



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

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

Director:
Lic. Jorge Serrano Ceballos

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

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Decreto por el que se declara Recinto Oficial del Poder Legislativo del Estado, el inmueble denominado "Centro de Negocios Universitarios U.A.Q.", ubicado en Av. de las Ciencias s/n, Juriquilla, Querétaro, donde se desahogará la Sesión Solemne de fecha 22 de septiembre de 2016, para conmemorar los 189 años de Tradición Jurídica en Querétaro. **11810**

Decreto por el que se declara Recinto Oficial del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, el inmueble ubicado en calle 5 de Mayo esquina con Pasteur, Colonia Centro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., para que se lleve a cabo el traslado de la Bandera "Batallón Ligeros de Querétaro", la noche del Quince de Septiembre de dos mil dieciséis, a la Casa de La Corregidora. **11812**

Acuerdo por el que la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, exhorta al titular de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a eficientar las reparaciones cuyo objetivo es mejorar las condiciones de tránsito de la carretera Federal 57, en el tramo Querétaro – México, en ambos sentidos, y que se han visto mermadas derivado de los trabajos de reparación y mantenimiento de la misma, para con ello lograr garantizar la seguridad y el tránsito eficaz de los usuarios. **11814**

Acuerdo por el que la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro exhorta respetuosamente al Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., a hacer del conocimiento de la población y de esta representación popular, el proyecto del Ecoparque, en el que se considera la creación de un teleférico. **11816**

ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN

Manual por el que se reforma el artículo tercero del manual que fija los días inhábiles y periodos vacacionales de los trabajadores de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, correspondiente al año 2016. **11818**

PODER EJECUTIVO**SECRETARÍA DE GOBIERNO**

Convenio de Coordinación para el otorgamiento de recursos federales del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, que celebran la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y el Estado de Querétaro, para la ejecución del Proyecto Ejecutivo de Modernización Registral.

11820**SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA**

Acuerdo que establece las normas y criterios para la recepción, registro, control, análisis y verificación de la manifestación de bienes y declaración de intereses de los servidores públicos del Estado de Querétaro.

11828**UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO**

Formato Único de Aplicaciones de Recursos Federales. Informe definitivo 2015.

11838

Formato Único de Aplicaciones de Recursos Federales. Segundo Trimestre 2016.

11843**INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, mediante el cual se aprueban las acreditaciones de observadores que participarán en el proceso de plebiscito en el Municipio de El Marqués, Querétaro.

11847

Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, por el que se aprueba el número y ubicación de los centros de votación y mesas receptoras de voto, así como la designación de funcionarios que integran las mesas receptoras de voto, del proceso de plebiscito en el Municipio de El Marqués, Querétaro.

11861

Resolución del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, atinente a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización Alianza Ciudadana de Querétaro, A.P.E., la cual pretende constituirse como partido político local.

11915

Resolución del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, atinente a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización Convergencia Querétaro, A.C., la cual pretende constituirse como partido político local.

11927

Resolución del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, atinente a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización Humanistas Renovados por Querétaro, A.C., la cual pretende constituirse como partido político local.

11940

Resolución del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, atinente a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización Nueva Generación Azteca, A.C., A.P.N., la cual pretende constituirse como partido político local.

11952

Resolución del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, atinente a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización Querétaro Democrático y Ciudadano, A.C., la cual pretende constituirse como partido político local.

11963

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de bienes muebles del Municipio de Colón, Qro.	11976
Formato Único de Aplicaciones de Recursos Federales. Informe definitivo 2015 y Segundo Trimestre 2016. Municipio de Colón, Qro.	11983
Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, respecto de la nomenclatura oficial de vialidades contenida en las etapas 3 y 4 del fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Villas La Piedad II", ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro.	11991
Acuerdo relativo a la transmisión de propiedad a título gratuito en favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de los lotes 179 y 180, de la manzana 004, del fraccionamiento habitacional popular denominado "La Pradera", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.; Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura Oficial de la misma; y cambio de destino a Infraestructura vial.	11999
Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.	12010
Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Equipamiento Institucional (EI), para el predio identificado como Parcela 35-A Z-1 P 2/2, del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro.	12025
Lineamientos para la integración, funcionamiento y mecanismos para la toma de decisiones del Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo. Municipio de Querétaro, Qro.	12036
Acuerdo relativo a la solicitud de modificación de los Acuerdos aprobados en las Sesiones Ordinarias de Cabildo de fechas 11 de mayo de 1999 en su Punto Cuarto, Apartado II, Inciso a) y 8 de enero de 2002 en el punto Cuarto, Apartado I, Inciso a). Municipio de Querétaro, Qro.	12044
Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 8 de agosto de septiembre de 2015 dos mil quince, en el punto 3.1.17 del orden del día, por corrección de datos asentados en el mismo. Municipio de Querétaro, Qro.	12050
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S), para el lote 3, manzana 4, ubicado en Paseo Cuesta Bonita del fraccionamiento Cuesta Bonita, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro.	12055
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S), para el lote 2, de la manzana 4, ubicado en Paseo Cuesta Bonita N° 603, fraccionamiento Cuesta Bonita, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro.	12059
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso comercial y de servicios (CS), para el predio ubicado en el Boulevard Misión de San Francisco, identificado como fracción 3, resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro.	12063
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional a habitacional y servicios, para la fracción 1, del lote 5, manzana 104, ubicado en la calle Plomeros N° 106, Colonia Peñuelas, identificado con clave catastral 140100121104045, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	12068

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para la Unidad Condominal habitacional de tipo popular denominada "Los Prados", ubicada en Avenida La Cantera número 2750, Fracción F1-133 A dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad del Sol", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	12074
Dictamen Técnico por el que se autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominada "Los Prados 1" perteneciente a la unidad condominal "Los Prados", ubicado en Avenida La Cantera número 2750-1, Fracción F1-133 A dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad del Sol", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	12082
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Los Prados 2" perteneciente a la unidad condominal "Los Prados", ubicado en Avenida La Cantera número 2750-2, Fracción F1-133 A dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad del Sol", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	12090
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso comercial y de servicios, para la fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	12098
Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S), para las parcelas 15 y 22 Z-1 P 1/2 y fracción de la parcela 21 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.	12106
Acuerdo por el que se autoriza la desincorporación del dominio público del Municipio de Querétaro de los lotes 55 de la manzana 5 y 31 de la manzana 2, del fraccionamiento Misión de Bucareli Norte, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	12116
Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de población, así como modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Altura Máxima Permitida, para el predio identificado como fracción 4E, resultante de la fracción A, resultante de la fracción A del Ejido El Salitre, ubicado en calle Palma Sola, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.	12122
Dictamen Técnico relativo a 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 "Palo de Arco", ubicado en calle Cima San José número 306, Lote 02 Manzana III, Etapa 4 del Fraccionamiento "Privalia Ambiental", en la Delegación Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	12139
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de espacio abierto (EA) a uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios, para la Parcela 547 Z-Z P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicada en calle Independencia No. 270, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	12148

Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S) a comercio y servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab/ha para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1 de la Parcela 139 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	12154
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S) a comercio y servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab/ha para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1 de la Parcela 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	12168
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S) a comercio y servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab/ha para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 2 de la Parcela 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	12183
Acuerdo relativo a la autorización de cambio de uso de suelo para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana N° 955, Fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	12197
Acuerdo que autoriza la venta provisional de los lotes número 1 al 6 de la manzana 1, sección B, del fraccionamiento Valle Dorado 2, ubicado en antiguo camino a Santa Rosa Xajay s/n, Cerro Gordo. Municipio de San Juan del Río, Qro.	12203
Acuerdo que autoriza la licencia para obras de urbanización correspondiente a la 3ra sección de la 1ra etapa del fraccionamiento Valle Dorado, ubicado en camino al Sitio km 8, Cerro Gordo. Municipio de San Juan del Río, Qro.	12209
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	12219

PODER LEGISLATIVO

LA MESA DIRECTIVA DE LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 124, FRACCIONES VII Y XIV DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Legislatura del Estado es la Asamblea en la que se deposita el Poder Legislativo. Para ejercer sus funciones requiere, entre otros, de un espacio físico habilitado donde asentarse, lugar al que se conoce como recinto oficial; así como de un ordenamiento legal que reglamente la organización y desempeño de las atribuciones, facultades y obligaciones de los órganos y dependencias que la componen, en este caso, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, cuyas disposiciones norman también los procedimientos que aquellos debe conocer, derivado de las atribuciones que la propia Ley les confiere.
2. Que en esa tesitura, el artículo 4 de la mencionada Ley Orgánica determina que la residencia oficial de la Legislatura tiene su asiento en el Municipio de Querétaro; a saber, en el inmueble ubicado en Fray Luis de León número 2920, Desarrollo Centro Sur, en la ciudad de Santiago de Querétaro.
3. Que del citado numeral también se desprende la potestad de la Mesa Directiva para habilitar otros recintos en el territorio del Estado, para el efecto referido en el considerando que antecede, misma que se robustece con lo dispuesto en el artículo 124, fracción XI, de la Ley Orgánica en comento, que prevé la competencia de la Mesa Directiva para habilitar recintos distintos a los declarados oficiales, con la finalidad de que la Legislatura pueda sesionar fuera de éstos, cuando así lo requiera.
4. Que siendo el Poder Legislativo un órgano de representación popular, resulta oportuno que se abran espacios donde, junto con diversos sectores de la sociedad y con las instituciones públicas y privadas de la Entidad, puedan llevarse a cabo actos en los que se reconozca a quienes se han destacado en Querétaro, por su trayectoria en el ejercicio profesional.
5. Que en ese contexto, es necesario señalar que en el ámbito educativo, entre las instituciones con mayor relevancia y reconocimiento en el Estado, indiscutiblemente se encuentra la Universidad Autónoma de Querétaro, organismo público descentralizado que tiene por objeto impartir educación técnica, media superior y superior, procurando que la formación de profesionales corresponda a las necesidades de la sociedad; organizar y desarrollar actividades de investigación humanística y científica, atendiendo primordialmente a los problemas estatales, regionales y nacionales, y en relación con las condiciones del desenvolvimiento científico e histórico; preservar y difundir la cultura; prestar servicios a la comunidad; y actuar como agente de cambio y promotor social a través de sus tareas sustantivas.

De manera particular, es pertinente destacar el quehacer de la Facultad de Derecho de nuestra Alma Mater, el cual, por la calidad de su desempeño, se ha posicionado como parte fundamental de la tradición jurídica estatal y nacional.

6. Que encontrándonos en el marco de la conmemoración de los 189 años de tradición jurídica en la Entidad, es significativo para esta Soberanía participar en tan memorable suceso, estimando oportuna la celebración de una Sesión Solemne en las instalaciones de la propia Universidad, para reconocer a quienes habiendo egresado de tan noble institución educativa, se han destacado por su trayectoria profesional.

Dada la relevancia del evento, es importante considerar la participación en el mismo de los titulares de los Poderes Ejecutivo y Judicial del Estado, así como de autoridades que representen a nuestra máxima casa de estudios.

7. Que a efecto de dar cabida a la comunidad universitaria y a la sociedad en general, en la conmemoración de los 189 años de tradición jurídica en la Entidad, se hace necesario habilitar un recinto distinto a la sede oficial del Poder Legislativo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Mesa Directiva de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro expide el presente:

DECRETO POR EL QUE SE DECLARA RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EL INMUEBLE DENOMINADO “CENTRO DE NEGOCIOS UNIVERSITARIOS U.A.Q.”, UBICADO EN AV. DE LAS CIENCIAS S/N, JURQUILLA, QUERÉTARO, DONDE SE DESAHOGARÁ LA SESIÓN SOLEMNE DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2016, PARA CONMEMORAR LOS 189 AÑOS DE TRADICIÓN JURÍDICA EN QUERÉTARO.

Artículo Único. Se declara recinto oficial del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, el inmueble denominado “Centro de Negocios Universitarios U.A.Q.”, ubicado en Av. de las Ciencias s/n, Juriquilla, Querétaro, para el único efecto de que se lleve a cabo en el mismo, la Sesión Solemne de fecha 22 de Septiembre de 2016, donde se reconocerá a distinguidos egresados de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Querétaro, por su destacada trayectoria profesional, en conmemoración de los 189 Años de Tradición Jurídica en Querétaro.

Durante el desarrollo de la Sesión Solemne, podrá darse intervención a los titulares de los Poderes Ejecutivo y Judicial del Estado, así como a las autoridades que representen a nuestra máxima Casa de Estudios, que lo deseen.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor el día de su aprobación por los integrantes de la Mesa Directiva de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Remítase el presente Decreto al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

DADO EN LAS OFICINAS DE LA PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA, EN LA SEDE DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. ERIC SALAS GONZÁLEZ
PRESIDENTE**
Rúbrica

**DIP. ATALÍ SOFÍA RANGEL ORTIZ
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

LA MESA DIRECTIVA DE LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 4 Y 124, FRACCIONES I, VI, VII, XI Y XIV DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Legislatura del Estado es la Asamblea en la que se deposita el Poder Legislativo. Para ejercer sus funciones requiere, entre otros, de un espacio físico habilitado donde asentarse, lugar al que se conoce como recinto oficial; así como de un ordenamiento legal que reglamente la organización y desempeño de las atribuciones, facultades y obligaciones de los órganos y dependencias que la componen, en este caso, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, cuyas disposiciones norman también los procedimientos que aquellos debe conocer, derivado de las atribuciones que la propia Ley les confiere.
2. Que el artículo 10, párrafo segundo, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, dispone que el Municipio de Querétaro será la residencia oficial de los Poderes del Estado. En ese mismo contexto, el artículo 4 de la supra citada Ley Orgánica, determina que la residencia oficial de la Legislatura tiene su asiento en el Municipio de Querétaro; a saber, en el inmueble ubicado en Fray Luis de León número 2920, Colonia Desarrollo Centro Sur, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.
3. Del citado numeral, se desprende además la potestad de la Mesa Directiva para habilitar otros recintos en el territorio del Estado, para el efecto referido en el párrafo que antecede, lo que se robustece con lo dispuesto en el artículo 124, fracción XI, respecto a la habilitación de recintos distintos a los declarados oficiales, para que la Legislatura pueda sesionar fuera de éstos cuando así lo requiera.
4. Que de manera puntual, el artículo 102 de la Ley Orgánica en comento, prevé el traslado de la bandera del "Batallón Ligeros de Querétaro" del recinto principal de la Legislatura a la Casa de la Corregidora, durante la noche del quince de septiembre.

En ese sentido, considerando que la ubicación actual de la sede del Poder Legislativo del Estado se encuentra muy distante del inmueble al que debe llevarse la bandera, pues aquella está situada en la Avenida Fray Luis de León, número 2920, en la Colonia Desarrollo Centro Sur de la ciudad de Santiago de Querétaro, en el Municipio de Querétaro, con la finalidad de que el traslado se lleve a cabo en forma ágil y con las formalidades que corresponden, como aconteciera en años pasados, se hace necesario habilitar como recinto legislativo la anterior sede de esta Soberanía, situado en las inmediaciones de la Casa de la Corregidora.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Mesa Directiva de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro expide el presente:

DECRETO POR EL QUE SE DECLARA RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 5 DE MAYO ESQUINA CON PASTEUR, COLONIA CENTRO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., PARA QUE SE LLEVE A CABO EL TRASLADO DE LA BANDERA “BATALLÓN LIGEROS DE QUERÉTARO”, LA NOCHE DEL QUINCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS, A LA CASA DE LA CORREGIDORA.

Artículo Único. Se declara recinto oficial del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, el inmueble ubicado en calle 5 de Mayo esquina con Pasteur, Colonia Centro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., para el único efecto de que la noche del quince de septiembre de dos mil dieciséis, se lleve a cabo el traslado de la Bandera “Batallón Ligeros de Querétaro”, del recinto oficial en comento a la Casa de la Corregidora.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor el día de su aprobación por los integrantes de la Mesa Directiva de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Remítase el presente Decreto al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

DADO EN LAS OFICINAS DE LA PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA, EN LA SEDE DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. ERIC SALAS GONZÁLEZ
PRESIDENTE**

Rúbrica

**DIP. ATALÍ SOFÍA RANGEL ORTIZ
PRIMERA SECRETARIA**

Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

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

CONSIDERANDO

1. Que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Poder Ejecutivo Federal (SCT) es la Secretaría de Estado encargada de administrar, controlar y operar los medios de transporte, teniendo en su control las carreteras federales (incluyendo puentes y vías) del país. Su misión consiste en promover sistemas de transporte y comunicaciones seguros, eficientes y competitivos, mediante el fortalecimiento del marco jurídico, la definición de políticas públicas y el diseño de estrategias que contribuyan al crecimiento sostenido de la economía y el desarrollo social equilibrado del país; ampliando la cobertura y accesibilidad de los servicios, logrando la integración de los mexicanos y respetando el medio ambiente.
2. Que de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en su artículo 36, fracción 21, establece que le corresponde a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la construcción y conservación de los caminos y puentes federales, incluso los internacionales; así como las estaciones y centrales de autotransporte federal.
3. Que la Carretera Federal 57 recorre de norte a sur 1,295 Km, desde la frontera con los Estados Unidos en Piedras Negras, Coahuila, hasta la Ciudad de México, contando con un aforo vehicular con 46 vehículos que ingresan a ella por 50 que salen de ella cada minuto. Recorre los estados de Coahuila, Nuevo León, San Luis Potosí, Guanajuato, Querétaro, México, Hidalgo y llega a la Ciudad de México. Es, por su longitud, aforo, desplazamiento de pasajeros y traslado de mercancías, la más importante de México, y su tramo más transitado lo conforman los 168 Km que popularmente se conoce como la "Autopista México-Querétaro".
4. Que se trata de un conocimiento generalizado, que en la Carretera Federal 57, en el tramo Querétaro – México y viceversa, hemos visto duplicarse el tiempo de recorrido; derivado de los embotellamientos vehiculares que las obras de mantenimiento y cierre de carriles carreteros implican.

El tiempo promedio en automóvil particular, en años anteriores, era de dos horas y media, y en autobuses de transporte público era de tres horas. Sin embargo, en los últimos meses, se ha visto incrementado el tiempo referido, hasta una o varias horas más, según el tránsito vehicular que en el momento impere.

5. Que los costos en tiempo y calidad de vida de los queretanos que se desplazan cada determinado periodo de tiempo a la Ciudad de México, y regresan al Estado, se han visto por demás afectados, sin olvidar aquellos que, sin ser residentes en la Entidad, utilizan las vías mencionadas para trasladarse o llegar a su lugar destino.
6. Que de acuerdo con el Anuario Estadístico de Accidentes en Carreteras Federales, publicado por el Instituto Mexicano del Transporte, tan solo en el año 2012 ocurrieron en Querétaro 555 accidentes, de los cuales 259 tuvieron víctimas lesionadas, 71 muertos y daños materiales por un aproximado de 3,132,540 dólares, lo cual ubica a nuestra Entidad como la número 25 en accidentes en carreteras federales.
7. Que resulta obvio que el tramo mencionado de la carretera federal requiera mantenimiento, el cual es necesario y no opcional, sin embargo, que ello implique aumentar el tiempo de recorrido de 50 a 100 por ciento es inédito, además, los costos en horas-hombre y los costos materiales que implican las incansables filas, resultado de los cuellos de botella que generan las reparaciones que bloquean carriles carreteros, resultan importantes y de impacto negativo, por lo cual resulta necesario llevar a cabo acciones que permitan disminuir o mejorar los tiempos a los que se ha hecho referencia, además de mejorar el contexto geográfico y dejar de ser un campo fértil para la ejecución de hechos probablemente constitutivos de delito como lo son asaltos a mano armada, robo de mercancías, secuestros y hasta violaciones; situaciones que urgen a este cuerpo colegiado a exhortar a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes Federal, a efecto de que eficiente las reparaciones que realiza a la multicitada carretera.

