y organismos del Municipio, en materia de tecnologías de la información.
7. Apoyar técnicamente a los responsables de las dependencias y organismos del Municipio, en la automatización y mantenimiento de sus sistemas de información y equipos de cómputo, con base en sus requerimientos.
8. Vigilar que se realice el respaldo técnico de la información automatizada que se genera por las dependencias y por el Sistema de Información Municipal, así como su guarda y custodia, conforme a la normatividad y procedimientos establecidos.
9. Proponer la celebración de convenios de colaboración en materia de sistemas informáticos con dependencias gubernamentales e instituciones sociales.
10. Las demás que le encomiende el Secretario de Administración, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

#### Dirección de Control Administrativo

##### Objetivo

Controlar al personal adscrito al Municipio, que permita la eficiencia de las operaciones y mayor eficacia en su desempeño.

##### Funciones

1. Vigilar, conforme a los procedimientos establecidos, el cumplimiento de las obligaciones laborales por parte del personal, de acuerdo a sus funciones y responsabilidades.
2. Llevar a cabo las medidas administrativas de control y apercibimiento al personal que procedan, con base en las normas legales, así como en los reglamentos, políticas y procedimientos aplicables.
3. Coordinarse con las Dependencias del Municipio, a efecto de facilitar su intervención, cuando así se requiera.
4. Informar a los trabajadores del municipio sobre los servicios a cargo de la dependencia, así como sobre las políticas, normas y procedimientos establecidos para su consecución.
5. Recibir, integrar, enviar y dar seguimiento a las solicitudes cuya atención compete a la dependencia.
6. Canalizar las necesidades e inquietudes del personal de las diferentes dependencias a efecto de que éstas sean atendidas.
7. Tener a su cargo el control de asistencias e inasistencias del personal del Municipio.
8. Elaborar los reportes y documentación que le sea requerida sobre el personal.
9. Mantener la comunicación pertinente con el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio.
10. Auxiliar en la aplicación de planes y programas que contribuyan a mejorar la relación de los trabajadores con el municipio.
11. Las demás que le encomiende el Secretario de Administración, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

#### Dirección de Recursos Humanos

##### Objetivo

Administrar los recursos humanos de la Administración Pública Municipal, a través de programas de modernización administrativa y la profesionalización de los servidores públicos municipales.

##### Funciones

1. Programar, ejecutar y controlar los procesos de: reclutamiento, selección contratación, inducción, capacitación, desarrollo, evaluación del desempeño, estímulos y permanencia del personal, así como el control de los expedientes respectivos.
2. Coordinar y dar seguimiento a la implementación del Sistema Municipal de Profesionalización; estableciendo las recomendaciones y propuestas para su continuo mejoramiento.
3. Coordinar la elaboración, actualización y seguimiento de los Manuales de Organización y los de Procedimientos administrativos de las Dependencias y Órganos concentrados y desconcentrados del Gobierno Municipal.
4. Aplicar las normas y procedimientos relativos a: contrataciones, bajas, vacaciones, incapacidades, renuncias e indemnizaciones del personal.
5. Difundir y aplicar el reglamento de Formación y Capacitación para los servidores públicos del Municipio.
6. Controlar y supervisar los procedimientos relativos al pago de remuneraciones salariales y estímulos al desempeño para los trabajadores al servicio del Municipio.

7. Apoyar al Secretario de Administración en la planeación y desarrollo de las negociaciones con el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio.
8. Programar y dar seguimiento a la prestación del servicio médico, para los trabajadores al servicio del Municipio.
9. Integrar, controlar y actualizar el catálogo general de Puestos, así como el tabulador de Sueldos del Municipio.
10. Aplicar, con base en las leyes y reglamentos vigentes, el sistema de Escalafón correspondiente a los trabajadores de base del Municipio.
11. Programar y supervisar los procedimientos de seguridad e higiene, con la participación de los trabajadores al servicio del Gobierno Municipal.
12. Las demás que le encomiende el Secretario de Administración, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