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

ACUERDO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EXHORTA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES A EFICIENTAR LAS REPARACIONES CUYO OBJETIVO ES MEJORAR LAS CONDICIONES DE TRÁNSITO DE LA CARRETERA FEDERAL 57, EN EL TRAMO QUERÉTARO – MÉXICO, EN AMBOS SENTIDOS, Y QUE SE HAN VISTO MERMADAS DERIVADO DE LOS TRABAJOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA MISMA, PARA CON ELLO LOGRAR GARANTIZAR LA SEGURIDAD Y EL TRÁNSITO EFICAZ DE LOS USUARIOS.

Artículo Único. la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, exhorta al titular de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes DE LA Administración Federal, a efecto de eficientar las reparaciones cuyo objetivo es mejorar las condiciones de tránsito de la Carretera Federal 57, en el tramo Querétaro – México, en ambos sentidos, y que se han visto mermadas derivado de los trabajos de reparación y mantenimiento de la misma, para con ello lograr garantizar la seguridad y el tránsito eficaz de los usuarios de esta importante vialidad.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Aprobado el presente Acuerdo remítase al titular de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Poder Ejecutivo Federal, para su conocimiento y adopción de las medidas conducentes.

Artículo Tercero. Aprobado el presente Acuerdo, remítase al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES DE 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. ERIC SALAS GONZÁLEZ
PRESIDENTE**
Rúbrica

**DIP. ATALÍ SOFÍA RANGEL ORTIZ
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

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

CONSIDERANDO

1. Que en una sociedad democrática es función principal del gobierno en todos sus ámbitos, generar las condiciones sociales, políticas y económicas que permitan garantizar a las personas, gozar de condiciones mínimas de bienestar y de desarrollo, debiendo ser ellas el centro de toda política pública formulada e implementada por las autoridades.
2. Que en ese sentido, en el ámbito de la administración pública, el municipal se ha constituido como el orden de gobierno que en primera instancia y de forma más inmediata no solo atiende las necesidades de los servicios elementales que demanda la población, sino que mediante la implementación de políticas públicas eficaces y eficientes impulsa el desarrollo, entre otros, del ámbito económico de los habitantes de su territorio.
3. Que al respecto, la actividad turística, entendida como aquella que permite atraer a personas durante sus viajes o estancias temporales, para que realicen actividades en lugares distintos al de su entorno habitual puede, sin duda, llegar a constituirse como un detonante del desarrollo económico de los municipios, particularmente de aquellos que cuentan con lugares atractivos para los visitantes.
4. Que al respecto es importante considerar que la planeación es un instrumento indispensable para desarrollar las tareas de una manera organizada, eficaz y responsable, constituyéndose como una función fundamental de todo orden de gobierno. Lo cual coincide con lo que se expresa en el Plan Municipal de Desarrollo de El Marqués para la administración 2015-2018. El cual establece que se trata de un documento base de las acciones de la administración en el cual se encuentran los objetivos, estrategias y líneas de acción prioritarias que guiarán el diseño de las políticas públicas y acciones de Gobierno de las diferentes dependencias Municipales.
5. Que particularmente en el eje denominado "Gobierno participativo e incluyente", determina entre sus líneas de acción el hacer públicos los programas, proyectos que estará ejecutando el Municipio, así como sus avances y resultados, lo cual es una clara muestra de la buena voluntad del Gobierno municipal de propiciar la participación social como una condición indispensable para garantizar la eficiencia, la eficacia pero sobre todo la transparencia en las acciones gubernamentales.
6. Que el municipio de El Marqués ha tenido en los últimos años un importante desarrollo en varios rubros, destacando, la elaboración de productos lácteos, avícolas y artículos de piel, así como la industria metal-mecánica y aeronáutica. Lo anterior sin dejar de lado que cuenta con importantes atractivos turísticos como la Presa del Carmen, el Bio-Museo, el Autódromo de Querétaro y el Ecocentro Expositor.

Sin embargo, hace algunos meses la actual administración municipal anunció un proyecto turístico integral para la cabecera del Municipio, donde se considera la construcción de un Ecoparque así como de un teleférico, mencionando que sería una infraestructura generadora de turismo y un mecanismo que habría de contribuir a la movilidad, no sólo como entretenimiento, sino como vehículo para los traslados de ciudadanos de un lugar a otro; información que corrobora el documento denominado "100 días destacados Gobierno Municipal El Marques" difundido a través de redes sociales, donde también se hizo público el anuncio de la realización de un "Ecoparque", el cual habría de contar, entre otros atractivos, con un jardín botánico, museo del danzante y teleférico.

7. Que el proyecto del Ecoparque ha sido objeto de mención públicamente en varias ocasiones, sin embargo, el no conocerlo completamente ha generado inquietud en algunos habitantes del Municipio, por el hecho de que su construcción pudiese llegar a complicar la realización de festividades y tradiciones propias del lugar.

Bajo ese tenor, acertadamente durante el mes de abril de este año en Sesión Ordinaria de Cabildo el Ayuntamiento de El Marqués, autorizó por unanimidad, la protección del Cerro de San Pedro como Patrimonio Cultural Municipal, con la finalidad de que sea respetado este espacio, para el desarrollo de las tradiciones de fe, de la demarcación, lo que en primera instancia pudiese dar por terminadas las dudas y preocupación de los habitantes del Municipio, interesados en la preservación de las tradiciones. Sin embargo, un extenso número de personas no se ha percatado de la aprobación de la protección al lugar que se menciona.

8. Que por todo lo anterior, se considera necesario exhortar respetuosamente al Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, para que se difunda el Acuerdo de Cabildo en el que se declara el Cerro de San Pedro como Patrimonio Cultural Municipal, así como el Proyecto de creación de un Ecoparque donde se ha planteado la construcción de un teleférico. Todo ello en estricto respeto al artículo 115 Constitucional.

9. Que el fin principal del presente documento es que se informe y en su caso se involucre a la ciudadanía en todas las etapas del proyecto de construcción y operación del teleférico, particularmente poniendo a su alcance y difundiendo toda la información relacionada con el mismo, para que al ser de amplio conocimiento, desde ahora, se logre en su caso posicionarlo como un atractivo turístico del Municipio.

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

ACUERDO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., A HACER DEL CONOCIMIENTO DE LA POBLACIÓN Y DE ESTA REPRESENTACIÓN POPULAR, EL PROYECTO DEL ECOPARQUE, EN EL QUE SE CONSIDERA LA CREACIÓN DE UN TELEFÉRICO.

Artículo Único. La Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, exhorta respetuosamente al Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., a hacer del conocimiento de esta Representación popular y de la población de esa demarcación el proyecto del Ecoparque, en el que se considera la creación de un teleférico, así como el Acuerdo de Cabildo en el que se autorizó la protección del Cerro de San Pedro como Patrimonio Cultural Municipal.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Remítase el presente Acuerdo al Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., para su conocimiento y los efectos conducentes.

Artículo Tercero. Envíese el presente Acuerdo al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

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

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. ERIC SALAS GONZÁLEZ
PRESIDENTE**
Rúbrica

**DIP. ATALÍ SOFÍA RANGEL ORTIZ
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO

LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 31 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE QUERETARO, 18 FRACCIONES III, VI, XII Y XXIV, 19 y 33 FRACCION III DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR Y RENDICIÓN DE CUENTAS PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

Que se denominan vacaciones a los días en que dentro de un año, personas que trabajan toman un descanso o receso de su actividad en un período y por un tiempo determinado, exceptuando los días de descanso obligatorio en virtud de contemplarse en ordenamientos legales, pudiendo éstos ser en razón de fiestas nacionales, por tratarse de días representativos, tales como la celebración de la independencia, día del trabajo o aniversario de la revolución.

Que la definición de un calendario formal de días inhábiles en la administración pública, genera facilidades para desarrollar la planeación adecuada de las actividades institucionales, a la vez que produce certidumbre en los trabajadores para que tengan una sana convivencia familiar debidamente planeada, que sin duda, reeditarán en beneficio de la institución para la que se labora.

Que el artículo 30 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que: *“Los trabajadores que tengan una antigüedad mayor de seis meses de servicio, disfrutarán de dos periodos anuales de vacaciones, de diez días hábiles cada uno con goce de salario íntegro, en las fechas que al efecto se señalen; dejándose guardias cuando el servicio no pueda ser interrumpido o para la tramitación de asuntos urgentes, a juicio del titular de la dependencia respectiva, previa justificación”*.

Que en este mismo orden de ideas, el artículo 18 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas para el Estado de Querétaro, establece que es facultad del Auditor Superior administrar los bienes y recursos a cargo de la Entidad y determinar sobre la prestación de servicios de la institución en los términos de las disposiciones aplicables; además de que la fracción VI establece la facultad de expedir los Manuales de Organización; mismo acto que se hace de esta manera por ser de vigencia temporal y para un solo efecto.

Que aunado a lo anterior, el artículo 33 fracción III del citado ordenamiento, establece que para lograr un mejor desempeño, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, a través de su Titular, tiene la atribución de establecer las directrices que permitan la práctica idónea de la Fiscalización Superior, por tanto, en virtud de la solicitud de los trabajadores de este órgano constitucional autónomo, de programar debidamente los días de asueto, es que se aprueban los días que aquí se contienen, además de sujetarse a los días laborales de las demás instituciones públicas.

Que el presente, tiene como finalidad proporcionar a los empleados un tiempo de suspensión de labores, cumpliendo con las prestaciones señaladas en ley y convenios laborales; aunado a que se define ante los entes fiscalizables, con toda anticipación, los plazos y días inhábiles en los cuales, sus órganos y dependencias deberán continuar sujetas al proceso de fiscalización, en su caso, dejando de manera disponible solo personal de guardia que se encargue de las funciones primarias de la institución.

Que el objeto de la prestación denominada “Vacaciones” además de cumplir con la obligación legal; lo es el prevenir estrés u otras patologías, recuperando además energía para incrementar la productividad en el resto del año; por lo anterior, es que se hace necesario definir los días de vacaciones de los empleados de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro.

Que de lo anterior se desprende, que queda debidamente fundado y motivado el presente manual, para establecer los días y horas inhábiles de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, con el objeto de darle certidumbre jurídica a sus actos y a las obligaciones de los entes fiscalizables.

Que en años anteriores, se han establecido los días inhábiles de esta institución fiscalizadora, derivado de la Ley y de los Convenios Laborales, lo que se ha traducido en transparencia, seguridad jurídica para los fiscalizables, orden en el trabajo y la obtención de mejores resultados, de ahí, que se continúe con la dinámica de señalar con toda precisión y eficacia jurídica los días en los que se interrumpe el proceso de fiscalización superior, lo que redundara en beneficio de la ciudadanía, instancia a la que nos debemos las instituciones públicas.

Por lo expuesto y fundado, el Auditor Superior del Estado expide el presente:

MANUAL POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO TERCERO DEL MANUAL QUE FIJA LOS DÍAS INHÁBILES Y PERÍODOS VACACIONALES DE LOS TRABAJADORES DE LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2016.

Artículo Primero. Con fundamento en...

I. a la X...

Artículo Segundo. El primer período vacacional...

Artículo Tercero. El segundo período vacacional de los trabajadores de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro correspondiente al año 2016, comprenderá los días: 22, 23, 26, 27, 28, 29 y 30 de diciembre de 2016, así como 2, 3 y 4 de enero de 2017.

Artículo Cuarto. Los trabajadores de la...

Artículo Quinto. Todos los días inhábiles...

Artículo Sexto. Cuando para las entidades...

Artículo Séptimo. Los trabajadores que...

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente manual entrará en vigor el día de su aprobación.

Artículo Segundo. De conformidad con este instrumento, la Oficialía de Partes de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, permanecerá cerrada y no se recibirán documentos oficiales en los días inhábiles señalados en el presente Manual.

Artículo Tercero. Remítase un ejemplar original del presente Manual, al Director Administrativo de esta Entidad, a fin de que lo comunique con la debida anticipación al personal, proveyendo en el ámbito de su competencia administrativa, su debido cumplimiento.

Artículo Cuarto. Remítase para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a fin de darle la debida publicidad oficial.

Artículo Quinto. Se ordena colocar una copia de este manual a la vista del público, durante los días inhábiles señalados, en el acceso principal del recinto oficial de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro.

DADO EN LAS OFICINAS DE LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL DÍA DOCE DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

ATENTAMENTE

**C. P.C. RAFAEL CASTILLO VANDENPEEREBOOM
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO**

Rúbrica

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE GOBIERNO

CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE RECURSOS FEDERALES DEL PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y CATASTROS, EN LO SUCESIVO "EL PROGRAMA" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, REPRESENTADA POR EL LICENCIADO HILARIO SALAZAR CRUZ, COORDINADOR GENERAL DE MODERNIZACIÓN Y VINCULACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL, EN LO SUCESIVO "LA SEDATU", Y POR LA OTRA PARTE, EL ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO POR EL M. EN D. JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES, SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO DEL LICENCIADO RICARDO GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ, DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LO SUCESIVO "EL ESTADO", A QUIENES ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. El artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece la obligación del Estado de organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional, que se encuentra reglamentado en la Ley de Planeación, ordenamiento que en su artículo 28 establece que las acciones contenidas en el Plan Nacional de Desarrollo, así como en los Programas que de él emanen, deberán especificar las acciones que serán objeto de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas.

Por su parte, el artículo 33 de la Ley de Planeación determina que el Ejecutivo Federal podrá convenir con los gobiernos de las entidades federativas, satisfaciendo las formalidades que en cada caso procedan, la coordinación que se requiera a efecto de que dichos gobiernos participen en la Planeación Nacional del Desarrollo, y coadyuven, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, a la consecución de los objetivos de la planeación nacional, y para que las acciones a realizarse por la Federación y los Estados se planeen de manera conjunta.

2. El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 establece como prioridad el desarrollo social dentro de la Meta Nacional II "México Incluyente", Objetivo 2.5 "Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna", Estrategia 2.5.1. "Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos", y establece expresamente como una de sus líneas de acción el "Propiciar la modernización de catastros y de registros públicos de la propiedad, así como la incorporación y regularización de propiedades no registradas".

3. El Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018 se alinea con la Meta Nacional II, "México Incluyente", y contribuye al cumplimiento de los objetivos, metas y estrategias contenidos en el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, al establecer en el punto 5. Objetivos, Estrategias y Líneas de Acción del Sector, Objetivo 1. Promover el ordenamiento y la planeación territorial como articuladores del bienestar de las personas y el uso eficiente del suelo, Estrategia "1.3 Modernizar los Registros Públicos de la Propiedad y el Registro de Propiedad Rural, los catastros de entidades y municipios, y el rural nacional", y fija en su línea de acción 1. "impulsar el uso de tecnologías de la información para digitalizar los registros públicos de la propiedad y el catastro rural nacional, estatal y municipal".

4. Que de conformidad con el artículo 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal le corresponde a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano el ordenamiento del territorio nacional mediante políticas que armonicen el crecimiento o surgimiento de los asentamientos humanos y centros de población; el desarrollo urbano con criterios uniformes respecto de la planeación, control y crecimiento con calidad de las ciudades y zonas metropolitanas del país; la planeación del desarrollo regional y; la modernización de los Registros Públicos de la Propiedad.

5. La Ley General de Asentamientos Humanos señala en su artículo 41 que "**LA SEDATU**" "...suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán:" y la fracción VII del mismo artículo establece que

"...Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de desarrollo urbano, catastro y registro público de la propiedad..."

6. Que las fracciones XX y XXI del artículo 8 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano facultan a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial a "Promover y fomentar la integración, modernización, actualización y vinculación permanente del registro de la propiedad rural, del catastro rural nacional,

de los catastros de las entidades federativas y de los municipios y de los registros públicos de la propiedad", así como "Integrar, procesar, generar y analizar la información estratégica del territorio nacional y generar estadísticas, estudios, informes y demás análisis que coadyuven a la planeación territorial del desarrollo y a la toma de decisiones de las autoridades competentes"; a su vez el artículo 17 del ordenamiento legal citado asigna a la Coordinación General de Modernización y Vinculación Registral y Catastral la responsabilidad de instrumentar programas, estrategias, lineamientos y normas técnicas que contribuyan a garantizar la seguridad jurídica de los derechos registrados así como de conformar una plataforma jurídica, operativa y tecnológica, estandarizada y homologada, para los Registros Públicos de la Propiedad del País y las Instituciones Catastrales.

7. Que **"EL PROGRAMA"**, contribuye a promover el ordenamiento y la planeación territorial como articuladores del bienestar de las personas y el uso eficiente del suelo, mediante la modernización y armonización de los Registros Públicos de la Propiedad y los Catastros para fortalecer la certeza y seguridad jurídica de la propiedad; a través del otorgamiento de apoyos económicos y técnicos a las entidades federativas y/o municipios, para que sus instituciones registrales y/o catastrales ejecuten proyectos que fortalezcan sus estructuras jurídicas, técnicas y operativas.

8. Que con fecha 9 de febrero del 2016, la titular de **"LA SEDATU"** expidió los lineamientos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros en lo sucesivo **"LOS LINEAMIENTOS"** publicados en el Diario Oficial de la Federación el 3 de mayo de 2016.

DECLARACIONES

I. DECLARA **"LA SEDATU"** QUE:

I.1 Es una dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada, en términos de los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1o., 2o. fracciones I y 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal;

I.2 En términos del artículo 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, tiene entre otras atribuciones las de "apoyar los programas de modernización de los registros públicos de propiedad";

I.3 Que el Coordinador General de Modernización y Vinculación Registral y Catastral, cuenta con las facultades para celebrar este Convenio de Coordinación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2 apartado A, fracción III, inciso e), 12, 13 y 17 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

I.4 Que conforme a los **"LINEAMIENTOS"** citados en el numeral 8 de los antecedentes y derivado del Acuerdo de **"EL COMITÉ DE EVALUACIÓN"** No. S01-16/CGMVRC/3RPP, emitido en su Primera Sesión, celebrada el 2 de junio de 2016, se autorizó el Proyecto Ejecutivo de Modernización Registral, en adelante **"EL PEM"** a **"EL ESTADO"**, y

I.5 Señala como domicilio legal, el ubicado en la Avenida H. Escuela Naval Militar, número 701, Colonia Presidentes Ejidales 2a. sección, Código Postal 04470, Delegación Coyoacán, en la Ciudad de México.

II. DECLARA **"EL ESTADO"**, QUE:

II.1. En términos de los artículos 40 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, es parte integrante de la Federación, así como libre y autónomo en lo que se refiere a su régimen interno.

II.2. Mediante oficio de fecha 10 de marzo de 2016, Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, ratificó el interés de **"EL ESTADO"** para adherirse y/o continuar adherido a **"EL PROGRAMA"**, en términos de lo establecido en el inciso a) del numeral 3.1, de **"LOS LINEAMIENTOS"**;

II.3. El M. en D. Juan Martín Granados Torres, Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y el Licenciado Ricardo Gutiérrez Rodríguez, Director de Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, están facultados legalmente para celebrar el presente Convenio de Coordinación, con fundamento en los artículos 20 y 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, así como en los artículos 2, 5, 6, 21 fracción XXXI y 22 fracción XXVI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y de acuerdo al numeral 5 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad.

II.4. **"EL ESTADO"** presentó a **"LA COORDINACIÓN"**, **"EL PEM"**, mismo que fue autorizado mediante Acuerdo de **"EL COMITÉ DE EVALUACIÓN"**, No. S01-16/CGMVRC/3RPP emitido en su Primera Sesión, celebrada el 2 de junio de 2016.

II.5. Que conocen y se obligan a cumplir con **"LOS LINEAMIENTOS"** para informar sobre los recursos federales transferidos a las entidades federativas.

II.6. Que su clave de Registro Federal de Contribuyentes ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público es el siguiente: GEQ790916MJ0.

II.7. Que señalan como domicilio legal para los efectos del presente Convenio el ubicado en calle 5 de Mayo esquina Pasteur S/N, Centro Histórico, Código Postal 76000, Santiago de Querétaro, Querétaro.

III. DECLARAN "LAS PARTES", QUE:

ÚNICA. Es su voluntad celebrar el presente Convenio de Coordinación, aceptando los compromisos derivados de su participación conjunta en el desarrollo y cumplimiento del objeto del mismo. Asimismo manifiestan que el presente instrumento y "**LOS LINEAMIENTOS**" referidos, servirán de marco normativo para establecer los compromisos entre "**LAS PARTES**", respecto de su participación en la ejecución de "**EL PEM**", para el ejercicio fiscal 2016.

MARCO JURÍDICO

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 26, 40, 41 primer párrafo, 43, 90 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 26, 28, 32 quinto párrafo, 33, 34, 35, 36 y 44 de la Ley de Planeación; 1o., 2o., 26 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 54, 74, 75 y 82 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 68, 69, 70, 71 y 72 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 175, 223, 224 y 226 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 1o., 3o. y 8o. del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2016; 1, 2, 7 fracción X, 8 fracciones VI inciso g) y XX, 12, 13 y 17 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, así como en los artículos 1 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 19 fracciones I y II, 22 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del estado de Querétaro, 55 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas, así como "**LOS LINEAMIENTOS**"; y demás disposiciones jurídicas aplicables, "**LAS PARTES**" celebran el presente Convenio de Coordinación al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. El presente Convenio de Coordinación tiene por objeto fijar las bases mediante las cuales "**LA SEDATU**" asignará y aportará recursos presupuestarios federales con carácter de subsidio, a "**EL ESTADO**" para la ejecución de "**EL PEM**", con la finalidad de que las instituciones encargadas de proporcionar los servicios registrales y catastrales sean eficientes, eficaces y garanticen la actualización de la información sobre inmuebles, con la finalidad de generar una plataforma jurídica, operativa, tecnológica, estandarizada y homologada para vincular su información.

Los recursos que entrega el Ejecutivo Federal por conducto de "**LA SEDATU**" y las aportaciones de "**EL ESTADO**" a que se refiere la Cláusula Segunda del presente, se aplicarán a "**EL PEM**", por el importe total del proyecto, que asciende a la cantidad de **\$14'999,978.22** (Catorce millones novecientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho pesos 22/100 M.N.).

Con el objeto de asegurar la aplicación y efectividad del presente Convenio de Coordinación, "**LAS PARTES**" se sujetarán a lo establecido en el mismo, así como en "**LOS LINEAMIENTOS**" y en las demás disposiciones jurídicas aplicables.

SEGUNDA.- APORTACIONES. "**LA SEDATU**" por conducto de "**LA COORDINACIÓN**" y con cargo a su presupuesto autorizado, aportará en carácter de subsidio a "**EL ESTADO**", recursos presupuestarios federales por la cantidad de **\$9'000,315.60** (Nueve millones trescientos quince pesos 60/100 M.N.), a la firma del presente Convenio de Coordinación.

Conforme a lo establecido en la fracción IX, del artículo 82 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, cuarto párrafo del artículo 69 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, y el inciso d) del numeral 3.3 de "**LOS LINEAMIENTOS**", los recursos a que se refiere el párrafo que antecede, se radicarán a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la cuenta bancaria productiva específica de Banco del Bajío S.A., cuenta número 10348830196 CLABE número 030680103488301964, sucursal Centro Histórico (No. de sucursal 167), a nombre del Gobierno del Estado de Querétaro, con la finalidad de que los recursos aportados, así como sus rendimientos financieros estén debidamente identificados.

Por otra parte, a efecto de complementar los recursos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Convenio de Coordinación, "**EL ESTADO**" se obliga a destinar la cantidad de **\$5,999,662.62** (Cinco millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos sesenta y dos pesos 62/100 M.N.), de sus propios recursos presupuestarios, importe que deberá destinarse de manera exclusiva al desarrollo de "**EL PEM**", y que deberá depositar en la cuenta bancaria productiva específica número 10348830198 del Banco de la institución bancaria denominada Banco del Bajío S.A., sucursal Centro Histórico (No. de sucursal 167), a nombre del Gobierno del Estado de Querétaro del Gobierno del Estado de Querétaro, con la finalidad de que los recursos aportados estén debidamente identificados, en caso de no poder cumplir este requerimiento, deberá de enviar la notificación oficial expedida por la autoridad que corresponda.

"EL ESTADO" deberá ejercer oportunamente los recursos federales y los propios que complementen el financiamiento de "EL PEM", única y exclusivamente en los conceptos aprobados, y del mismo modo, se obliga a observar lo dispuesto en el inciso g) del numeral 5.2 de "LOS LINEAMIENTOS", cuidando de manera especial en no contravenir lo dispuesto por el artículo 54 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

TERCERA.- OBJETIVOS, INDICADORES DE DESEMPEÑO Y SUS METAS. Los recursos presupuestarios federales que aporta el Gobierno de la República por conducto de "LA SEDATU", así como las aportaciones de "EL ESTADO" a que se refiere la Cláusula Segunda de este Convenio de Coordinación, se aplicarán única y exclusivamente al financiamiento y desarrollo de los componentes de "EL PEM" aprobado por "EL COMITÉ DE EVALUACIÓN" y se sujetarán a los objetivos y metas que se describen en "EL PROGRAMA".

CUARTA.- RESPONSABLES DE LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO DE COORDINACIÓN. Para efectos del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Convenio de Coordinación, "LAS PARTES" designan como responsables a las siguientes personas:

Por parte de "LA SEDATU", al Licenciado Hilario Salazar Cruz, en su carácter de Coordinador General de Modernización y Vinculación Registral y Catastral.

Por parte de "EL ESTADO" al M. en D. Juan Martín Granados Torres, en su carácter de Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y al Licenciado Ricardo Gutiérrez Rodríguez en su carácter de Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro.

De igual manera, "LAS PARTES" convienen desde ahora en tomar en consideración las recomendaciones y opiniones que, en su caso, emita "LA COORDINACIÓN", sobre cualquier aspecto relativo a la ejecución técnica y administrativa de acciones y obligaciones derivadas de este Convenio de Coordinación y en relación con "EL PROGRAMA".

La comunicación entre "LAS PARTES", se llevará a cabo a través de la instancia a que se refiere el numeral 6.2 de "LOS LINEAMIENTOS", denominada "LA VENTANILLA ÚNICA".

QUINTA.- APLICACIÓN. Los recursos presupuestarios federales que otorga el Ejecutivo Federal por conducto de "LA SEDATU", así como las aportaciones de "EL ESTADO" a que se refiere la Cláusula Segunda, se destinarán en forma exclusiva a dar cumplimiento al objeto del presente Convenio de Coordinación, en la inteligencia de que tales recursos no podrán traspasarse ni destinarse a ningún otro concepto de gasto, además de que se registrarán de acuerdo con los destinos definidos y aprobados en "EL PEM" presentado por "EL ESTADO".

Una vez devengados y conforme avance el ejercicio, los recursos presupuestarios federales que se aporten deberán ser registrados por "EL ESTADO" en su contabilidad, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables y se rendirán en su Cuenta Pública, sin que por ello pierdan su carácter federal.

SEXTA.- NATURALEZA DE LA APORTACIÓN. En términos del artículo 175 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, los recursos federales aportados se consideran devengados por "LA SEDATU" a partir de la entrega de los mismos a "EL ESTADO".

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE "EL ESTADO". Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio de Coordinación, "EL ESTADO" se obliga a:

I. Cumplir con lo dispuesto en el presente instrumento, y "LOS LINEAMIENTOS" en específico con las obligaciones referidas en su numeral 5.2. para informar sobre los Recursos Federales transferidos a las entidades federativas, así como las disposiciones que emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en sustitución de los mismos.

II. Aportar y garantizar la adecuada aplicación de los recursos a que se refiere el párrafo tercero de la Cláusula Segunda de este Convenio de Coordinación.

III. Aplicar los recursos a que se refiere este Convenio de Coordinación, en los términos, condiciones, proporciones, objetivos y metas previstos en "EL PEM" dictaminado por "LA SEDATU" y aprobado por "EL COMITÉ";

IV. Responsabilizarse, a través del M. en D. Juan Martín Granados Torres, Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el Licenciado Ricardo Gutiérrez Rodríguez, Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, del Estado de Querétaro, de lo siguiente:

a. Administrar y conservar los recursos presupuestarios federales en la cuenta bancaria productiva específica señalada en la Cláusula Segunda de este Convenio de Coordinación, por lo que no podrán traspasarse tales recursos a otras cuentas.

- b. Depositar los recursos locales en una cuenta bancaria productiva específica que para tales efectos se abra en los tiempos y formas establecidos en el inciso e) del numeral 5.2 de **"LOS LINEAMIENTOS"**, en caso de no poder cubrir este requerimiento, deberá de enviar notificación oficial.
- c. Comprometer la totalidad de los recursos dentro de los 90 días naturales siguientes a la entrega de los mismos a más tardar el 31 de diciembre de 2016, si la ministración federal fuera posterior al primero de octubre, de conformidad con lo establecido en el inciso g) del numeral 5.2 de **"LOS LINEAMIENTOS"**.
- d. Efectuar las ministraciones oportunamente para la ejecución de **"EL PEM"** previsto en este instrumento; así como recabar la documentación comprobatoria de todas las erogaciones con cargo al mismo.
- e. Realizar los registros correspondientes en la contabilidad y en la Cuenta Pública Local conforme sean devengados y ejercidos respectivamente los recursos.
- f. Dar cumplimiento a las demás disposiciones federales aplicables en la administración de los recursos, en corresponsabilidad con el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.
- g. Reintegrar a la Tesorería de la Federación los recursos públicos federales que no se encuentren comprometidos al 31 de diciembre de 2016, así como los rendimientos financieros que se hubieran generado, de conformidad con lo establecido en el inciso q) del numeral 5.2 de **"LOS LINEAMIENTOS"**.
- V. Remitir a **"LA COORDINACIÓN"** de manera mensual los estados de las cuentas bancarias productivas específicas de los recursos federales y estatales aportados.
- VI. Colaborar con **"LA COORDINACIÓN"** de conformidad con el numeral 8 de **"LOS LINEAMIENTOS"**, otorgar las facilidades necesarias para la consecución de las acciones referidas y entregarle la información que se enlista a continuación:
- a. Copia de los contratos que **"EL ESTADO"** celebre con terceros para llevar a cabo las acciones contenidas en **"EL PEM"**.
- b. Copia de las facturas de los bienes y servicios adquiridos.
- c. Copia de los entregables que con motivo de sus contrataciones para la ejecución de sus Proyectos se hayan comprometido, siempre que los entregables así lo permitan. Tratándose de entregables de carácter intangible, o cuya patente o licencia no lo permita, bastará con el acta entrega recepción de los bienes que contenga las características técnicas del entregable y su evidencia fotográfica correspondiente.
- d. Compartir copia de la información entregada por las empresas (incluidas la base de datos resultante de la actualización, migración, limpieza y/o homogenización (salvaguardando los datos personales) y la base cartográfica final), a la verificación de los procesos y productos, y materiales de apoyo.
- e. Compartir con **"LA COORDINACIÓN"**, copia en formato digital de los aplicativos, plataformas y herramientas tecnológicas que el proveedor designado por el **"EL ESTADO"**, entregue como producto en su versión final, incluyendo toda aquella documentación generada durante el proceso de la creación de este entregable, encontrándose en este rubro, diagramas de entidad relación, diagramas de flujo, diagramas de caso de uso, diagramas de despliegue, diccionario de datos, modelado y estructura de la base de datos, manual de usuario, manual de instalación, manual técnico, código fuente y toda aquella documentación soporte que se vea implicada durante las fases de desarrollo del entregable.
- "LA COORDINACIÓN"** con la finalidad de contribuir al desarrollo y modernización de los Catastros y Registros Públicos de la Propiedad, podrá hacer uso de esta información para su implementación en cualquier Entidad Federativa que así lo requiera, para cumplir con los objetivos de **"EL PROGRAMA"**.
- f. Toma de fotografías de las áreas y equipamiento.
- g. Toda aquella información y documentación que se requiera y que se relacione con el objeto del presente Convenio de Coordinación.
- VII. Entregar a **"LA COORDINACIÓN"**, a través de **"LA VENTANILLA ÚNICA"**, de manera trimestral, la relación detallada y validada sobre la aplicación de los recursos federales, en los términos establecido en **"EL PEM"** y **"LOS LINEAMIENTOS"**, así como los formatos de supervisión y cierre de Proyectos que para el caso determine **"LA COORDINACIÓN"** debidamente requisitados y firmados, los cuales se agregan al presente como Anexos del 1 al 8, y forman parte integral del presente instrumento.
- Asimismo, **"EL ESTADO"** se obliga a mantener bajo su custodia a través de su Secretaría de Planeación y Finanzas, la documentación justificativa y comprobatoria original de los recursos presupuestarios federales erogados y de igual manera, a entregarla cuando se la requiera **"LA COORDINACIÓN"**, la Secretaría de Hacienda y Crédito

Público, la Secretaría de la Función Pública y la Auditoría Superior de la Federación, así como a entregar la información adicional que éstas le requieran, de conformidad con lo establecido por la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, su Reglamento y por los **"LINEAMIENTOS"** para informar sobre los recursos federales transferidos a las entidades federativas, de conformidad al primer párrafo del artículo 83 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y 224, fracción VI, de su Reglamento.

La documentación justificativa y comprobatoria del gasto de los recursos presupuestarios federales objeto de este Convenio, deberá cumplir con los requisitos fiscales establecidos en las disposiciones federales aplicables.

VIII. Registrar los recursos presupuestarios federales en su contabilidad, de acuerdo con los principios de contabilidad gubernamental.

IX. Rendir los informes sobre finanzas públicas y la Cuenta Pública Local, ante su Congreso respecto de los recursos presupuestarios federales.

X. Iniciar las acciones para dar cumplimiento a lo dispuesto por la Cláusula Primera de este Convenio de Coordinación, en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la formalización de este instrumento.

XI. Observar las disposiciones legales federales aplicables, en su caso, a las adquisiciones, arrendamientos de bienes muebles y prestación de servicios de cualquier naturaleza que se efectúe con los recursos federales señalados en la Cláusula Segunda del presente Convenio de Coordinación.

XII. Evitar comprometer recursos que excedan de su capacidad financiera, para la realización de **"EL PEM"**.

XIII. Requerir a las instancias federales, estatales o municipales que correspondan, con la oportunidad debida, la asesoría técnica y las autorizaciones o permisos que resulten necesarios para la realización de **"EL PEM"**.

XIV. Proporcionar la información y documentación que en relación con los recursos a que se refiere la Cláusula Segunda de este instrumento requieran los órganos de control y fiscalización federales y estatales facultados, y permitir a éstos las visitas de inspección que en ejercicio de sus respectivas atribuciones lleven a cabo.

XV. Informar sobre la suscripción de este Convenio de Coordinación, al Órgano Técnico de Fiscalización de su Legislatura Local, así como al Órgano Interno de Control o Contraloría General Estatal, remitiendo a **"LA COORDINACIÓN"** copia simple del oficio del cumplimiento señalado.

XVI. Posibilitar a **"LA COORDINACIÓN"** el acceso a los datos públicos y servicios informáticos locales y/o web construidos como producto de la aplicación, instrumentación y operación de **"EL PROGRAMA"**.

XVII. Coadyuvar con **"LA COORDINACIÓN"** en la integración de la información pública registral dispuesta por **"EL ESTADO"**, hacia los sistemas y plataformas tecnológicas que sean desarrollados por **"LA COORDINACIÓN"** y/o **"LA SEDATU"** con el fin de dar cumplimiento a la conformación de una Plataforma Nacional de Información Catastral y Registral, tecnológica interoperable que coadyuve a la estandarización, homologación e interoperabilidad de los datos registrales generados en el país.

XVIII. Colaborar con **"LA COORDINACIÓN"** en la promoción del aprovechamiento de los datos, información, y sistemas de información resultantes del cumplimiento del presente instrumento legal, por parte del sector gubernamental, académico, comercial, público y todos aquellos sectores interesados en la temática registral del país.

XIX. Cumplir con las demás obligaciones de **"EL PROGRAMA"**, de **"LOS LINEAMIENTOS"** y de **"EL PEM"**, así como aquellas que relacionadas con éstos le solicite **"LA COORDINACIÓN"**.

OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL EJECUTIVO FEDERAL. Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio de Coordinación, el Ejecutivo Federal a través de **"LA COORDINACIÓN"**, se obliga a lo siguiente:

I. Asesorar y colaborar con el personal designado por **"EL ESTADO"** cuando éste se lo solicite en la consecución de los fines del presente instrumento legal.

II. Supervisar el cumplimiento de las acciones que se realicen con motivo del presente Convenio de Coordinación.

III. Transferir los recursos presupuestarios federales a que se refiere la Cláusula Segunda de este Convenio de Coordinación, en los términos y condiciones que se establecen en el mismo.

IV. Realizar los registros correspondientes en la cuenta pública federal y demás reportes relativos al ejercicio del gasto público, para informar sobre la aplicación de los recursos transferidos en el marco de este Convenio de Coordinación.

V. Verificar que los recursos presupuestarios que en virtud de este instrumento se transfieran, no permanezcan ociosos y que sean aplicados únicamente para la realización de los fines a los cuales son destinados, sin perjuicio de las atribuciones que en la materia correspondan a otras instancias competentes del Ejecutivo Federal.

VI. Abstenerse de intervenir en el procedimiento de asignación de los contratos, convenios o de cualquier otro instrumento jurídico que formalice **"EL ESTADO"** para cumplir con los fines para los cuales son destinados los recursos presupuestales federales transferidos y los locales asignados a los mismos fines.

VII. Mandar publicar en el Diario Oficial de la Federación, dentro de los 15 días hábiles posteriores a su formalización, el presente instrumento.

VIII. Difundir en su página de Internet el concepto financiado con los recursos que serán transferidos mediante el presente instrumento.

NOVENA.- RELACIÓN LABORAL. Los recursos humanos que para la ejecución del objeto del presente Convenio de Coordinación, requiera cada una de **"LAS PARTES"**, quedarán bajo su respectiva y exclusiva responsabilidad jurídica y administrativa y no existirá relación laboral alguna entre éstos y la otra parte, por lo que, en ningún caso alguna de las partes se entenderá como patrón sustituto o solidario de los empleados de la otra o de las personas que participen en la ejecución o implementación del presente.