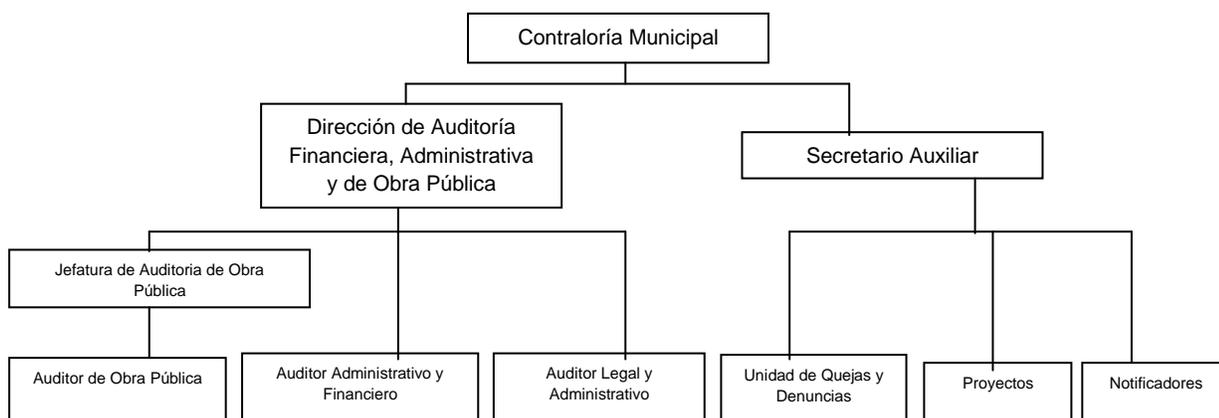
#### Dirección de Adquisiciones

##### Objetivo

Programar, controlar y supervisar, con base en las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas, el Sistema de Adquisiciones, Enajenaciones y Arrendamiento de bienes y servicios del Municipio.

##### Funciones

1. Participar en la programación, control y supervisión de los procedimientos de adquisiciones, enajenaciones y arrendamiento de bienes materiales y servicios que requieran las Dependencias, Órganos y Unidades administrativas del Municipio.
2. Suministrar, con base en las políticas, procedimientos y programas establecidos, los bienes materiales y servicios que requieran las Dependencias, Órganos y Unidades administrativas del Municipio.
3. Coordinar la administración general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio.
4. Programar y controlar el abastecimiento de combustibles, así como el resguardo y mantenimiento del parque vehicular, propiedad del Municipio.
5. Integrar y actualizar el catálogo de Proveedores del Gobierno Municipal.
6. Participar por delegación del Secretario de Administración, en el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio; realizando las funciones que corresponda, conforme al reglamento correspondiente.
7. Efectuar la requisición de los contratos adjudicados por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio.
8. Dar seguimiento al cumplimiento oportuno de los objetivos establecidos por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio; informando periódicamente a quien corresponda, sobre los avances o retrasos detectados.
9. Controlar y vigilar, conforme al procedimiento establecido, la administración de los almacenes generales del Municipio.
10. Las demás que le encomiende el Secretario de Administración, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.



### Objetivo

Vigilar que los servidores públicos del Municipio se desempeñen con legalidad, eficiencia, responsabilidad y eficacia en el desempeño de su empleo, cargo o comisión; auditando la administración de los recursos materiales y financieros del Gobierno Municipal, conforme a lo dispuesto en el marco legal, los manuales administrativos, programas y presupuestos vigentes.