DÉCIMA.- CONTROL Y SEGUIMIENTO. El control y seguimiento, de los recursos presupuestarios federales a que se refiere la Cláusula Segunda de este Convenio de Coordinación, corresponderá a **"LA COORDINACIÓN"**, sin perjuicio de las acciones que puedan realizar la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de la Función Pública y la Auditoría Superior de la Federación, conforme al marco jurídico aplicable y sin menoscabar las acciones de vigilancia, control, seguimiento y evaluación que en coordinación con la Secretaría de la Función Pública, realice el órgano de control o contraloría general del Ejecutivo de **"EL ESTADO"**, debiéndose observar lo estipulado en los numerales 8 y 9 de **"LOS LINEAMIENTOS"**.

DÉCIMA PRIMERA.- SANCIONES.- Las conductas que impliquen responsabilidades administrativas, civiles y penales derivadas de afectaciones a la Hacienda Pública Federal en que incurran los servidores públicos, federales o locales, serán determinadas y sancionadas en términos de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos y demás disposiciones aplicables en términos del Título Cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de conformidad con el numeral 12 de **"LOS LINEAMIENTOS"**.

DÉCIMA SEGUNDA.- VERIFICACIÓN. Con el objeto de asegurar la efectividad del presente Convenio de Coordinación, **"LA COORDINACIÓN"** y **"EL ESTADO"**, revisarán periódicamente su contenido y su aplicación, adoptando a la brevedad las medidas necesarias para establecer el enlace y la comunicación requeridas para dar el debido seguimiento a los compromisos asumidos, por conducto de los responsables a que se refiere la Cláusula Cuarta de este instrumento y de conformidad con lo establecido en **"EL PEM"**.

DÉCIMA TERCERA.- RECURSOS PARA FISCALIZACIÓN Y VIGILANCIA.- **"LAS PARTES"** convienen conforme a lo establecido por las fracciones XI y XII del artículo 82 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, que se destinará un monto equivalente al uno al millar del monto total de los recursos federales aportados para la fiscalización de los mismos, a favor de la Auditoría Superior de la Federación o el órgano técnico de fiscalización de la legislatura de la propia entidad federativa; para que realice la vigilancia, inspección, control y evaluación de los trabajos y acciones ejecutadas por administración directa con esos recursos, de conformidad a lo señalado en el párrafo segundo del artículo 224 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

La Secretaría de la Función Pública verificará en cualquier momento el cumplimiento de los compromisos a cargo de **"EL ESTADO"**, en los términos del presente instrumento.

DÉCIMA CUARTA.- REINTEGRO DE RECURSOS FEDERALES. Procederá que **"EL ESTADO"** reintegre a la Tesorería de la Federación los recursos que le fueron transferidos, así como los rendimientos financieros que en su caso se hayan generado, cuando:

- I. Hayan sido utilizados en fines distintos a los pactados.
- II. **"LA COORDINACIÓN"** así se lo requiera, por haber incumplido cualquiera de las obligaciones pactadas.
- III. Los recursos federales permanezcan ociosos, o no se encuentren efectivamente comprometidos al 31 de diciembre de 2016, en términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y último párrafo del numeral 3.3 de **"LOS LINEAMIENTOS"**.

En los supuestos señalados en las fracciones I y II, el reintegro se hará dentro de los 30 días naturales siguientes a los que **"LA COORDINACIÓN"** le requiera el reintegro.

En el caso de la fracción III, el reintegro se hará en términos de lo señalado en el artículo 54 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y último párrafo del numeral 3.3 de **"LOS LINEAMIENTOS"**.

DÉCIMA QUINTA.- Modificaciones al Convenio de Coordinación. Las partes acuerdan que el presente Convenio de Coordinación podrá modificarse de común acuerdo y por escrito, durante la vigencia del mismo, sin alterar su estructura u objeto y con estricto apego a las disposiciones jurídicas aplicables. Las referidas modificaciones al Convenio de Coordinación deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación, así como en el órgano de difusión oficial de "EL ESTADO", dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de su formalización.

En caso de contingencia para la realización de las funciones, planes, programas o proyectos previstos en este instrumento, ambas partes acuerdan tomar las medidas o mecanismos que permitan afrontar dichas contingencias, en el entendido de que, en todo caso, las medidas y mecanismos acordados serán formalizados mediante la suscripción del convenio modificatorio correspondiente.

DÉCIMA SEXTA.- Interpretación, jurisdicción y Competencia. Las partes manifiestan su conformidad para interpretar, en el ámbito de sus respectivas competencias, y para resolver de común acuerdo, todo lo relativo a la ejecución y cumplimiento del presente Convenio de Coordinación, así como convienen en sujetarse para todo lo no previsto en el mismo, a lo dispuesto en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, su Reglamento, así como a las demás disposiciones jurídicas aplicables.

De las controversias que surjan con motivo de la ejecución y cumplimiento del presente Convenio de Coordinación, que no puedan ser resueltas de común acuerdo, conocerán los Tribunales Federales competentes en la Ciudad de México.

DÉCIMA SÉPTIMA.- VIGENCIA. El presente Convenio de Coordinación comenzará a surtir sus efectos a partir de la fecha de su suscripción, debiéndose publicar en el Diario Oficial de la Federación y en el órgano de difusión oficial de "EL ESTADO", dentro de los 15 días hábiles posteriores a la fecha de su formalización, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley de Planeación y el último párrafo, del artículo 224 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

DÉCIMA OCTAVA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA. El presente Convenio de Coordinación podrá darse por terminado cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- I. Por haberse cumplido el objeto para el que fue celebrado;
- II. Por acuerdo de "LAS PARTES";
- III. Cuando se determine que los recursos presupuestarios federales se utilizaron con fines distintos a los previstos en este Convenio de Coordinación o por el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo, y
- IV. Por caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMA NOVENA.- DIFUSIÓN Y TRANSPARENCIA. El Ejecutivo Federal, a través de "LA SEDATU" y "EL ESTADO" difundirán "EL PROGRAMA" en sus respectivas páginas electrónicas o portales de la red de información electrónica denominada "Internet", sin perjuicio de que igualmente lo difundan al público por otros medios, en los términos de las disposiciones aplicables.

"LAS PARTES" convienen que se sujetarán a las disposiciones aplicables tanto en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, como en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

Leído que fue el presente Convenio de Coordinación y enteradas "LAS PARTES" de su valor, contenido y alcance legal, lo firman por quintuplicado, a los 17 días del mes de junio de 2016.

POR "LA SEDATU"
**EL COORDINADOR GENERAL DE MODERNIZACIÓN
Y VINCULACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL**

Lic. Hilario Salazar Cruz
Rúbrica

POR "EL GOBIERNO DEL ESTADO"
**SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER
EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

M. en D. Juan Martín Granados Torres
Rúbrica

**DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DE COMERCIO, DEL ESTADO
DE QUERÉTARO**

Lic. Ricardo Gutiérrez Rodríguez
Rúbrica.

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA

Lic. Alejandro López Franco, Secretario de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fundamento en los artículos 108, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 9, segundo párrafo, 14, 19, fracción III, 23 fracción VIII, IX y XIX, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 3, fracción II, 47, 48 y 51 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 1, 2 y 6, fracciones V y XIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de la Contraloría, y

CONSIDERANDO:

Que la Secretaría de la Contraloría es la dependencia que tiene a su cargo el despacho de los asuntos que le encomienda, entre otras, la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos y demás disposiciones legales, de las cuales se derivan facultades para llevar a cabo el registro de la manifestación de bienes y declaración de intereses, en términos del procedimiento, modalidades y plazos que establezca, para el cumplimiento de dicha obligación.

Que la Secretaría de la Contraloría, cuenta con atribuciones para emitir los instructivos que señalarán lo que es obligatorio declarar, practicar visitas de inspección y auditorías; dar vista a la autoridad competente y en su caso, formular declaratoria de que el servidor público sujeto a la investigación respectiva no justificó la procedencia lícita del incremento sustancial de su patrimonio, de los bienes adquiridos o de aquellos en donde se conduzca como dueño; así como para instruir los procedimientos administrativos que correspondan.

Que la convención de las Naciones Unidas Contra la Corrupción establece en sus artículos 5 y 6, la obligación de los Estados Parte, para que, atendiendo a su marco jurídico interno, formulen, apliquen o mantengan en vigor políticas coordinadas y eficaces contra la corrupción, que promuevan la participación de la sociedad y reflejen los principios del imperio de la ley, la debida gestión de los asuntos públicos y los bienes públicos, la integridad, la transparencia y la obligación de rendir cuentas. Asimismo, se establece que deberán procurar evaluar periódicamente los instrumentos jurídicos y las medidas administrativas pertinentes a fin de determinar si son adecuados para combatir la corrupción.

Que México, uno de los 51 países fundadores de las Naciones Unidas y miembro de la Organización desde el 7 de noviembre de 1945, siempre ha mantenido un firme compromiso con los propósitos y principios de la Organización, preocupada por la gravedad de los problemas que plantea la corrupción y convencida de la necesidad de presentar asistencia técnica a los países que lo soliciten, a fin de mejorar los sistemas de administración pública y fomentar la rendición de cuentas y la transparencia. Mediante la resolución de la Asamblea General A/RES/51/59 del 28 de enero de 1997, aprobó el Código Internacional de Conducta para los titulares de cargos públicos, recomendando a los Estados miembros se guiarán por él en su lucha contra la corrupción y en cuyo apartado II, numeral 8 y apartado III, numerales 4, 5 y 6, en cuanto a la declaración de bienes, sugirió que los titulares de cargos públicos deberán, en concordancia con su cargo y conforme a lo exigido por la ley y las normas administrativas, cumplir los requisitos de declarar sus activos y pasivos personales, así como los de sus cónyuges y dependientes económicos, y en lo relativo a los conflictos de intereses, sugieren que los titulares de los cargos públicos no utilizarán su autoridad oficial para favorecer indebidamente intereses personales o económicos, propios o de sus familias; motivo por el cual deberán declarar sus intereses económicos, comerciales o financieros.

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el artículo 108, último párrafo, señala que los servidores públicos estarán obligados a presentar, bajo protesta de decir verdad, su declaración patrimonial y de intereses ante las autoridades competentes y en los términos que determine la ley; el artículo 109, fracción II, señala que las leyes de los Estados, en el ámbito de sus facultades, determinarán los casos y las circunstancias en los que se deba sancionar penalmente por causa de enriquecimiento ilícito a los servidores públicos que durante el tiempo de su encargo, o por motivos del mismo, por sí o por interpósita persona, aumenten substancialmente su patrimonio, adquieran bienes o se conduzcan como dueños sobre ellos, cuya procedencia lícita no pudiesen justificar.

Que la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro señala en su artículo 15 la obligación de las dependencias para coordinar entre sí sus actividades y a proporcionarse la información necesaria, cuando el ejercicio de las funciones lo requiera, por lo que, con el objeto de garantizar la correcta operación del registro de la manifestación de bienes a cargo de la Secretaría de la Contraloría, así como la certeza y confiabilidad de la información que contiene, resulta menester establecer mecanismos y procedimientos para que las unidades administrativas encargadas de realizar los movimientos del personal de los entes públicos, como lo son el alta, baja o modificación de situación laboral, cumplan con la entrega a la Secretaría de la información mínima indispensable, acción que se estima coadyuvará a que los servidores públicos obligados presenten con oportunidad la manifestación de sus bienes.

Que el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021 señala como uno de sus principales objetivos en el “Eje V. Querétaro con Buen Gobierno”, en su estrategia V.2 “Fortalecimiento de una gestión transparente y que rinda cuentas en el Estado de Querétaro”, señala como línea de acción el fomentar la cultura de transparencia en la Administración Pública Estatal, así como, modernizar sus mecanismos de rendición de cuentas.

Que la manifestación de bienes y la declaración de intereses, permiten conocer tanto la evolución patrimonial, así como, las relaciones de negocios, laborales, profesionales, comerciales, etc., de las que el servidor público, su cónyuge o dependientes económicos, tengan cualquier tipo de interés y con base en éstas, detectar posibles irregularidades que afecten el servicio público. Se considera un instrumento adicional que garantiza la transparencia y procura la rendición de cuentas, cuya presentación resulta idónea para lograr el cumplimiento de las atribuciones que la ley encomienda en la materia a la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo, privilegiando los compromisos asumidos por el Estado Mexicano, de promover la integridad, la obligación de rendir cuentas y la debida gestión de los asuntos y los bienes públicos, con motivo de la celebración de la Convención Interamericana contra la Corrupción y la Convención para Combatir el Cohecho de Servidores Públicos Extranjeros en Transacciones Comerciales Internacionales, las que tienen como propósito fundamental prevenir y erradicar el fenómeno de la corrupción en el servicio público a través de la disuasión de conductas tales como el cohecho, las operaciones con recursos de procedencia ilícita, así como el enriquecimiento ilícito.

Que el registro, proceso de recepción, control, análisis y verificación de la información en la manifestación de bienes, está a cargo de la Dirección Jurídica y de Atención a la Ciudadanía de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través del Departamento de Responsabilidad y Situación Patrimonial; de igual manera, conjuntamente con la manifestación de bienes, los servidores públicos enunciados en el artículo 48, de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, deberán presentar su declaración de intereses ante la Secretaría.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se expide el siguiente:

**ACUERDO QUE ESTABLECE LAS NORMAS Y CRITERIOS PARA LA RECEPCIÓN,
REGISTRO, CONTROL, ANÁLISIS Y VERIFICACIÓN DE LA
MANIFESTACIÓN DE BIENES Y DECLARACIÓN DE INTERESES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL
ESTADO DE QUERÉTARO.**

PRIMERO: El presente Acuerdo tiene por objeto establecer las normas conforme a las cuales se agilizarán e integrarán los procedimientos para la recepción, registro, control, análisis y verificación de la manifestación de bienes y de declaración de intereses, las cuales se presentarán de manera simultánea, en un mismo formato físico o electrónico.

SEGUNDO: Para los efectos del presente Acuerdo se entenderá por:

- I. **Acuse de recibo:** documento que contiene un número de folio y fecha que acredita la presentación de la manifestación de bienes y declaración de intereses ante la Secretaría, el cual será el único medio por el cual se tendrá por cumplida la obligación.

- II. **Cambio de situación:** movimientos por cambio de empleo, cargo, comisión o título de puesto, de nivel, de funciones, de adscripción o del tipo de nombramiento o contratación de los servidores públicos.
- III. **CAP:** Clave de Acceso Personal, serie alfanumérica de seis caracteres, proporcionada por la Secretaría, para tener acceso al "Sistema para la presentación de la manifestación de bienes y declaración de intereses vía internet" para presentar la referida manifestación y declaración por esta vía. La cual tiene como efecto reconocer como propia y auténtica la información que por medio del Sistema se envíe a la Secretaría.
- IV. **Departamento:** Departamento de Responsabilidad y Situación Patrimonial de la Dirección Jurídica y de Atención a la Ciudadanía, de la Secretaría de la Contraloría del Poder ejecutivo del Estado de Querétaro.
- V. **Días y horas hábiles:** los señalados en el calendario laboral establecido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y el Acuerdo por el que se da a conocer el horario de atención de trámites y servicios en la Secretaría de Contraloría, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 14 de junio de 2013.
- VI. **Dirección:** Dirección Jurídica y de Atención a la Ciudadanía, de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- VII. **Formato de manifestación de bienes y declaración de intereses:** Documento físico o electrónico emitido por la Secretaría, con el cual el servidor público, deberá presentar su manifestación de bienes y declaración de intereses.
- VIII. **Formato horizontal:** Documento establecido por la Secretaría de la Contraloría, utilizado por las Unidades administrativas para remitir al Departamento, a través de la Dirección, los movimientos de alta, baja o cambio de título de puesto de los servidores públicos obligados a presentar manifestación de bienes y declaración de intereses.
- IX. **FUP:** Documento denominado "Formato Único de Personal", resguardado por la Dirección de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo, en el cual se especifica el tipo de movimiento correspondiente a los servidores públicos, y que en términos de lo que dispone el artículo 15, de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado se considera como nombramiento. Para los mismos efectos se entenderá el documento equivalente que contenga los mismos datos en las dependencias, organismos y entidades paraestatales.
- X. **Ley:** Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro.
- XI. **Padrón:** Todo archivo físico o electrónico que contiene los datos de identificación de los servidores públicos obligados a presentar manifestación de bienes y declaración de intereses.
- XII. **Secretaría:** Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- XIII. **Sujetos obligados:** Servidores públicos que por razón de su empleo, cargo, comisión o de las funciones que realizan, resultan obligados a la presentación de la manifestación de bienes y declaración de intereses.
- XIV. **SITPAT:** Sistema para la presentación de la manifestación de bienes y declaración de intereses vía Internet, a través del cual se controla la entrega y revisión de las declaraciones de bienes y de intereses que presentan los servidores públicos.
- XV. **Unidades administrativas o similares:** Las áreas encargadas de la administración de los recursos humanos y de dar aviso con toda oportunidad de los movimientos de altas y bajas de los sujetos obligados de las dependencias del Poder Ejecutivo, de las Entidades paraestatales, de los organismos constitucionales autónomos, así como los Poderes Legislativos y Judicial, los Ayuntamientos y los Tribunales Administrativos y del Trabajo, todos ellos del Estado de Querétaro.

DEL PADRÓN DE SERVIDORES PÚBLICOS OBLIGADOS A PRESENTAR MANIFESTACIÓN DE BIENES Y DECLARACIÓN DE INTERESES.

TERCERO. El padrón estará a cargo de la Secretaría, quien para la recepción, registro, control, análisis y verificación se auxiliará del Departamento, adscrito a la Dirección.

CUARTO. Con la finalidad de agilizar la captura de movimientos de altas y bajas de los sujetos obligados, las unidades administrativas o similares, deberán informar a la Secretaría por medio de la Dirección el cambio de situación de los mismos, dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de que éstos hayan ocurrido.

Dicha información será remitida mediante oficio, anexando el formato horizontal establecido por la Secretaría y firmados por el titular del área administrativa o enlace autorizado para tal efecto.

Exclusivamente los FUP's de los sujetos obligados que controla la Dirección de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo, serán entregados a la Secretaría, en un plazo de quince días hábiles posteriores a la fecha del tipo de movimiento, para que el Departamento integre la información remitida por el titular de la unidad administrativa o similar.

QUINTO. La omisión de la obligación referida en el numeral que antecede, será responsabilidad del titular de la unidad administrativa o enlace designado, y mientras no sean remitidos los movimientos de los servidores públicos obligados, éstos no serán registrados en el padrón y por lo tanto, los sujetos obligados no podrán presentar su manifestación de bienes y declaración de intereses.

El plazo para la entrega de manifestación de bienes y declaración de intereses, se contabilizará a partir del día siguiente en que ocurra el movimiento por el que el servidor público resulte obligado, independientemente de la fecha en que haya sido informada la Secretaría.

Para efectos de lo anterior, la declaración de intereses se presentará conjuntamente con la manifestación de bienes, en los mismos plazos que la Ley establece para las manifestaciones de bienes inicial, final y anual.

SEXTO. Los titulares de las dependencias, entidades y organismos autónomos, designarán a un enlace, quien preferentemente será el Director o Jefe de la Unidad Administrativa o similar, para remitir cualquier información relacionada con movimientos de altas, bajas o cambio de situación de los sujetos obligados, quien será el vínculo para cumplir con la obligación señalada en el punto cuarto del presente acuerdo, el cual será designado durante febrero de cada año, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley.

En el caso de que exista algún cambio del enlace, los titulares de las dependencias, entidades u organismos informarán a la Dirección dentro del plazo de cinco días hábiles posteriores a su cambio. En su defecto resultará imposible llevar a cabo los registros correspondientes en el padrón.

SÉPTIMO. Los datos de los sujetos obligados que se envíen de manera errónea, no se integrarán al padrón, lo cual será informado por la Secretaría mediante oficio.

Para efecto de lo descrito en el párrafo que antecede, las unidades administrativas o similares contarán con un plazo de tres días hábiles, contados a partir de la recepción del oficio, para corregir la información que haya sido proporcionada erróneamente.

OCTAVO. Las unidades administrativas o similares informarán al servidor público de su obligación de presentar manifestación de bienes y declaración de intereses, mediante el formato previamente establecido por la Secretaría.

El formato en el que se haya hecho del conocimiento al servidor público de su obligación de presentar manifestación de bienes y declaración de intereses, deberá ser remitido a la Secretaría, preferentemente en documento original.

NOVENO. Recibida la información de movimientos de alta, la Secretaría inscribirá en el padrón a los sujetos obligados, y dentro del plazo de cinco días hábiles contados a partir de la inscripción, se emitirá la CAP, misma que será enviada a la unidad administrativa o similar correspondiente en sobre personalizado y debidamente cerrado, solicitando el acuse de recibo con firma autógrafa de los servidores públicos que la hubieren recibido.

En el acuse de recibo, el servidor público asentará que recibió de conformidad su CAP y que los datos contenidos en la misma son correctos.

Cuando en la CAP se aprecie error en el RFC o nombre de los servidores públicos, la unidad administrativa o similar, deberá hacerlo del conocimiento de inmediato a la Secretaría, remitiendo la información precisa mediante oficio para realizar las modificaciones pertinentes en el sistema.

DÉCIMO. La Secretaría podrá ampliar por siete días hábiles la entrega de la CAP, en aquellos casos en que por cuestiones de distancias resulte difícil entregar dicha CAP, sin que ello modifique el plazo para la presentación de la manifestación de bienes y declaración de intereses a cargo de los sujetos obligados.

DÉCIMO PRIMERO. La CAP será remitida en los términos descritos en el punto noveno, sólo cuando se trate del primer ingreso del sujeto obligado, por lo que para su reposición, corresponderá al servidor público obtenerla nuevamente ante el Departamento, o bien, realizar la solicitud en su unidad administrativa o similar, por lo que en ambos casos, la CAP se entregará al quinto día hábil.

DÉCIMO SEGUNDO. El padrón se integrará con la información personal y laboral del servidor público obligado, por lo que la Secretaría será responsable del tratamiento que se dé al mismo.

DÉCIMO TERCERO. El padrón de servidores públicos obligados a presentar manifestación de bienes y declaración de intereses, deberá remitirse a la Secretaría durante el mes de febrero de cada año, mediante oficio firmado exclusivamente por los titulares de las dependencias del Poder Ejecutivo, de las entidades paraestatales, de los órganos; de los organismos constitucionales autónomos, así como los Poderes Legislativo y Judicial, los Ayuntamientos y los Tribunales Administrativos y del Trabajo, adjuntando el listado de forma impresa y dispositivo digital que contenga el archivo en formato electrónico, observando los requisitos establecidos en el artículo 49 de la Ley.

La Secretaría establecerá la forma en que se deba remitir la información y será la encargada de calificar las circunstancias antes referidas.

TIPOS DE MANIFESTACIÓN DE BIENES Y DECLARACIÓN DE INTERESES.

DÉCIMO CUARTO. Los sujetos obligados deberán presentar en los mismos términos y plazos establecidos en la Ley, la manifestación de bienes y la declaración de intereses de manera conjunta:

I. Inicial: Aquella cuya presentación deberá realizarse dentro de los sesenta días naturales siguientes a la toma de posesión del empleo, cargo o comisión.

Debiendo reportar en esta manifestación de bienes, todos los inmuebles, gravámenes o deudas; cuentas bancarias, inversiones, efectivo y otro tipo de valores, bienes muebles, vehículos, ingresos netos, con los que se cuenta a la fecha de su movimiento de alta.

Tratándose de la declaración de intereses, se deberá reportar, de resultar procedente, los últimos 3 antecedentes laborales; así como todas las relaciones de negocios, laborales, profesionales, comerciales, etc., adicionales al desempeño de su empleo cargo o comisión, con las que cuente a la fecha de movimiento de alta.

II. Final: Aquella cuya presentación debe ser realizada dentro de los sesenta días naturales siguientes a la conclusión del empleo, cargo o comisión.

Para esta manifestación de bienes, se reportarán las modificaciones al patrimonio, comprendiendo los rubros señalados para la inicial; y en el caso de los ingresos, éstos serán los obtenidos por el periodo comprendido desde la última manifestación (inicial o anual), presentada hasta la fecha de baja, así como la aplicación de los recursos.

Tratándose de la declaración de intereses, se deberán reportar únicamente las modificaciones a lo ya declarado en el periodo comprendido desde la última declaración de intereses (inicial o anual) presentada, hasta la fecha de baja.

III. Anual. La que debe presentarse en octubre de cada año.

Para esta manifestación de bienes, se reportarán las modificaciones al patrimonio que hubieran acontecido dentro del periodo comprendido del 1 de octubre del año anterior, al 30 de septiembre del siguiente año; o a partir de la fecha del último movimiento por el que se haya presentado manifestación de bienes, hasta el 30 de septiembre de cada año. Así como los ingresos anuales netos.

Tratándose de la declaración de intereses, se deberán reportar únicamente las modificaciones a lo ya declarado, del periodo comprendido del 1 de octubre del año anterior, al 30 de septiembre del siguiente año; o a partir de la fecha del último movimiento por el que se haya presentado declaración de intereses, hasta el 30 de septiembre de cada año.

Respecto de la información reportada por el sujeto obligado en las manifestaciones de bienes y declaración de intereses, deberá incluir la relativa a su cónyuge, concubino (a), y/o dependientes económicos. Asimismo, los conceptos señalados, son enunciativos más no limitativos.

SUJETOS OBLIGADOS.

DÉCIMO QUINTO. Serán obligados los servidores públicos que señalan los artículos 2, 48 y 51 de la Ley.

DÉCIMO SEXTO. La calidad de sujeto obligado se considera a partir de la fecha de alta; durante el mes de octubre de cada año; y hasta la baja en el empleo, cargo o comisión de que se trate.

Excepcionalmente, en casos de baja de servidores públicos que estén tramitando demandas por despido injustificado, se deberá considerar la fecha de conclusión del asunto que corresponda, ya sea mediante la emisión del laudo y que éste se encuentre firme; o bien, con la fecha de suscripción del convenio correspondiente ante la autoridad laboral.

DÉCIMO SÉPTIMO. La Secretaría podrá celebrar convenios de colaboración administrativa con los organismos constitucionalmente autónomos o cualquier otro ente público, para incluir a sus servidores públicos, dentro del padrón; o cualquier actuación relacionada con la presentación de la manifestación de bienes y declaración de intereses.

DÉCIMO OCTAVO. Todas las normas, criterios y obligaciones establecidos en el presente Acuerdo, son aplicables de manera estricta a todas aquellas instancias públicas con las que la Secretaría tenga acuerdos celebrados, sin perjuicio de las obligaciones previstas en la Ley.

FORMAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA MANIFESTACIÓN DE BIENES Y DECLARACIÓN DE INTERESES.

DÉCIMO NOVENO. La manifestación de bienes y declaración de intereses, podrá presentarse preferentemente vía internet o en formato impreso, bajo protesta de decir verdad, sujetándose a lo siguiente:

A. Vía Internet:

- I. El sujeto obligado deberá ingresar a la dirección electrónica, de acuerdo a la dependencia que pertenezca:
 - a) Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro: www2.queretaro.gob.mx/sitpat;
 - b) Poder Legislativo (únicamente manifestación anual de bienes y declaración de intereses): www2.queretaro.gob.mx/sitpat/legis;

- c) Fiscalía General del Estado: www2.queretaro.gob.mx/sitpat/fisca; y
- d) Municipios: www2.queretaro.gob.mx/sitpat/mpal

II. Deberá elegir el tipo de movimiento por el cual desea presentar manifestación de bienes y declaración de intereses;

III. Deberá capturar RFC y clave, como aparece en la CAP que le fue entregada al momento de su ingreso;

IV. Deberá proporcionar en el apartado correspondiente un correo electrónico, mediante el cual recibirá notificaciones con respecto a la entrega de la manifestación de bienes y declaración de intereses respectiva;

V. Deberá capturar toda la información requerida en el formato, de acuerdo al tipo de movimiento.

VI. Después de setenta y dos horas, contadas a partir del momento en que envió la manifestación y declaración de intereses, deberá ingresar nuevamente a la página para imprimir su acuse de recibo; o bien en caso de ser rechazada, siempre y cuando se encuentre dentro de los plazos señalados en el punto Vigésimo Tercero, fracción II, de éste Acuerdo, el interesado estará en posibilidad para revisar, corregir y solventar las observaciones que se hayan realizado a la información presentada.

La sola remisión de información no implica la aceptación ni validación tácita de la presentación de la manifestación o declaración de que se trate, por parte del Departamento.

B. Formato impreso:

I. El interesado deberá imprimir el formato de declaración de manifestación de bienes y declaración de intereses respectivo, desde la dirección electrónica de la dependencia a la que pertenezca.

II. Llenar la manifestación de bienes y declaración de intereses de puño y letra, con firma autógrafa, de la manera en que el formato lo indique;

III. Entregar el formato en el Departamento y, una vez que haya sido validado, recoger su acuse de recibo.

PLAZOS Y EXCEPCIONES PARA PRESENTAR LA MANIFESTACIÓN DE BIENES Y DECLARACIÓN DE INTERESES.

VIGÉSIMO. La manifestación de bienes y declaración de intereses deberán presentarse, según su modalidad en los mismos plazos y aplicando las mismas excepciones que para cada caso se establecen en el artículo 52 de la Ley.

DE LA RECEPCIÓN Y CONTROL DE LA MANIFESTACIÓN DE BIENES Y DECLARACIÓN DE INTERESES.

VIGÉSIMO PRIMERO. La manifestación de bienes y declaración de intereses, se recibirá de la siguiente manera:

I.- Por formato escrito, serán recibidas por personal del Departamento, en días y horas hábiles dentro del plazo de los 60 días naturales siguientes a la toma de posesión o de conclusión del empleo, cargo o comisión de que se trate. O bien durante el mes de octubre para la manifestación anual de bienes y declaración de intereses.

II.- Por vía internet, la recepción de la manifestación de bienes y declaración de intereses, se realizará a través del SITPAT, sistema que se encontrará habilitado las veinticuatro horas del día, los trescientos sesenta y cinco días del año. Teniendo como plazo para la presentación por este medio 57 días naturales, tanto para la inicial y final y para el caso de la anual, ésta podrá presentarse hasta el día 27 del mes de octubre; lo anterior derivado

de la revisión que hace el Departamento a efecto de aceptarla o rechazarla y que se realizará en días y horas hábiles; una vez transcurrido el plazo para la presentación por medio de esta modalidad, las correcciones a las observaciones se deberán presentar por formato escrito.

No aplicando esta herramienta para omisos y extemporáneos, para tal supuesto sólo podrá ser presentada por formato escrito.

VIGÉSIMO SEGUNDO. El Departamento tendrá a su cargo el resguardo de la manifestación de bienes y declaración de intereses que presenten los sujetos obligados; no obstante lo anterior, las manifestaciones y declaración de intereses presentadas por servidores públicos adscritos al Poder Legislativo, Judicial, Municipios y Organismos Constitucionalmente Autónomos, estarán a disposición de éstos, previa solicitud por escrito, al ser titulares de la información de los servidores públicos adscritos a cada uno de ellos respectivamente.

Para efecto de lo anterior, recibida la manifestación de bienes y declaración de intereses, se formará un expediente ya sea de manera física o electrónica del sujeto obligado.

VIGÉSIMO TERCERO. El archivo físico de los formatos de la manifestación de bienes y de declaración de intereses, tendrá el tratamiento que señalen las reglas y lineamientos que al efecto haya dado a conocer la Dirección General de Archivos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

VIGÉSIMO CUARTO. Cuando se actualice alguno de los supuestos de excepción a que se refiere la Ley y el obligado ya hubiere presentado su manifestación de bienes y declaración de intereses, ésta quedará a su disposición.

DE LOS OMISOS Y EXTEMPORÁNEOS.

VIGÉSIMO QUINTO. Los sujetos obligados que no cumplan en los plazos señalados con dicha obligación, serán responsables administrativamente, en términos de la Ley.

VIGÉSIMO SEXTO. La Secretaría, a través de la Dirección, informará a las Contralorías del Poder Legislativo, Ayuntamientos y de los Organismos Constitucionalmente Autónomos, por lo menos una vez al mes, el posible incumplimiento por parte de sus servidores públicos de las obligaciones a que se refiere este Acuerdo.

SOLICITUD DE COPIAS CERTIFICADAS Y SIMPLES DE LA MANIFESTACIÓN DE BIENES Y DECLARACIÓN DE INTERESES

VIGÉSIMO SÉPTIMO. Los sujetos obligados podrán solicitar, a su costa, copias simples o certificadas de la manifestación de bienes y declaración de intereses, que hubieren presentado ante la Secretaría.

VIGÉSIMO OCTAVO. Para el trámite de la solicitud de copias simples o certificadas a que se refiere el numeral anterior, el sujeto obligado deberá atender a lo siguiente:

- I. Acudir a las oficinas del Departamento, en días y horas hábiles, con original y copia de una identificación oficial con fotografía vigente;
- II. Llenar la solicitud que refiera el tipo de manifestación de bienes y declaración de intereses que requiere en copia simple o certificada;
- III. Entregar la solicitud debidamente llenada y recoger la orden para el pago de los derechos correspondientes;
- IV. Realizar el pago en los lugares establecidos para tal efecto;

V. Entregar el comprobante de pago ante la Secretaría;

VI. Transcurridos dos días hábiles, a partir del día siguiente al en que se entregó el comprobante de pago de derechos, recoger en la Secretaría las copias solicitadas.

VIGÉSIMO NOVENO. Las copias simples o certificadas solicitadas y pagadas por el sujeto obligado, sólo se entregarán directamente al titular de la información, siempre que se hubieren cumplido los requisitos a que se refiere el numeral anterior.

PROTECCIÓN DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA MANIFESTACIÓN DE BIENES Y DECLARACIÓN DE INTERESES.

TRIGÉSIMO. La información reportada en la manifestación de bienes y declaración de intereses, contiene apartados cuya información es confidencial, en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; por tal motivo, dicha información deberá resguardarse con tal carácter, a menos que el servidor público manifieste expresamente en relación a la manifestación de bienes su anuencia para realizar una versión pública.

SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES.

TRIGÉSIMO PRIMERO. Los sujetos obligados, unidades administrativas o similares, y titulares de las dependencias, entidades, organismos a los que obliga el presente Acuerdo, deberán cumplirlo en los plazos y formas establecidos, por lo que en caso de incumplimiento se estará a lo dispuesto por la Ley.

TRIGÉSIMO SEGUNDO. La Secretaría, a través de la Dirección, resolverá las dudas sobre la interpretación del presente Acuerdo.

DEL PROCEDIMIENTO PARA CORROBORAR LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN DE LAS MANIFESTACIONES DE BIENES Y DECLARACIÓN DE INTERESES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS.

TRIGÉSIMO TERCERO. Con la finalidad de realizar una investigación de la correcta evolución patrimonial y posible conflicto de intereses, la Secretaría podrá cotejar la información declarada con los datos que obran en los registros de las dependencias, mismas que están obligadas a proporcionarlos.

DEL INICIO DE PROCEDIMIENTO POR INCUMPLIMIENTO EN LA PRESENTACIÓN DE LA MANIFESTACIÓN DE BIENES Y DECLARACIÓN DE INTERESES.

TRIGÉSIMO CUARTO. De conformidad con lo establecido en la Ley, es facultad de la Secretaría, de los órganos de control interno de los municipios y de los organismos constitucionalmente autónomos, iniciar el correspondiente procedimiento administrativo a los servidores públicos que hayan incumplido la obligación de presentar en tiempo y forma la manifestación de bienes y declaración de intereses.

TRANSITORIOS.

PRIMERO. El presente Acuerdo, entrará en vigor a partir del día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO. A partir de la entrada en vigor del presente, se abrogan el "Acuerdo que expide el C. Secretario de la Contraloría, en el que se establecen las normas, mediante las cuales los servidores públicos del Poder Ejecutivo podrán presentar las manifestaciones de bienes mediante la opción vía internet", publicado el 13 de agosto de 2004, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga"; así como el "Acuerdo que establece las normas y criterios para la recepción, registro, control, análisis y verificación de la manifestación de bienes de los servidores públicos del Estado de Querétaro", publicado el día 6 de marzo de 2015, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga"

TERCERO. A partir de la entrada en vigor del presente Acuerdo la Secretaría contará con los sistemas necesarios que garanticen el cumplimiento de las disposiciones del presente acuerdo.

CUARTO. En el caso de que exista cambio de nomenclatura en la Secretaría, la Dirección y el Departamento, las unidades sustitutas seguirán teniendo las funciones y atribuciones establecidas en el presente Acuerdo.

QUINTO. La Declaración de Intereses, se presentará por primera vez durante el mes de octubre, por todos los servidores públicos activos al 1 de octubre de 2016, en el Padrón de Servidores Públicos obligados a presentar manifestación de bienes enunciados en el artículo 48, en correlación con el artículo 51, de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro.

Sin embargo, aquellos que encuadren en la excepción de no presentar manifestación anual de bienes, derivado de un movimiento inicial en los meses de agosto y septiembre de 2016, estarán obligados a presentar únicamente la declaración de intereses en el mes de octubre; teniendo para presentar su manifestación de bienes inicial el plazo que para tal efecto señala la Ley; dicha disposición es exclusivamente aplicable en el año 2016 derivado de la transición al nuevo sistema de Manifestación de Bienes y Declaración de Intereses.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día 30 de septiembre de 2016, para su debida publicación y observancia.