### Funciones

1. Coadyuvar a las tareas de vigilancia, control y evaluación de la programación y aplicación de los recursos financieros federales, estatales y municipales, a cargo del Gobierno Municipal.
2. Dar seguimiento a los programas, convenios, contratos y acuerdos que efectúe el Ayuntamiento con organismos del sector gubernamental y privado; vigilando que se logren los objetivos planeados, y evaluando los correspondientes aspectos normativos, administrativos, financieros y de control.
3. Cooperar con la Entidad Superior de Fiscalización del Estado en las acciones de verificación del cumplimiento de la normatividad, en lo referente a: obra pública, adquisiciones y prestación de servicios que se efectúen con recursos públicos.
4. Dar seguimiento a los actos de licitación y cumplimiento de contratos, a cargo de las Dependencias del Municipio.
5. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las disposiciones, que en materia de planeación, presupuesto, ingreso, financiamiento, inversión, deuda, patrimonio y valores, tenga la Administración Pública Municipal.
6. Vigilar que las obras, adjudicaciones y adquisiciones de bienes y servicios realizados a favor del Ayuntamiento, se efectúen con apego a la normatividad aplicable en la materia.
7. Practicar auditorias a las distintas áreas de la administración municipal, a efecto de evaluar la eficiencia de sus operaciones, y verificar el cumplimiento de los objetivos contenidos en sus programas.
8. Requerir las declaraciones patrimoniales de los servidores públicos municipales que estén obligados a realizarla; llevando el registro y control de las mismas.
9. Integrar el sistema de registro de personas físicas o morales inhabilitadas.
10. Sustanciar los procedimientos de su competencia; cumpliendo con las disposiciones establecidas en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.
11. Requerir de las Dependencias, entidades y Autoridades Municipales Auxiliares, así como de los organismos descentralizados, la información necesaria que permita comprobar el debido cumplimiento de las disposiciones aplicables en la esfera de su competencia.
12. Coordinar en el ámbito municipal, la integración del documento de entrega-recepción de la Administración Pública Municipal; estableciendo para tal fin una estrecha relación de colaboración con las Dependencias del Municipio y la Entidad Superior de Fiscalización del Estado.
13. Efectuar, a petición del Presidente Municipal y del Ayuntamiento, las auditorias a las Dependencias, Órganos y Unidades administrativas del Municipio, a efecto de aportar elementos que contribuyan a la detección de presuntas irregularidades en la aplicación de los recursos públicos, transferidos por la Federación y el Estado, o propios del Gobierno Municipal.
14. Operar y evaluar un sistema de Quejas y Denuncias de la Ciudadanía; que permita identificar y promover la corrección y sanción de actos cometidos por servidores públicos en el ejercicio de sus funciones, así como respecto a la ejecución inadecuada de obras y servicios a cargo del Municipio.
15. Informar al Presidente Municipal sobre los resultados de las revisiones que se efectúen; comunicándolas a los Síndicos para los efectos procedentes, cuando sean detectadas irregularidades.
16. Participar en las actividades que realice la Comisión de Transparencia del Municipio.
17. Participar en la designación de comisiones o sus equivalentes a los órganos de vigilancia, consejos o juntas de administración de las entidades paramunicipales; proponiendo los que a su juicio, considere idóneos.
18. Participar con las Dependencias y Órganos de la Administración Pública Municipal en el desarrollo de mecanismos de control, para el eficaz seguimiento y evaluación de los proyectos y programas de trabajo encomendados.
19. Administrar el archivo general de expedientes de la Contraloría Municipal, de conformidad con el reglamento interno.
20. Participar en la elaboración, seguimiento y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo y de los Informes de Gobierno.

21. Participar en los cursos de formación y capacitación de Servidores Públicos Municipales, que organicen los gobiernos Estatal, Federal y Municipal, en el ámbito de su competencia y área de adscripción.
22. Formar parte del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
23. Representar al Presidente Municipal en los actos públicos, cuando se lo solicite.
24. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor a partir del día de su aprobación por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro.

**SEGUNDO.** Se derogan las disposiciones municipales que contravengan el presente Decreto. De igual manera, se ordena que todas las referencias contenidas en la normatividad interna hechas a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal se tendrán por modificadas, para efectos y competencia de las Secretarías de Obra Pública y de Desarrollo Sustentable, respectivamente, según corresponda.

**TERCERO.** El Presidente Municipal deberá remitir dentro de los 15 días siguientes de su aprobación, copia certificada de la modificación al Manual de Organización del Municipio de San Juan del Río, Qro., al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través de la Dirección Jurídica y Consultiva, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**CUARTO.** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a fin de que notifique del presente acuerdo a todas las áreas de la Administración Municipal.

**QUINTO.** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a fin de que publique el presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

(RUBRICA)

**LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

(RUBRICA)

**LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE  
SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO**

LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN I Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGÓ EL PRESENTE, A TRAVÉS DEL CUAL SE MODIFICA LA NORMATIVIDAD MUNICIPAL EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, ASÍ COMO EL MANUAL GENERAL DE ORGANIZACIÓN Y, EN SU CASO, EL PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016, TODOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL A LOS 11 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

(RÚBRICA)

**LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**



<p><b><u>Comisión de Obras y Servicios Públicos</u></b>          Lic. Guillermo Vega Guerrero.          Presidente          Regidora Celia Guadalupe Rojas Flores.          Secretaria          Sindico Municipal Pacheli Isidro Demeneghi Rivero.          Secretario</p>	<p><b><u>Comisión de Industria y Turismo</u></b>          Sindico Municipal Pacheli Isidro Demeneghi Rivero.          Presidente          Regidora Celia Guadalupe Rojas Flores.          Secretaria          Regidor Jesús Mejía Cruz.          Secretario</p>
--	---

**TERCERO.-** EL PRESENTE ACUERDO SURTIRÁ SUS EFECTOS LEGALES EL DÍA 12 DE AGOSTO DEL 2016.-----

**CUARTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LOS TITULARES DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**QUINTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., Y ARTÍCULO, 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO EN LA GACETA MUNICIPAL, ASÍ COMO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA", AMBOS POR UNA SOLA VEZ PARA CONOCIMIENTO GENERAL.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.--

**ATENTAMENTE  
"CUMPLIENDO CONTIGO"**

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

Rúbrica

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## AVISO

**FIPROTUR**  
 Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios  
 del Fideicomiso Promotor de Turismo en el Estado de Querétaro

Fecha de emisión
16 / Agosto / 2016

Invitación Restringida
IR/CAEACSFPT/004/2016

No. partida	Descripción	Proveedor	Precio unitario sin IVA	Costo total
ÚNICA	MONTAJE, OPERACIÓN Y DESMONTAJE DE CORREDOR ARTESANAL, PABELLÓN QUERÉTARO Y DESARROLLO DE GRÁFICA PARA EL EVENTO FERIA NACIONAL DE PUEBLOS MÁGICOS 2016	EUROAMERICA PUBLICIDAD Y RELACIONES PUBLICAS SA DE CV	\$650,000.00	\$754,000.00
		MKTNETWORK MÉXICO SA DE CV	\$716,625.00	\$831,285.00

A T E N T A M E N T E  
 LIC. MARÍA DE LOURDES HURTADO SAGREDO  
 DIRECTOR GENERAL DEL FIPROTUR  
Rúbrica

---

**AVISO**


---



SECRETARÍA  
DE SALUD - SESEQ  
Subdirección de Adquisiciones

SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO  
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES

OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/712/2016  
CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL		ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-040-16	<u>5566011</u>	EQUIPOS DE GENERACIÓN ELÉCTRICA, APARATOS Y ACCESORIOS ELÉCTRICOS (PRIMERA CONVOCATORIA)		ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-225-16	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTIA DEL 5%		
1.- MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V. COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1 SIENDO EL NÚMERO 1.		\$410,880.00	\$476,620.80	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA ACE FIANZAS MONTERREY, S.A., CON NÚMERO 1711110, POR UN IMPORTE DE \$30,000.00		
2.- EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V. COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1 SIENDO EL NÚMERO 1.		\$406,848.00	\$471,943.68	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA ACE FIANZAS MONTERREY, S.A., CON NÚMERO 1711234, POR UN IMPORTE DE \$29,000.00		

**ATENTAMENTE**

**LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ**  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,  
ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

---

**AVISO**



**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**



SECRETARÍA DE SALUD - SESEQ  
Subdirección de Adquisiciones

**OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/714/2016  
CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES**

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL		ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-041-16	5271011	VESTUARIO Y UNIFORMES (PRIMERA CONVOCATORIA)		ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-230-16	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTIA DEL 5%		
1.- MULTISERVICIOS DÁVILA, S.A. DE C.V. COTIZA 08 RENGLONES DEL ANEXO 1.2		\$3,264,576.00	\$3,786,908.16	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA ACE FIANZAS MONTERREY, S.A., CON NÚMERO 1711241, POR UN IMPORTE DE \$190,345.40.		
2.- MIGUEL ÁNGEL QUINTANAR MOGOLLÓN COTIZA 08 RENGLONES DEL ANEXO 1.2		\$3,478,968.00	\$4,035,602.88	GARANTIZA CON CHEQUE DE CAJA DEL BANCO BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO, CON NÚMERO 0002976, POR UN IMPORTE DE \$203,642.64.		
3.- CARAPIA MARTIN ÓSCAR COTIZA 14 RENGLONES DEL ANEXO 1.1		\$519,550.00	\$602,678.00	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA FIANZAS ATLAS, S.A., CON NÚMERO III-488351-RC, POR UN IMPORTE DE \$36,000.00		
4.- DELCAS UNIFORMES, S.A. DE C.V. COTIZA 14 RENGLONES DEL ANEXO 1.1		\$458,044.00	\$531,331.04	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA ASERTA, S.A. DE C.V., CON NÚMERO 1302-00643-9, POR UN IMPORTE DE \$28,000.00		
5.- ESPERANZA SUSANA DELGADO SANTOS COTIZA 08 RENGLONES DEL ANEXO 1.2		\$3,399,344.80	\$3,943,239.97	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA ACE FIANZAS MONTERREY, S.A., CON NÚMERO 1711389, POR UN IMPORTE DE \$197,162.00.		
6.- JOSÉ MANUEL MENDOZA MEDEL COTIZA 14 RENGLONES DEL ANEXO 1.1		\$536,926.00	\$622,834.16	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA FIANZAS DORAMA, S.A., CON NÚMERO 16A14671, POR UN IMPORTE DE \$40,000.00		

**ATENTAMENTE**

**LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ**  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES  
Rúbrica

---

**AVISO**


---



SECRETARÍA  
DE SALUD - SESEQ  
Subdirección de Adquisiciones

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**

**OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/716/2016  
CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES**

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL		ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-043-16	5249021	MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN (PRIMERA CONVOCATORIA)		ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-234-16	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTIA DEL 5%		
2.- INDUSTRIAL DE PINTURAS VOLTON, S.A. DE C.V. COTIZA 02 RENGLONES DEL ANEXO 1 SIENDO LOS NÚMEROS 1 Y 2..		\$779,000.00	\$903,640.00	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA FIANZAS ATLAS, S.A., CON NÚMERO III-488369-RC, POR UN IMPORTE DE \$45,182.00		

**ATENTAMENTE**

**LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ**  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS  
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

---

**AVISO**


---



SECRETARÍA  
DE SALUD - SESEQ  
Subdirección de Adquisiciones

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**

**OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/718/2016  
CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES**

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL		ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-044-16	5254011	MATERIAL DE CURACIÓN Y SUTURAS (PRIMERA CONVOCATORIA)		ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-255-16	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTIA DEL 5%		
1.- PROVEEDORA GAMA MEDICAL SERVICE, S.A. DE C.V. COTIZA 25 RENGLONES DEL ANEXO 1		\$3,191,852.05	\$3,702,548.38	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., CON NÚMERO 2001451, POR UN IMPORTE DE \$185,127.42		
2.- SURTIDOR MÉDICO DEL BAJÍO, S.A. DE C.V. COTIZA 19 RENGLONES DEL ANEXO 1		\$763,776.12	\$885,980.30	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., CON NÚMERO 2001205, POR UN IMPORTE DE \$48,424.79..		
3.- PRODUCTOS Y EQUIPO MÉDICO HOSPITALARIO DEL BAJÍO, S.A. DE C.V. COTIZA 08 RENGLONES DEL ANEXO 1		\$726,599.80	\$842,855.77	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., CON NÚMERO 2001304, POR UN IMPORTE DE \$42,142.79.		
4.- HUMANA DE EQUIPO Y MATERIALES S.A. DE C.V. COTIZA 13 RENGLONES DEL ANEXO 1.		\$2,206,623.09	\$2,559,682.78	G GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA ACE FIANZAS MONTERREY, S.A., CON NÚMERO 1712272, POR UN IMPORTE DE \$127,984.13		

**ATENTAMENTE****LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ**

PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS  
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

---



---

**AVISO**


---



SECRETARÍA  
DE SALUD - SESEQ  
Subdirección de Adquisiciones

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**

**OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/720/2016  
CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES**

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL		ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-045-16	5515011	EQUIPO DE CÓMPUTO Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN (PRIMERA CONVOCATORIA)		ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-242-16	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTIA DEL 5%		
1.- MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V. COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.1 COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.2 COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.3		\$3,482,356.00	\$4,039,532.96	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA FIANZAS ASECAM, S.A., CON NÚMERO QRO041-000341, POR UN IMPORTE DE \$225,000.00		
2.- ASISCOM, S.A. DE C.V. COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.2 COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.3.		\$2,218,320.00	\$2,573,251.20	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., CON NÚMERO 2000729, POR UN IMPORTE DE \$128,662.56		
3.- EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V. COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.1 COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.2 COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.3		\$3,486,343.00	\$4,044,157.88	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA ACE FIANZAS MONTERREY, S.A., CON NÚMERO 1712835, POR UN IMPORTE DE \$210,000.00		