LIC. ALEJANDRO LÓPEZ FRANCO.
SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA DEL
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
Rúbrica

Subsección de la Situación Económica, del Financiamiento y la Deuda Pública														
PERIÓDICO: Septiembre 2016														
PERIÓDICO: Informe del primer trimestre 2016														
Código	Descripción	Tipo de Ingreso	Código de Ingreso	Tipo de Ingreso	Descripción del Ingreso	Código del Ingreso	Cuenta del Ingreso	Ingresos del Ingreso						
000000	RECURSOS DE LA DEUDA	1 - PRODUCTOS FINANCIEROS	001	RECURSOS FINANCIEROS	RECURSOS FINANCIEROS	001	001	001	001	001	001	001	001	001
000000	RECURSOS DE LA DEUDA	1 - PRODUCTOS FINANCIEROS	001	RECURSOS FINANCIEROS	RECURSOS FINANCIEROS	001	001	001	001	001	001	001	001	001
000000	RECURSOS DE LA DEUDA	1 - PRODUCTOS FINANCIEROS	001	RECURSOS FINANCIEROS	RECURSOS FINANCIEROS	001	001	001	001	001	001	001	001	001
000000	RECURSOS DE LA DEUDA	1 - PRODUCTOS FINANCIEROS	001	RECURSOS FINANCIEROS	RECURSOS FINANCIEROS	001	001	001	001	001	001	001	001	001
000000	RECURSOS DE LA DEUDA	1 - PRODUCTOS FINANCIEROS	001	RECURSOS FINANCIEROS	RECURSOS FINANCIEROS	001	001	001	001	001	001	001	001	001
000000	RECURSOS DE LA DEUDA	1 - PRODUCTOS FINANCIEROS	001	RECURSOS FINANCIEROS	RECURSOS FINANCIEROS	001	001	001	001	001	001	001	001	001
000000	RECURSOS DE LA DEUDA	1 - PRODUCTOS FINANCIEROS	001	RECURSOS FINANCIEROS	RECURSOS FINANCIEROS	001	001	001	001	001	001	001	001	001
000000	RECURSOS DE LA DEUDA	1 - PRODUCTOS FINANCIEROS	001	RECURSOS FINANCIEROS	RECURSOS FINANCIEROS	001	001	001	001	001	001	001	001	001

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
FISCAL

Sistema de Información Estadística de Recursos Humanos y de Capital Humano																	
Código	Descripción	Tipo de Empleo	Código de Empleo	Código de Área	Código de Nivel	Unidad Ejecutora				Modalidad				Ámbito			
						Comparto	Subcomparto	Programa	Subprograma	Centro	Subcentro	Forma de Pago	Modalidad	Forma de Pago	Modalidad	Forma de Pago	Modalidad
0001	0001	0001	0001	0001	0001	0001	0001	0001	0001	0001	0001	0001	0001	0001	0001	0001	0001

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA

Informe sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública
del Estado de Querétaro
del ejercicio 2015

Table with 15 columns: Concepto, Tipo de Fuente, Cuenta de Fuente, Descripción de Fuente, Cuenta de Fuente, Tipo de Fuente, Descripción de Fuente, Cuenta de Fuente, Tipo de Fuente, Descripción de Fuente, Cuenta de Fuente, Tipo de Fuente, Descripción de Fuente, Cuenta de Fuente, Tipo de Fuente, Descripción de Fuente. The table contains 40 rows of financial data.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICAS ECONÓMICAS

Informe sobre el Estado Social, Las Pruebas Sociales y la Sede Pública

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
AÑO 2016

Table with 15 columns: Estado, Matrícula, Tipo de Proceso, Sede, Tipo de Proceso, Tipo de Proceso. Rows list various educational processes and their corresponding data.

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
AÑO 2016

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LAS ACREDITACIONES DE OBSERVADORES QUE PARTICIPARÁN EN EL PROCESO DE PLEBISCITO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

ANTECEDENTES:

I. Expedición de la Ley de Participación Ciudadana del Estado de Querétaro. El diecinueve de agosto de dos mil doce, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*, la “Ley de Participación Ciudadana del Estado de Querétaro”,¹ la cual en los artículos 1, 2 y 6, fracción V señala que sus disposiciones son de orden e interés público y de observancia general en la materia; tiene por objeto establecer, regular, fomentar y promover los instrumentos que permitan la organización y funcionamiento de la participación ciudadana en el ámbito de competencia del Estado y de los ayuntamientos, así como que su aplicación corresponde en sus respectivas competencias al Instituto Electoral de Querétaro, ahora Instituto Electoral del Estado de Querétaro.²

II. Reforma constitucional en materia política-electoral. El diez de febrero de dos mil catorce, se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el “Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,³ en materia política-electoral”, el cual establece en el artículo 41, Base V, Apartado C, numeral 9 que la organización de las elecciones es una función estatal que se realiza a través del Instituto Nacional Electoral y de los organismos públicos locales en los términos establecidos en la propia Constitución Federal, así como que dichos organismos tienen la función de la organización, desarrollo, cómputo y declaración de resultados en los mecanismos de participación ciudadana en las entidades federativas. Además, en el artículo 116, fracción IV, inciso c), numeral 1 se establece que los organismos públicos locales electorales gozan de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones y cuentan con un órgano de dirección superior.

III. Expedición de la Ley General. El veintitrés de mayo de dos mil catorce, en el *Diario Oficial de la Federación*, se publicó el Decreto por el que se expidió la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales,⁴ que en los artículos 98, párrafos 1 y 2, y 104, párrafo 1, inciso ñ) determinan que los organismos públicos locales están dotados de personalidad jurídica y patrimonio propios, así como que gozan de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones; tienen

¹ En adelante Ley de Participación Ciudadana.

² En adelante Instituto.

³ En adelante Constitución Federal.

⁴ En adelante Ley General.

la función de organizar, desarrollar y realizar el cómputo de votos y declarar los resultados de los mecanismos de participación ciudadana que se prevean en la legislación de la entidad federativa de que se trate.

IV. Reforma de la Constitución Política del Estado de Querétaro. El veintiséis de junio de dos mil catorce, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*, se publicó la “Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro⁵ en materia política-electoral”, que en el artículo 7, párrafo quinto dispone que la ley debe regular las figuras de participación ciudadana; por su parte, el artículo 32, párrafo primero establece que el Instituto es el organismo público local en materia electoral en la entidad, de acuerdo con lo previsto en la Constitución Federal, la Constitución Estatal y las leyes que de ambas emanan, así como que goza de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones y cuenta con un órgano de dirección superior integrado conforme a las leyes.

V. Reforma de la Ley Electoral del Estado de Querétaro. El veintinueve de junio de dos mil catorce, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*, se publicó la “Ley que reforma, deroga y adiciona diversas disposiciones de la Ley Electoral del Estado de Querétaro”.⁶ El artículo 7, párrafo cuarto, señala que es derecho exclusivo de los ciudadanos participar como observadores en los actos de preparación y desarrollo de los procesos electorales locales, jornada electoral, los resultados y declaración de validez de las elecciones, así como en los procesos de participación ciudadana, en los términos que establece la legislación de la materia.

De igual manera, el artículo 8, fracción V de dicho ordenamiento dispone que son derechos de los ciudadanos mexicanos con residencia en el Estado, votar y participar en los mecanismos de participación ciudadana en términos de la legislación de la materia.

VI. Expedición del Reglamento. El doce de diciembre de dos mil catorce, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*, se publicó el “Reglamento para la Organización de Plebiscito y Referéndum del Estado de Querétaro”.⁷ En el artículo 1 se establece que el Reglamento es de orden público, de aplicación general y tiene por objeto regular, entre otros, el procedimiento de plebiscito.

⁵ En adelante Constitución Estatal.

⁶ En adelante Ley Electoral.

⁷ En adelante Reglamento.

VII. Solicitud de plebiscito. El diecisiete de mayo de dos mil dieciséis,⁸ se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, la solicitud de plebiscito suscrita por los integrantes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro; el cual fue radicado con el expediente IEEQ/AG/015/2016-P, y se informó a la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro, para que de considerarlo necesario emitiera opinión al respecto; en esa virtud, el veintisiete de mayo, se recibió el oficio DALJ/4030/16/LVIII, a través del cual el Presidente de la Mesa Directiva del Poder Legislativo del Estado de Querétaro estimó pertinente llevar a cabo la consulta pública pretendida por el Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro.

VIII. Firma de convenio. El veinticuatro de junio, se celebró convenio de colaboración entre el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco y este Instituto, con el objeto de establecer las bases y mecanismos que coadyuven a fortalecer la democracia electoral; implementar la tecnología electoral en los ejercicios de educación cívica y promover la participación ciudadana en el Estado de Querétaro, a través de la coordinación entre ambos organismos públicos locales.

IX. Resolución. El veintisiete de junio, el Consejo General del Instituto⁹ dictó resolución en el expediente IEEQ/AG/015/2016-P, en la que determinó la procedencia de la solicitud de plebiscito presentada por los integrantes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro.

X. Proyecto para la realización del proceso de plebiscito. En sesión extraordinaria de trece de julio, el Consejo General emitió el acuerdo mediante el cual aprobó el proyecto para la realización del proceso de plebiscito en el municipio de El Marqués, Querétaro,¹⁰ que entre otros temas, dispuso como actividades previas la aprobación del procedimiento, la convocatoria, su difusión, así como la capacitación de observadores.

XI. Aprobación de Dictamen. En sesión extraordinaria de quince de julio, las Comisiones Unidas de Organización Electoral y Educación Cívica aprobaron el Dictamen relativo al procedimiento de acreditación de observadores para el proceso de plebiscito.

XII. Acuerdo del Consejo General. En sesión ordinaria del veinte de julio, el Consejo General, aprobó la convocatoria de observadores para el proceso de plebiscito, integrado en el Dictamen que refiere el párrafo anterior.

⁸ Las fechas establecidas en lo subsecuente corresponden al año dos mil dieciséis.

⁹ En adelante Consejo General.

¹⁰ En adelante Proceso de Plebiscito.

XIII. Difusión de la convocatoria, recepción de documentación y periodo de capacitación. Mediante oficio CCS/088/2016, la Coordinación de Comunicación Social, informó a la Secretaría Ejecutiva que se realizó la difusión de la convocatoria mediante prensa local, radio, redes sociales, así como en el sitio de internet del Instituto, y a través de carteles colocados en los lugares de mayor afluencia ciudadana en el municipio de El Marqués, Querétaro; el periodo de difusión y el plazo para la entrega de la documentación de los interesados en participar como observadores comprendió del veintiuno de julio al quince de septiembre, y el periodo de capacitación es del veintiuno de julio hasta el diecinueve del mes que transcurre.

XIV. Convocatoria y declaratoria de inicio del proceso de plebiscito. En sesión ordinaria de veintinueve de agosto, el Consejo General emitió el acuerdo por medio del cual expidió la convocatoria y declaró el inicio del proceso de plebiscito.

XV. Lineamientos. El veintinueve de agosto, mediante acuerdo el Consejo General aprobó los Lineamientos para el informe sobre el origen, monto y aplicación de recursos de las organizaciones de observadores en el proceso de plebiscito de El Marqués, Querétaro, 2016.

XVI. Solicitantes. Del veintiséis de agosto al quince de septiembre, se recibió en la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica de este Instituto, así como por correo electrónico, respectivamente, veintitrés solicitudes de registro de ciudadanos que desean participar como observadores en el proceso de plebiscito.

XVII. Oficios. El primero, catorce y veinte de septiembre, mediante oficios DEEC/223/2016, DEEC/234/2016, DEEC/239/2016 y DEEC/241/2016 la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica de este Instituto informó a la Secretaría Ejecutiva que de las veintitrés solicitudes de registro de ciudadanos, veintiuno recibieron el curso de capacitación de manera presencial o en línea, respectivamente; lo anterior, con la finalidad de que se sometieran a consideración del Consejo General las acreditaciones correspondientes.

XVIII. Remisión de proyecto de acuerdo al Consejero Presidente. El trece de septiembre mediante oficio SE/1422/16, la Secretaría Ejecutiva remitió al Consejero Presidente del Consejo General el proyecto de acuerdo para la acreditación de los observadores que participarán en el proceso de plebiscito de El Marqués, Querétaro, para los efectos conducentes.

XIX. Convocatoria a sesión. El catorce de septiembre se recibió en la Secretaría Ejecutiva el oficio P/474/16, por el cual el Consejero Presidente instruyó se convocara a sesión a efecto de someter a consideración del Consejo General la presente determinación.

CONSIDERANDOS:

Primero. Competencia. El Consejo General es competente para conocer, y en su caso, aprobar lo relativo a la acreditación de observadores que participarán en el proceso de plebiscito en el municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con los artículos 41, Base V, Apartado C, numeral 9 y 116, fracción IV, incisos b) y c), numeral 1 de la Constitución Federal; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Estatal; 98, 104, incisos ñ) y r) de la Ley General; 2, 55, 56, fracción VII, 60, 65, fracciones V, XXX, XXXI y XXXIV de la Ley Electoral; 3, fracción I, 6, fracción V y segundo párrafo de la Ley de la Participación Ciudadana; 4 y 9 del Reglamento; 72, fracción II y 73 del Reglamento Interior del Instituto.

Segundo. Materia del acuerdo. El presente acuerdo tiene como finalidad que el Consejo General, en su caso, apruebe las acreditaciones de los observadores que participarán en el proceso de plebiscito.

Tercero. Análisis de fondo.

1. El artículo 41, Base V, Apartado C, numeral 9 de la Constitución Federal establece que los organismos públicos locales en los términos de la Constitución Federal, tienen la función de la organización, desarrollo, cómputo y declaración de resultados de los mecanismos de participación ciudadana, que prevea la legislación local.

2. Los artículos 116, fracción IV, incisos b) y c) de la Constitución Federal; 98, párrafos 1 y 2 de la Ley General; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Estatal; y 55 de la Ley Electoral, disponen que el Instituto es el organismo público local en la entidad, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, goza de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, en los términos previstos en dichos ordenamientos, es profesional en su desempeño y cuenta con un órgano de dirección superior integrado conforme a las leyes, así como que se rige por los principios de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, máxima publicidad, probidad y objetividad.

3. El artículo 8, párrafo 2 de la Ley General señala que es derecho exclusivo de los ciudadanos participar como observadores de los actos de preparación y desarrollo de los procesos electorales federales y locales, así como en las consultas populares y demás formas de participación ciudadana que se realicen de conformidad con la legislación correspondiente, en la forma y términos que determine el Consejo General, de acuerdo a lo previsto en dicha ley.

4. Por su parte, el artículo 104, inciso ñ) de la Ley General estipula que corresponde a los organismos públicos locales ejercer las funciones de organizar y desarrollar los mecanismos de participación ciudadana que se prevean en la legislación de la entidad federativa de que se trate.

5. El artículo 2 de la Ley Electoral determina que las autoridades del Estado, municipios, organismos electorales e instituciones políticas, deben promover la participación democrática de los ciudadanos y colaborar con el Instituto en la preparación y desarrollo de los mecanismos de participación ciudadana.

6. De acuerdo con el artículo 7, párrafo cuarto de la ley invocada, es derecho exclusivo de los ciudadanos participar como observadores en los actos de preparación y desarrollo de los procesos electorales locales, jornada electoral, los resultados y declaración de validez de las elecciones, así como en los procesos de participación ciudadana, en los términos que la legislación de la materia establezca.

7. De conformidad con el artículo 8, fracción V de la Ley Electoral son derechos de los ciudadanos mexicanos con residencia en el Estado, votar y participar en los mecanismos de participación ciudadana de acuerdo con la normatividad aplicable en la materia.

8. El artículo 55 del citado ordenamiento señala que el Instituto es el organismo público en la entidad, de conformidad con la Constitución Federal, la Constitución Estatal, y las leyes que de ambas emanan, el cual goza de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones.

9. Los artículos 56, fracción VII y 60 de la Ley Electoral prevén que el Instituto tiene como fin organizar las consultas populares en términos de la normatividad específica de la materia; asimismo, que el Consejo General es el órgano superior de dirección del Instituto responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como de velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad, objetividad, máxima publicidad e independencia rijan todas las actividades de los órganos electorales.

10. De conformidad con el artículo 65, fracciones V y XXXI de la Ley Electoral, corresponde al Consejo General supervisar las actividades que realicen los órganos del Instituto, durante el proceso de participación ciudadana; así como intervenir en la organización de cualquier figura de participación ciudadana, en lo que establezca la ley de la materia.

11. El artículo 5 de la Ley de Participación Ciudadana señala que a falta de disposición expresa, se debe de aplicar la Ley Electoral.

12. En la tesis identificada con el número IV/2010,¹¹ emitida por la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, se estableció que cualquier persona sin importar si es militante de algún partido político puede participar como observador, cumpliendo con los requisitos establecidos y el relativo a conducirse conforme a los principios de imparcialidad, objetividad, certeza y legalidad, toda vez que admitir lo contrario, generaría limitar los derechos para tomar parte en los asuntos políticos, sin causa suficiente para ello, vulnerando así el ámbito de los ciudadanos acreditados, pues con su registro como observadores no benefician o perjudican a ningún ente político, en tanto que su función debe ser apegada a los principios referidos.

13. Ahora bien, por resolución de veintisiete de junio, el Consejo General determinó la procedencia del plebiscito solicitado por los integrantes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, a efecto de someter a consideración de la ciudadanía lo relativo a la concesión del servicio de limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos urbanos; asimismo, el trece de julio, emitió el acuerdo a través del cual aprobó el proyecto para la realización del proceso de plebiscito, que entre otros temas, contiene el cronograma, el cual es una herramienta de planeación, coordinación, seguimiento y control de las actividades del proceso de plebiscito; mismo que establece las fechas en que se celebrarán diversas actividades relacionadas con actos previos y posteriores al inicio del proceso de plebiscito, así como los relativos a la preparación, jornada de consulta, cómputo y calificación de resultados y la declaración de los efectos, entre otras actividades.

14. En dicho cronograma se determinó como actos previos la aprobación del procedimiento, la convocatoria, su difusión, así como la capacitación correspondiente para quienes pretenden participar como observadores, quienes tienen como objetivo proporcionar un elemento que otorgue certeza en el proceso de plebiscito y fomente la participación libre y voluntaria de ciudadanos responsables de ejercer sus derechos políticos, en estricta observancia de las leyes emitidas para tal efecto, así como ampliar los cauces de participación ciudadana.

15. Sobre esta base, en cumplimiento a lo mandatado por acuerdo del trece de julio del Consejo General, las Comisiones Unidas de Organización Electoral y Educación Cívica el quince de julio, emitieron el dictamen a través del cual aprobaron el procedimiento de acreditación de observadores, que en la parte conducente determinó:

...

¹¹ Con el rubro "OBSERVADOR ELECTORAL. EL DERECHO DEL CIUDADANO A PARTICIPAR EN EL PROCESO ELECTORAL CON TAL CARÁCTER, NO SE RESTRINGE POR LA SOLA MILITANCIA A UN PARTIDO POLÍTICO", Sala Superior en sesión pública celebrada el veintisiete de enero de dos mil diez, aprobada por mayoría de seis votos, *Gaceta de jurisprudencia y tesis en materia electoral*, Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, Año 3, Número 6, 2010, p. 44.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL OBSERVADOR ...

Los observadores... tienen el derecho de realizar las actividades de observación de los actos de preparación y desarrollo del proceso plebiscitario; el día de la jornada de consulta pueden presentarse en una o varias mesas receptoras del voto.

Todas las etapas del proceso plebiscitario pueden ser observadas desde su inicio, hasta su conclusión. ...

...

Los observadores... pueden solicitar ante el Instituto Electoral del Estado de Querétaro, la información que requieran para el mejor desarrollo de sus actividades, que será proporcionada siempre y cuando no sea reservada o confidencial en los términos fijados por la Ley, y existan posibilidades materiales y técnicas para su entrega.

Los observadores se abstendrán de:

- I. Sustituir u obstaculizar a las autoridades electorales en el ejercicio de sus funciones, e interferir en el desarrollo de las mismas;
- II. Hacer proselitismo de cualquier tipo o manifestarse a favor o en contra del acto sometido a plebiscito;
- III. Externar cualquier expresión de ofensa, difamación o calumnia en contra de las instituciones, autoridades, partidos políticos, y
- IV. Declarar el triunfo de alguno de los argumentos a favor o en contra del acto sometido a plebiscito...[;]...

Los observadores... acreditados individualmente, podrán presentar ante la Secretaría Ejecutiva del Instituto, un informe de sus actividades al término de la Consulta. En ningún caso, los informes, juicios, opiniones o conclusiones de los observadores tendrán efectos jurídicos sobre el proceso de plebiscito y sus resultados.

Si la acreditación se realizó a través de las organizaciones a las que pertenezcan los observadores ..., estas deberán declarar el origen, monto y aplicación del financiamiento que obtengan para el desarrollo de sus actividades relacionadas directamente con la observación ... que realicen, mediante informe que presenten al Consejo General, a más tardar treinta días después de la jornada de consulta.