**ATENTAMENTE**

**LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ**  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS  
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**



SECRETARÍA DE SALUD - SESEQ  
Subdirección de Adquisiciones

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**

**OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/710/2016  
CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES**

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL		ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-038-16	5361011	DIFUSIÓN POR RADIO, TELEVISIÓN Y OTROS MEDIOS DE MENSAJES SOBRE PROGRAMAS Y ACTIVIDADES GUBERNAMENTALES (PRIMERA CONVOCATORIA)		ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-224-16	SE INDICA CUADRO
<b>Nº CONCURSANTE</b>		<b>IMPORTE SIN IVA</b>	<b>IMPORTE CON IVA</b>	<b>GARANTIA DEL 5%</b>		
1.- CARAPIA MARTÍN ÓSCAR COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1		\$1,163,584.40	\$1,349,757.90	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA FIANZAS ATLAS, S.A., CON NÚMERO III-488284-RC, POR UN IMPORTE DE \$70,000.00		
2.- CARRASCO LEDESMA MARÍA TERESA COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1		\$1,167,232.00	\$1,353,989.12	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., CON NÚMERO 1998910, POR UN IMPORTE DE \$67,699.46		
3.- MENDOZA MEDEL JOSÉ MANUEL COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1		\$1,130,756.00	\$1,311,676.96	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA FIANZAS DORAMA, S.A., CON NÚMERO 16A14512, POR UN IMPORTE DE \$68,000.00		

**ATENTAMENTE**

**LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ**  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

---

**AVISO**


---



SECRETARÍA  
DE SALUD - SESEQ  
Subdirección de Adquisiciones

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**

**OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/722/2016  
CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES**

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL		ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-046-16	5211011	MATERIALES, ÚTILES Y EQUIPOS MENORES DE OFICINA (PRIMERA CONVOCATORIA)		ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-243-16	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTIA DEL 5%		
1.- ELIZABETH LÓPEZ GALLEGOS > COTIZA 47 RENGLONES DEL ANEXO 1.1 > COTIZA 30 RENGLONES DEL ANEXO 1.2		\$2,319,249.60	\$2,690,329.53	SE HACE CONSTAR QUE DE ACUERDO CON EL PUNTO 2.2.3 DE LOS REQUISITOS PARA PARTICIPAR, SOBRE DE PROPUESTA ECONÓMICA DE LAS BASES DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, LOS CONCURSANTES DEBEN PRESENTAR GARANTÍA DEL 5% DE SOSTENIMIENTO DE SU PROPUESTA, A TRAVÉS DE CHEQUE DE CAJA, CHEQUE CERTIFICADO O PÓLIZA FIANZA, CON BASE AL 100% COTIZADO CON IVA INCLUIDO, DE OPTAR POR ENTREGAR COMO GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO DE PROPUESTA ECONÓMICA LA PÓLIZA DE FIANZA DEBERAN APEGARSE AL TEXTO DEL ANEXO 12; Y AL RESPECTO SE SEÑALA QUE NO SE PRESENTA LA GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO DE SU PROPUESTA ECONÓMICA EXIGIDA EN EL NUMERAL EN CITA, INCUMPLIENDO CON LO REQUERIDO EN LAS BASES DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO EN EL NUMERAL REFERIDO, DE LOS REQUERIMIENTOS OBLIGATORIOS, POR LO CUAL SE LE DESECHA SU PROPUESTA, DE CONFORMIDAD CON EL PUNTO 9.3.1 DE LAS BASES DE ESTE CONCURSO Y LOS ARTÍCULOS 30 FRACCIÓN I, 31 FRACCIÓN II, 33, 35 TERCER PÁRRAFO Y 36 FRACCIÓN II DEL ORDENAMIENTO LEGAL CITADO.		
2.- ABC PAPELERÍAS Y SERVICIOS, S.A. DE C.V. > COTIZA 51 RENGLONES DEL ANEXO 1.1 > COTIZA 35 RENGLONES DEL ANEXO 1.2		\$2,516,671.18	\$2,919,338.57	GARANTIZA CON CHEQUE CERTIFICADO DEL BANCO DEL BAJÍO, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, CON NÚMERO 0005787 POR UN IMPORTE DE \$146,000.00		
3.- LUIS ARTURO DEL REAL MONTEMAYOR > COTIZA 48 RENGLONES DEL ANEXO 1.1 > COTIZA 27 RENGLONES DEL ANEXO 1.2		\$1,936,683.01	\$2,246,552.29	GARANTIZA CON CHEQUE DE CAJA DEL BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, CON NÚMERO 5423525 POR UN IMPORTE DE \$113,000.00		

**ATENTAMENTE****LIC. MARINA CECILIA RÚIZ PÉREZ**

PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS  
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**



SECRETARÍA DE SALUD - SESEQ  
Subdirección de Adquisiciones

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**

**OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/708/2016  
CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES**

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL		ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-037-16	5336051	PUBLICACIONES OFICIALES PARA DIFUSIÓN E INFORMACIÓN (PRIMERA CONVOCATORIA)		ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-223-16	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTIA DEL 5%		
1.- FORMAS GENERALES, S.A. DE C.V COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1		\$852,000.00	\$988,320.00	GARANTIZA CON CHEQUE CERTIFICADO DEL BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., CON NÚMERO 0007900, POR UN IMPORTE DE \$49,416.00		
3.- CARAPIA MARTÍN ÓSCAR COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1 1		\$1,020,000.00	\$1,183,200.00	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA FIANZAS ATLAS, S.A., CON NÚMERO III-488279-RC, POR UN IMPORTE DE \$60,000.00		

**ATENTAMENTE**

**LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ**  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

---

**AVISO**


---



SECRETARÍA  
DE SALUD - SESEQ  
Subdirección de Adquisiciones

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**

**OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/724/2016  
CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES**

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL		ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-047-16	5295011	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO E INSTRUMENTAL MÉDICO Y DE LABORATORIO (PRIMERA CONVOCATORIA)		ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-250-16	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTIA DEL 5%		
1.- MICROTECNOLOGÍA BIOMÉDICA DE MÉXICO, S.A. DE C.V.  COTIZA 08 RENGLONES DEL ANEXO 1.1 COTIZA 11 RENGLONES DEL ANEXO 1.2 COTIZA 12 RENGLONES DEL ANEXO 1.3 COTIZA 07 RENGLONES DEL ANEXO 1.4		\$1,764,911.00	\$2,047,296.76	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA FIANZAS DORAMA, S.A., CON NÚMERO 16A15658, POR UN IMPORTE DE \$105,000.00.  SE HACE CONSTAR QUE SE IDENTIFICA ERRORES EN LAS OPERACIONES ARITMÉTICAS DEL ANEXO 1.2 Y ANEXO 1.3, POR LO CUAL SE HACE SEÑALA QUE EL MONTO CORRECTO DE SU PROPUESTA ECONÓMICA ANTES DE IVA ES POR LA CANTIDAD DE \$1,802,833.60 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 60/100 M.N.) Y EL MONTO CON IVA INCLUIDO ES POR LA CANTIDAD DE \$2,091,286.98 (DOS MILLONES NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 98/100 M.N.)		

**ATENTAMENTE**

**LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ**  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS  
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**



SECRETARÍA DE SALUD - SESEQ  
Subdirección de Adquisiciones

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**

**OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/726/2016  
CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS  
TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES**

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-048-16	5541011	VEHÍCULOS Y EQUIPO TERRESTRE (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-251-16	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTIA DEL 5%	
1.- AUTOCOM NOVA, S.A.P.I. DE C.V. COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.1 COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.2 COTIZA 02 RENGLONES DEL ANEXO 1.3		\$3,417,875.00	\$3,964,735.00	GARANTIZA CON CHEQUE CERTIFICADO DEL BANCO BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO, CON NÚMERO 0979647, POR UN IMPORTE DE \$207,235.70	

**ATENTAMENTE**

**LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ**  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO  
"LA SOMBRA DE ARTEAGA"

*Ejemplar o Número del Día	0.625 VFC	\$ 45.31
*Ejemplar Atrasado	1.875 VFC	\$ 135.93

\*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

**ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 150 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

**LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SÓLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.**