La convocatoria para que los ciudadanos soliciten su acreditación como observadores ..., se difundirá en el periodo comprendido entre el 21 de julio y el 15 de septiembre de 2016, a través de la prensa local, radio, redes sociales y sitio de internet del Instituto, y carteles colocados en los lugares de mayor afluencia ciudadana en el municipio de El Marqués, Querétaro. ...

CAPÍTULO II**PROCEDIMIENTO PARA OBTENER LA ACREDITACIÓN**

Sólo se otorgará la acreditación a quien cumpla, los siguientes:

REQUISITOS

- I. Ser ciudadano mexicano en pleno goce de sus derechos civiles y políticos;
- II. No ser, ni haber sido miembro de dirigencias nacionales, estatales o municipales de organización o de partido político alguno, en los tres años anteriores al día de la jornada de consulta;
- III. No ser, ni haber sido candidato a puesto de elección popular, en los tres años anteriores al día de la jornada de consulta, y
- IV. Asistir a los cursos de capacitación, preparación o información que imparta el Instituto Electoral del Estado de Querétaro, o las propias organizaciones a las que pertenezcan los observadores, bajo los lineamientos y contenidos que dicten las autoridades competentes del Instituto, las que podrán supervisar dichos cursos. La falta de supervisión no imputable a la organización respectiva no será causa para que se niegue la acreditación.

Los ciudadanos que deseen ejercer su derecho como observadores ..., deberán sujetarse a las bases siguientes:

- a) Podrán participar sólo cuando hayan obtenido oportunamente su acreditación ante la autoridad electoral;
- b) Los ciudadanos que pretendan actuar como observadores deberán señalar en el escrito de solicitud los datos de identificación personal anexando fotocopia de su credencial para votar, y la manifestación expresa de que se conducirán conforme a los principios de imparcialidad, objetividad, certeza y legalidad, y sin vínculos a partido u organización política alguna.
- c) La solicitud de registro para participar como observadores ..., podrá presentarse en forma personal o a través de la organización a la que pertenezcan.

ENTREGA DE DOCUMENTOS

Para obtener la acreditación respectiva, los ciudadanos mexicanos interesados deberán presentar en la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica, del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, ubicada en Av. Las Torres, número 102, Residencial Galindas, a partir del 21 de julio, y hasta el 15 de septiembre de 2016, de lunes a viernes de 8:00 a 16:00 horas; los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud de acreditación que contiene la manifestación bajo protesta de decir verdad del ciudadano, de que cumple con los requisitos números I a III. El formato estará disponible en la página de Internet del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, www.ieeq.mx
2. Copia de credencial para votar o de la solicitud presentada ante la oficina o módulo correspondiente del Registro Federal de Electores.

3. Dos fotografías tamaño infantil. El ciudadano también podrá presentar su solicitud vía correo electrónico, escaneando los documentos solicitados y enviándolos al correo observadores@ieeq.mx, recibiendo a través de este medio el acuse de recibo correspondiente.

Las solicitudes suscritas individualmente podrán presentarse, también, a través de la organización de observadores... a la que pertenezcan. Para este efecto, los dirigentes o representantes de las organizaciones presentarán una relación de los ciudadanos interesados pertenecientes a la organización, así como las solicitudes individuales debidamente requisitadas, a las que se incorporará la copia de la credencial para votar y dos fotografías por cada solicitante.

En caso de que la documentación no esté completa, se le indicará al ciudadano lo faltante, sin que ello implique una aceptación preliminar de la solicitud, ya que se tendrá como no presentada, y el ciudadano podrá entregar posteriormente su documentación, siempre que se encuentre dentro del plazo establecido.

Si la documentación está completa, se le entregará un recibo donde se anoten los documentos entregados y la fecha y hora de recepción.

Al presentar su solicitud, se notificará al ciudadano las fechas en que se impartirá el curso de capacitación por parte de personal de la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica del Instituto, a efecto de que pueda tomarlo de manera presencial o en línea.

CURSO DE CAPACITACIÓN

Es requisito indispensable acreditar el haber tomado el curso de capacitación para observador...

El periodo de capacitación para observadores será, a partir del día siguiente de la aprobación de la convocatoria por parte del Consejo General, y hasta el 19 de septiembre de 2016.

El curso podrá tomarse en forma presencial en las oficinas del Instituto, o en línea, a través de la página www.ieeq.mx

Para el caso de que el ciudadano tome el curso en línea, deberá responder la autoevaluación y enviarla escaneada por correo electrónico a observadores@ieeq.mx, a efecto de poder acreditar este requisito.

La Dirección Ejecutiva de Educación Cívica remitirá, con anticipación al Secretario Ejecutivo, el listado de ciudadanos que solicitaron, acreditación y cumplieron con los requisitos; quien dará cuenta, en las sesiones ordinarias del Consejo General de los meses de agosto y septiembre, de la relación de los ciudadanos que solicitaron su acreditación y cumplieron con los requisitos a efecto de que se otorgue la acreditación correspondiente.

Las resoluciones que emita el Consejo General respecto de las acreditaciones, serán notificadas a los solicitantes, y en su caso, se les hará entrega de la acreditación correspondiente.

Los ciudadanos que realizaron su trámite por correo electrónico, les será notificado por este medio, quedando a su disposición en la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica del Instituto, sus acreditaciones.

(Énfasis original).

16. Como se advierte, en atención a los artículos 8 y 217 de la Ley General, en el procedimiento de acreditación se establecieron los derechos y obligaciones de los observadores, el proceso para obtener la acreditación, los requisitos, lo concerniente a la entrega de documentos, y el curso de capacitación; asimismo, se determinó que la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica es el órgano encargado de remitir a la Secretaría Ejecutiva del Instituto, el listado de ciudadanos que solicitaron su acreditación y cumplieron con los requisitos, a fin de hacerlo del conocimiento del Consejo General a efecto de otorgar las acreditaciones correspondientes.

17. En tal contexto, el Consejo General en sesión ordinaria del veinte de julio, aprobó la convocatoria de observadores para el proceso de plebiscito en el municipio de El Marqués, Querétaro, la cual se difundió a partir del veintiuno de julio al quince de septiembre, en prensa local, radio, redes sociales, sitio de internet del Instituto, y en carteles colocados en los lugares de mayor afluencia ciudadana en el municipio de El Marqués, Querétaro, conforme a los oficios de la Coordinación de Comunicación Social del Instituto.

18. Así, del veintiséis de agosto al quince de septiembre, en la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica de este Instituto y por correo electrónico, respectivamente, se recibieron veintitrés solicitudes de registro para participar como observadores en el proceso de plebiscito, signadas por: Cruz Juan Pérez Sánchez, Ricardo Martínez Gayou, César Raúl Frías Hernández, Jazmín Lucero Olvera Ramírez, Arturo Javier Vázquez Martínez, Juan Carlos Peña Cano, Rafael Alejandro Sánchez Tercero Sánchez, María de las Mercedes Olivares Tresgallo, Ma. Del Rosario Aguilar Becerril, Patricia González Miranda, Edith Margarita Raya Cedillo, Eduardo Barreira-Reynoso Monterrubio, Alan Muñoz Días Belarde, Ana Verónica Chávez Albo, Juan José López Severo, Paulina Graciela Florez-Estrada Anaya, Paula Gutiérrez Rodríguez, Melissa Daniela Reyna González, Jimena Alatorre Castorena, Abel Senen Rojas Pérez, Javier Edgardo Ramírez Muñoz, Mariana Zulema Hernández Valdez, Carlos Zermeño Caporal.

19. De conformidad con el procedimiento de acreditación de observadores, la entrega de la documentación de los interesados en participar comprendió del veintiuno de julio al quince de septiembre; y del primero al diecinueve de septiembre, veintiún ciudadanos tomaron la capacitación correspondiente, de conformidad con el procedimiento de acreditación de observadores y la convocatoria atinente.

20. Realizado lo anterior, el primero, catorce y veinte de septiembre el citado órgano operativo mediante oficios DEEC/223/2016, DEEC/234/2016, DEEC/239/2016 y DEEC/241/2016 informó a la Secretaría Ejecutiva respecto de los ciudadanos que cumplieron con los requisitos establecidos en la convocatoria, con la finalidad de que se sometieran a la consideración del Consejo General resolver lo conducente respecto de su acreditación.

21. Con base en el análisis de la documentación proporcionada y la información señalada por dicha Dirección, la cual se tienen por reproducida en la presente determinación como si a la letra se insertase para que surtan todos sus efectos legales, y que han tenido a la vista los integrantes del Consejo General en la sesión en la que somete a su consideración la presente determinación, se tiene que los ciudadanos que participarán como observadores en el proceso de plebiscito y que cumplieron con los requisitos establecidos para tal efecto, con excepción de Carlos Zermeño Caporal y Alan Muñoz Díaz Velarde, son los siguientes:

No.	Nombre completo
1	Cruz Juan Pérez Sánchez
2	Ricardo Martínez Gayou
3	César Raúl Frías Hernández
4	Jazmín Lucero Olvera Ramírez
5	Arturo Javier Vázquez Martínez
6	Juan Carlos Peña Cano
7	Rafael Alejandro Sánchez Tercero Sánchez
8	María de las Mercedes Olivares Tresgallo
9	Ma. Del Rosario Aguilar Becerril
10	Patricia González Miranda
11	Edith Margarita Raya Cedillo
12	Jimena Alatorre Castorena
13	Juan José López Severo
14	Paulina Graciela Florez-Estrada Anaya
15	Melissa Daniela Reyna González
16	Paula Gutiérrez Rodríguez
17	Eduardo Barreira- Reynoso Monterrubio
18	Ana Verónica Chávez Albo
19	Abel Senen Rojas Pérez
20	Javier Edgardo Ramírez Muñoz
21	Mariana Zulema Hernández Valdez

22. Lo anterior pues de conformidad con el procedimiento respectivo, se advierte que ha quedado acreditado que los solicitantes cumplen con los requisitos consistentes en: ser ciudadanas y ciudadanos mexicanos en pleno goce de sus derechos civiles y políticos; no son ni han sido miembros de dirigencias nacionales, estatales o municipales de partidos políticos, en los tres años anteriores al día de la jornada de consulta; no son ni han sido candidatas o candidatos a puestos de elección popular, en los tres años anteriores al día de la jornada de consulta, además de que cursaron la capacitación impartida por el Instituto.

23. Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67, fracciones I, XIV y XXIX, con el objeto de otorgar certeza respecto de los actos que se lleven a cabo durante la preparación y desarrollo del proceso de plebiscito, las acreditaciones de observadores deben ser expedidas por el Secretario Ejecutivo y contener nombre

completo, fotografía, vigencia, así como la leyenda “Para el proceso de plebiscito en el Municipio de El Marqués, Qro.”, así como, la imagen institucional, entre otros.

24. De conformidad con el procedimiento de acreditación de observadores, los ciudadanos acreditados pueden presentar ante la Secretaría Ejecutiva del Instituto, un informe de actividades al término de la consulta. En ningún caso, los informes, juicios, opiniones o conclusiones que presenten tienen efectos jurídicos sobre el proceso de plebiscito, así como de sus resultados. Las ciudadanas y ciudadanos acreditados como observadores no son sujetos a las disposiciones en materia de fiscalización previstas para las organizaciones de observadores que cuenten con registro ante el Instituto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 3, inciso f) de los Lineamientos para el informe sobre el origen, monto y aplicación de recursos de las organizaciones de observadores en el proceso de plebiscito de El Marqués, Querétaro, 2016.

Por lo expuesto, con fundamento en los artículos 41, Base V, Apartado C, numeral 9 y 116, fracción IV, incisos b) y c), numeral 1 de la Constitución Federal; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Estatal; 8, párrafo 2, 98, 104, incisos ñ) y r) de la Ley General; 2, 7, 8, fracción V, 55, 56, fracción VII, 60, 65, fracciones V, XXX, XXXI y XXXIV de la Ley Electoral; 3, fracción I, 6, fracción V y segundo párrafo de la Ley de la Participación Ciudadana; 4 y 9 del Reglamento; 72, fracción II y 73 del Reglamento Interior del Instituto; el Consejo General emite el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO. El Consejo General es competente para aprobar la acreditación de los observadores que participarán en el proceso de plebiscito en el municipio de El Marqués, Querétaro, en términos del considerando primero del presente acuerdo, por tanto glósele la presente determinación al expediente IEEQ/AG/015/2016-P.

SEGUNDO. Se aprueba la acreditación de los observadores que participarán en el proceso de plebiscito en el municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con el considerando tercero de esta determinación.

TERCERO. Se instruye al Secretario Ejecutivo, a efecto de que emita las acreditaciones correspondientes, de conformidad con el considerando tercero de este acuerdo.

CUARTO. Notifíquese este acuerdo al Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, por conducto del representante común, remitiendo copia certificada de esta determinación.

QUINTO. Notifíquese como corresponda en términos de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral en el Estado de Querétaro, así como del Reglamento Interior del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

SEXTO. Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga* y en el sitio de internet del Instituto.

Dado en Santiago de Querétaro, Querétaro, el veinte de septiembre de dos mil dieciséis.

El Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral del Estado de Querétaro **HACE CONSTAR:** Que el sentido de la votación en el presente acuerdo fue como sigue:

CONSEJERO ELECTORAL	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
C.P. GABRIELA BENITES DONCEL	✓	
LIC. YOLANDA ELÍAS CALLES CANTÚ	✓	
SOC. JAZMÍN ESCOTO CABRERA	✓	
LIC. GEMA NAYELI MORALES MARTÍNEZ	✓	
MTRO. JESÚS URIBE CABRERA	✓	
MTRO. LUIS OCTAVIO VADO GRAJALES	✓	
M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO	✓	

M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO
 Consejero Presidente
 Rúbrica

LIC. CARLOS RUBÉN EGUIARTE MERELES
 Secretario Ejecutivo
 Rúbrica

El suscrito licenciado Carlos Rubén Eguarte Mereles, Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en uso de las facultades que me confiere la fracción XI del artículo 67 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, **CERTIFICO:** Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con los documentos que obran en el archivo de la Secretaría Ejecutiva de este Instituto, las cuales doy fe tener a la vista.-----
 Va en catorce fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas.-----
 Se extiende la presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los veintiún días del mes de septiembre de dos mil dieciséis.- **DOY FE.**-----

Lic. Carlos Rubén Eguarte Mereles
 Secretario Ejecutivo
 Rúbrica

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, POR EL QUE SE APRUEBA EL NÚMERO Y UBICACIÓN DE LOS CENTROS DE VOTACIÓN Y MESAS RECEPTORAS DE VOTO, ASÍ COMO LA DESIGNACIÓN DE FUNCIONARIOS QUE INTEGRAN LAS MESAS RECEPTORAS DE VOTO, DEL PROCESO DE PLEBISCITO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

ANTECEDENTES:

I. **Expedición de la Ley de Participación Ciudadana del Estado de Querétaro.** El diecinueve de agosto de dos mil doce, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*, la “Ley de Participación Ciudadana del Estado de Querétaro”,¹ la cual en los artículos 1, 2 y 6, fracción V señala que sus disposiciones son de orden e interés público y de observancia general en la materia; tiene por objeto establecer, regular, fomentar y promover los instrumentos que permitan la organización y funcionamiento de la participación ciudadana en el ámbito de competencia del Estado y de los ayuntamientos, así como que su aplicación corresponde en sus respectivas competencias al Instituto Electoral de Querétaro, ahora Instituto Electoral del Estado de Querétaro.²

II. **Reforma constitucional en materia política-electoral.** El diez de febrero de dos mil catorce, se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el “Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,³ en materia política-electoral”, que establece en el artículo 41, Base V, Apartado C, numeral 9 que los organismos públicos locales tienen la función de la organización, desarrollo, cómputo y declaración de resultados de los mecanismos de participación ciudadana, en las entidades federativas. Además, en el artículo 116, fracción IV, inciso c), numeral 1, se establece que los organismos públicos locales electorales gozan de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones y cuentan con un órgano de dirección superior.

III. **Expedición de la Ley General.** El veintitrés de mayo de dos mil catorce, en el *Diario Oficial de la Federación*, se publicó el Decreto por el que se expidió la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales,⁴ que en los artículos 98, párrafos 1 y 2, y 104, párrafo 1, inciso ñ), determinan que los organismos públicos locales están dotados de personalidad jurídica y patrimonio propios, así como que gozan de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones; se rigen por los principios de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, máxima publicidad y objetividad; tienen la función de organizar, desarrollar y realizar el cómputo de votos y declarar los resultados de los mecanismos de participación ciudadana que se prevean en la legislación de la entidad federativa de que se trate.

¹ En adelante Ley de Participación Ciudadana.

² En adelante Instituto.

³ En adelante Constitución Federal.

⁴ En adelante Ley General.

IV. Reforma de la Constitución Política del Estado de Querétaro. El veintiséis de junio de dos mil catorce, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*, se publicó la “Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro⁵ en materia política-electoral”, que en el artículo 7, párrafo quinto dispone que la ley debe regular las figuras de participación ciudadana. Además, el artículo 32, párrafo primero, establece que el Instituto es el organismo público local en materia electoral en la entidad, de acuerdo con lo previsto en la Constitución Federal, la Constitución Estatal y las leyes que de ambas emanan, así como que goza de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones y cuenta con un órgano de dirección superior integrado conforme a las leyes.

V. Reforma de la Ley Electoral del Estado de Querétaro. El veintinueve de junio de dos mil catorce, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*, se publicó la “Ley que reforma, deroga y adiciona diversas disposiciones de la Ley Electoral del Estado de Querétaro”.⁶ El artículo 8, fracción V estipula que son derechos de los ciudadanos mexicanos con residencia en el Estado, votar y participar en los mecanismos de participación ciudadana en términos de la legislación de la materia.

VI. Expedición del Reglamento. El doce de diciembre de dos mil catorce, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*, se publicó el “Reglamento para la Organización de Plebiscito y Referéndum del Estado de Querétaro”.⁷ En el artículo 1 se establece que el Reglamento es de orden público, de aplicación general y tiene por objeto regular, entre otros, el procedimiento de plebiscito. De igual manera, el artículo 4 de ese ordenamiento señala que lo no previsto en el mismo, lo debe resolver el Consejo General del Instituto.⁸

VII. Solicitud de plebiscito. El diecisiete de mayo de dos mil dieciséis,⁹ se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, la solicitud de plebiscito suscrita por los integrantes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, se radicó en el expediente IEEQ/AG/015/2016-P; asimismo, se informó a la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro, para que de considerarlo necesario, emitiera en su caso, opinión al respecto; en esa virtud, el veintisiete de mayo, se recibió el oficio DALJ/4030/16/LVIII a través del cual el Presidente de la Mesa Directiva del Poder Legislativo, estimó pertinente llevar a cabo la consulta pública pretendida por el Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro.

⁵ En adelante Constitución Estatal.

⁶ En adelante Ley Electoral.

⁷ En adelante Reglamento.

⁸ En adelante Consejo General.

⁹ Las fechas señaladas en adelante corresponden a dos mil dieciséis.

VIII. Resolución de procedencia. El veintisiete de junio, el Consejo General emitió resolución en el expediente IEEQ/AG/015/2016-P, mediante la cual determinó la procedencia de la solicitud de plebiscito a fin de someter a consideración de la ciudadanía lo relativo a la concesión del servicio público de limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos sólidos urbanos en el municipio de El Marqués, Querétaro.

IX. Proyecto para la realización del proceso de plebiscito. En sesión extraordinaria de trece de julio, el Consejo General emitió el acuerdo mediante el cual aprobó el proyecto para la realización del proceso de plebiscito en el municipio de El Marqués, Querétaro, en el que se determinó la implementación de nuevas tecnologías con la inclusión de la urna electrónica, así como el cronograma de ejecución en el cual se estableció que el órgano de dirección superior determinaría el número y ubicación de centros de votación y la integración de las mesas receptoras de voto del proceso de plebiscito en el municipio de El Marqués, Querétaro.¹⁰

X. Oficios de solicitud al Instituto Nacional Electoral. El trece y quince de julio, mediante oficios P/329/16 y P/332/16, la Presidencia del Consejo General del Instituto, solicitó a la Vocal Ejecutiva de la Junta Local Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral en el Estado de Querétaro, lo siguiente: a) Lista nominal de electores del municipio de El Marqués, Querétaro, con corte al quince de septiembre de dos mil dieciséis; b) Lista de ciudadanos insaculados para el proceso electoral dos mil quince; c) “Lista de insaculados, primera y segunda insaculación” referente a la lista de ciudadanos del municipio de El Marqués, y d) Lista de ciudadanos designados como funcionarios de mesa directiva de casilla del municipio de El Marqués, Querétaro.

XI. Recepción del listado de ciudadanos insaculados. El quince de julio, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, el oficio INE/VE/0810/2016 suscrito por la Vocal Ejecutiva de la Junta Local Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral en Querétaro, a través del cual remitió en medio óptico lo siguiente: a) Estadístico de la lista nominal de electores del municipio de El Marqués correspondiente al último corte generado en dos mil quince; b) Listado de ciudadanos insaculados para el proceso electoral federal 2014-2015, con domicilio y clave de elector, así como la lista de ciudadanos designados como funcionarios de mesa directiva de casilla; y c) Base de datos de los ciudadanos que fungieron como capacitadores-asistentes electorales en el pasado proceso electoral local 2014-2015 en el municipio de El Marqués, Querétaro.

XII. Convocatorias para capacitadores-asistentes y observadores. En sesión ordinaria de veinte de julio, el Consejo General emitió el acuerdo relativo a los Dictámenes mediante los cuales las Comisiones Unidas de Organización Electoral y

¹⁰ En adelante proceso de plebiscito.

Educación Cívica, sometieron a consideración del órgano de dirección superior, las convocatorias respectivas de capacitadores-asistentes y observadores para el proceso de plebiscito.

XIII. Contratación de capacitadores-asistentes. El nueve de agosto, por oficio DEEC/184/2016, en términos del procedimiento señalado en la convocatoria para ser capacitador-asistente, aprobado mediante acuerdo del Consejo General de veinte de julio, la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica remitió a la Secretaría Ejecutiva el listado con los treinta y ocho aspirantes mejor evaluados durante el proceso de reclutamiento y selección de capacitadores-asistentes para el plebiscito, a fin de considerar su contratación.

XIV. Guía para el funcionario de mesa receptora de voto. El doce de agosto, en sesión extraordinaria, las Comisiones Unidas de Organización Electoral y Educación Cívica, aprobaron el Dictamen relativo a la Guía para el funcionario de mesa receptora de voto del proceso de plebiscito.

XV. Convocatoria y declaratoria de inicio del proceso de plebiscito. En sesión ordinaria de veintinueve de agosto, el Consejo General emitió el acuerdo por medio del cual expidió la convocatoria y declaró el inicio del proceso de plebiscito.

XVI. Modelo de boleta electrónica e impresión de documentación. En sesión ordinaria de veintinueve de agosto, el Consejo General emitió el acuerdo a través del que aprobó el modelo de boleta electrónica y la impresión de la documentación que será utilizada en el proceso de plebiscito.

XVII. Número y ubicación de centros de votación. El catorce de septiembre, por oficio DEOE/089/2916 la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, remitió a la Secretaría Ejecutiva la lista que contiene el número y ubicación de centros de votación y de mesas receptoras de voto, que se obtuvo al tomar en consideración el dato estadístico del padrón electoral y el listado nominal por distrito, sección electoral, localidad y manzana del municipio de El Marqués, Querétaro.

XVIII. Invitación. El trece de septiembre, por oficios SE/1425/16 al SE/1433/16, la Secretaría Ejecutiva invitó a los representantes de los partidos políticos acreditados ante el Consejo General, para presenciar el procedimiento de integración de mesas receptoras de voto del proceso de plebiscito, a efectuarse el catorce de septiembre en las instalaciones de este organismo público local.

XIX. Procedimiento de integración de mesas receptoras de voto. El catorce de septiembre, en las instalaciones del Instituto, la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica, con apoyo de la Coordinación de Informática, en presencia de los representantes de los partidos políticos de la Revolución Democrática, Verde Ecologista de México y del Trabajo, instrumentó el procedimiento de integración de

mesas receptoras de voto y lista de reserva del proceso de plebiscito, a través del sistema informático INFOPREL del Instituto.¹¹

XX. Propuesta de integración de mesas receptoras de voto. El catorce de septiembre, mediante oficio DEEC/240/2016 la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica, remitió a la Secretaría Ejecutiva la propuesta de integración de mesas receptoras de voto y lista de reserva del proceso de plebiscito, para someterla a consideración del Consejo General.

XXI. Remisión del proyecto de acuerdo. El trece de septiembre, por oficio SE/1422/16, la Secretaría Ejecutiva remitió al Consejero Presidente del Consejo General, el proyecto de acuerdo por el que se aprueba el número y ubicación de centros de votación y mesas receptoras de voto, así como la integración de las mesas receptoras de voto y lista de reserva del proceso de plebiscito.

XXII. Convocatoria a sesión. El catorce de septiembre, se recibió en la Secretaría Ejecutiva el oficio P/474/16, a través del cual el Consejero Presidente del Consejo General instruyó se convocara a sesión, a fin de someter a consideración del órgano de dirección superior la presente determinación.

CONSIDERANDOS:

Primero. Competencia. El Consejo General es competente para conocer, y en su caso, aprobar el número y ubicación de centros de votación, así como la integración de mesas receptoras de voto y la lista de reserva del proceso de plebiscito, de conformidad con los artículos 41, Base V, Apartado C, numeral 9 y 116, fracción IV, incisos b) y c), numeral 1 de la Constitución Federal; 7, párrafo quinto, 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Estatal; 98, numerales 1 y 2 y 104, incisos ñ) y r) de la Ley General; 7 bis, 55, 56, fracciones I, IV y VII, 60, 65, fracciones V, XXX, XXXI y XXXIV de la Ley Electoral; 3, fracción I, 6, fracción V, 38, 39 y 45 de la Ley de Participación Ciudadana; 4 y 9 del Reglamento; 72, fracción II y 73 del Reglamento Interior del Instituto.

Segundo. Materia del acuerdo. El presente acuerdo tiene como finalidad que el Consejo General apruebe, en su caso, el número y ubicación de centros de votación, así como la integración de mesas receptoras de voto y la lista de reserva del proceso de plebiscito.

Tercero. Análisis de fondo.

I. Disposiciones generales

1. El artículo 41, Base V, Apartado C, numeral 9 de la Constitución Federal dispone que los organismos públicos locales tienen la función de la organización, desarrollo,

¹¹ En adelante el sistema.

cómputo y declaración de resultados de los mecanismos de participación ciudadana que prevea la legislación local.

2. Los artículos 116, fracción IV, incisos b) y c) de la Constitución Federal; 98, numerales 1 y 2 de la Ley General; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Estatal; y, 55 de la Ley Electoral, estipulan que el Instituto es el organismo público local en la entidad, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios; goza de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, en los términos previstos en dichos ordenamientos, es profesional en su desempeño y cuenta con un órgano de dirección superior integrado conforme a las leyes, así como que se rige por los principios de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, máxima publicidad y objetividad.

3. El artículo 2 de la Ley Electoral determina que las autoridades del Estado, municipios, organismos electorales y las instituciones políticas, deben promover la participación democrática de los ciudadanos y colaborar con el Instituto en la preparación y desarrollo de los mecanismos de participación ciudadana.

4. De conformidad con el artículo 8, fracción V de la Ley Electoral son derechos de los ciudadanos mexicanos con residencia en el Estado, votar y participar en los mecanismos de participación ciudadana en términos de la legislación de la materia.

5. Los artículos 55 y 56 de la Ley Electoral establecen que el Instituto es el organismo público en la entidad, en términos de la Constitución Federal, la Constitución Estatal y las leyes que de ambas emanan, el cual goza de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones; asimismo, que son fines del Instituto, entre otros, contribuir al desarrollo de la vida democrática de los ciudadanos residentes en el Estado; velar por la autenticidad y efectividad del sufragio y organizar las consultas populares en atención a la normatividad específica de la materia.

6. El artículo 60 de la ley en comento dispone que el Consejo General es el órgano superior de dirección del Instituto, responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, además de velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad, objetividad, máxima publicidad e independencia, rijan las actividades de los órganos electorales.

7. El artículo 65, fracciones V y XXXI de la Ley Electoral establece que corresponde al Consejo General supervisar las actividades que realicen los órganos del Instituto, durante el proceso de participación ciudadana, así como intervenir en la organización de cualquier figura de participación ciudadana en lo que establezca la ley de la materia.

8. El artículo 78, fracción I de la Ley Electoral señala que es competencia de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral del Instituto apoyar en la ubicación, instalación y funcionamiento de las mesas directivas de casilla, en coordinación con el Instituto Nacional Electoral.

9. Los artículos 3, fracción I, 5 y 6 de la Ley de Participación Ciudadana establecen que el plebiscito es un instrumento de participación ciudadana; así como que a falta de disposición expresa en esa ley, se debe aplicar lo dispuesto por la Ley Electoral; además de que el Instituto es competente para la aplicación del referido ordenamiento.

10. El artículo 9, fracción II del ordenamiento en cita, estipula que el plebiscito es el instrumento de participación ciudadana que tiene por objeto la consulta a los ciudadanos, mediante los mecanismos y formas establecidos por esa ley para que expresen su aprobación o rechazo a los actos, propuestas o decisiones de los ayuntamientos.

11. Los artículos 38 y 48 de la Ley de Participación Ciudadana refieren que el Instituto es el órgano responsable de la organización y desarrollo de los procesos de plebiscito, así como el competente para preparar el proyecto para la realización del citado proceso, en el que puede contemplar la utilización de nuevas tecnologías para su organización y votación¹², incluyendo instalación de centros de votación; también prevé que dicha instrumentación puede ser autorizada siempre y cuando garantice la autenticidad y el secreto del voto conforme a lo dispuesto en la Ley Electoral.

12. El artículo 40 de la ley invocada señala que en el proceso de plebiscito sólo pueden participar ciudadanos que tengan credencial de elector y la misma acredite su domicilio en la entidad.

13. El artículo 42, párrafo segundo dispone que los representantes de los partidos políticos registrados o acreditados ante el Instituto, pueden participar en la vigilancia de la organización y desarrollo del proceso de plebiscito.

14. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 44 de la Ley de Participación Ciudadana, las mesas directivas de casilla se integran con un presidente, un secretario, dos escrutadores y dos suplentes generales, quienes tienen las atribuciones y obligaciones que les confiere la Ley Electoral, en lo que resulte aplicable y no sea contradictorio a lo que disponga la ley de participación ciudadana. Además, que en la integración de las mesas directivas de casilla, no pueden participar

¹² El autor Julio Téllez Valdés considera que el voto electrónico en un sentido amplio, es todo mecanismo de elección en el que se utilicen los medios electrónicos o cualquier tecnología, en las distintas etapas del proceso electoral, teniendo como presupuesto básico que el acto efectivo de votar se realice mediante cualquier instrumento electrónico de captación del sufragio. Por otro lado, señala que en sentido estricto, el voto electrónico se refiere al acto preciso en el que el emitente del voto deposita o expresa su voluntad a través de medios electrónicos (urnas electrónicas) o cualquier otra tecnología de recepción del sufragio. Es decir, en esencia, la manifestación de la voluntad del ciudadano se lleva a cabo con el uso de medios electrónicos, independientemente de qué sistema se utilice y si se usa o no en las otras etapas del proceso electoral. *Cfr.* Téllez Valdés, Julio, "Algunas anotaciones sobre el voto electrónico en México", en Astudillo, César y Casarin León Manlio Fabio (coords.), Memoria del VIII Congreso Nacional de Derecho Constitucional de los Estados, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, 2010, pp. 559-590.

representantes de partidos políticos ni servidores públicos del orden de gobierno cuyo acto se someta a consulta.

15. El artículo 45 de la Ley de Participación Ciudadana prevé que el Instituto en atención a las necesidades particulares y específicas de cada proceso, decidirá el número y ubicación de las mesas directivas de casilla.

16. Por su parte, el artículo 47 de la Ley de Participación Ciudadana estipula que en el proceso de plebiscito se deben aplicar en lo conducente y de manera supletoria, las disposiciones contenidas en la Ley Electoral relativas a la integración y ubicación de las mesas directivas de casilla, instalación y apertura de las mismas, votación, escrutinio, cómputo, además de clausura de casillas.

17. El artículo 30 del Reglamento establece que para la integración de las mesas directivas de casilla o centros de votación, se debe utilizar la lista de ciudadanos insaculados en el proceso electoral inmediato anterior, para lo cual, se debe solicitar el auxilio del Instituto Nacional Electoral a efecto de que proporcione la información necesaria. Además, estipula que para su instalación, apertura, votación, escrutinio, cómputo y clausura, se aplicarán supletoriamente las disposiciones contenidas en la Ley General.

18. Por su parte, el artículo 31 del Reglamento dispone que la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica es la responsable de desahogar los procedimientos de capacitación de los integrantes de centros de votación, garantizando el número de ciudadanos aptos.

19. Acorde con lo dispuesto en el artículo 32 del mismo ordenamiento, la Secretaría Ejecutiva con auxilio de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral debe proponer al órgano superior de dirección la ubicación de centros de votación y mesas receptoras de voto.

20. El artículo 33 del Reglamento señala que los partidos políticos con acreditación ante el Instituto pueden nombrar un representante en los centros de votación, hasta diez días antes de la jornada de consulta, mediante el mecanismo que determine la Secretaría Ejecutiva, además de que el representante del partido político puede votar, siempre y cuando se encuentre en la lista nominal de electores que corresponda, en la mesa directiva de casilla o centro de votación para el que fue acreditado.

21. Ahora bien, mediante resolución de veintisiete de junio, el Consejo General determinó la procedencia del plebiscito solicitado por los integrantes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, a fin de someter a consideración de la ciudadanía lo relativo a la concesión de servicio público de limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos sólidos urbanos en el citado

municipio. Asimismo, el trece de julio, aprobó el acuerdo del proyecto para la realización del proceso de plebiscito, en el que entre otras cosas, determinó que en el proceso de plebiscito se implemente el uso de nuevas tecnologías para la organización y votación en el proceso de plebiscito, con la inclusión de urna electrónica, cuyo diseño garantiza la autenticidad y el secreto del voto acorde con la Ley Electoral.

22. De igual manera, estableció un cronograma de ejecución que constituye una herramienta de planeación, coordinación, seguimiento y control de las actividades del proceso de plebiscito, el cual establece fechas y ciertas actividades que se realizarán de manera previa a la declaratoria de inicio del proceso de plebiscito, así como las etapas de preparación, jornada de consulta, cómputo y calificación de resultados y la determinación de sus efectos respecto al resultado del plebiscito. Además, acordó que este órgano superior de dirección determinaría el número y ubicación de centros de votación y mesas receptoras de voto, además de la integración de mesas receptoras de voto del proceso de plebiscito.

II. Número y ubicación de centros de votación

23. El artículo 253, numerales 2 y 3 de la Ley General, establece que las secciones en que se dividen los distritos uninominales tendrán como máximo 3,000 electores, así como que en toda sección electoral por cada 750 electores o fracción se debe instalar una casilla para recibir la votación de los ciudadanos residentes en la misma; de ser dos o más se deben colocar en forma contigua y se debe dividir la lista nominal de electores en orden alfabético.

24. El artículo 253, numeral 4, incisos a) y b) del mismo ordenamiento, señala que en caso de que el número de ciudadanos inscritos en la lista nominal de electores correspondiente a una sección sea superior a 3,000 electores, deben instalarse en un mismo sitio o local tantas casillas como resulte de dividir alfabéticamente el número de ciudadanos inscritos en la lista entre 750, para los casos en que no exista un local que permita la instalación en un mismo sitio de las casillas necesarias, se ubicarán estas en lugares contiguos atendiendo a la concentración y distribución de los electores en la sección.

25. El artículo 253, numeral 5 de la citada Ley, dispone que cuando las condiciones geográficas de infraestructura o socioculturales de una sección hagan difícil el acceso de todos los electores residentes en ella a un mismo sitio, puede acordarse la instalación de varias casillas extraordinarias en lugares que ofrezcan un fácil acceso a los electores, para lo cual, si técnicamente fuese posible, se debe elaborar el listado nominal conteniendo únicamente los nombres de los ciudadanos que habitan en la zona geográfica donde se instalen dichas casillas.

26. Por su parte, el artículo 255, numerales 1, incisos a) y b) y 2 de la Ley General, prevé que las casillas deben ubicarse en lugares que aseguren el fácil y libre acceso a los electores y la instalación de cancelas o elementos modulares que garanticen el

secreto en la emisión del voto; asimismo, que en todo caso, se deben preferir los locales ocupados por escuelas y oficinas públicas.

27. El artículo 258, numerales 1 y 3 de la Ley de la materia, establece que se debe determinar la instalación de hasta diez casillas especiales por cada distrito, para la recepción del voto de los electores que se encuentren transitoriamente fuera de la sección correspondiente a su domicilio; asimismo, dispone que el número y la ubicación de éstas serán determinados atendiendo a la cantidad de municipios comprendidos en su ámbito territorial, a su densidad poblacional, y a sus características geográficas y demográficas.

28. El artículo 32 del Reglamento dispone que la Secretaría Ejecutiva con auxilio de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral debe proponer al órgano superior de dirección la ubicación de los centros de votación y mesas receptoras de voto.

29. Ahora bien, en el acuerdo del Consejo General de trece de julio se determinó que en el proceso de plebiscito se tomaría en consideración la demarcación territorial de El Marqués, Querétaro, utilizada en el proceso electoral ordinario 2014-2015, de conformidad con el oficio INE/DERFE/STN/8851/2014, mediante el cual el Instituto Nacional Electoral hizo del conocimiento que la demarcación territorial de dos mil quince, coincide con la Ley Electoral vigente, e informó sobre la eliminación y creación de secciones; además, proporcionó la información relativa a las treinta y tres secciones correspondientes del municipio.

30. De igual manera, se acordó que este órgano de dirección superior determinaría el número y ubicación de centros de votación, de acuerdo con el análisis de la Secretaría Ejecutiva con auxilio de la citada Dirección Ejecutiva, con base en las características de los inmuebles para ser sedes de centros de votación y el procedimiento previsto en la Ley de Participación Ciudadana, en términos de los artículos 6, segundo párrafo, de la citada ley, así como 32 del Reglamento. Asimismo, señaló que determinaría el número de mesas receptoras a instalarse en cada sección de conformidad con el número de ciudadanos inscritos en la lista nominal de electores correspondiente a cada una de ellas.

Número de centro de votación	33 Secciones	Centro de votación (El Marqués, Querétaro)	Número de mesas receptoras de voto
1	182	Socavón Esc. Secundaria Rosario Castellanos. Calle Emiliano Zapata, No. 121, La Cañada. C.P. 76240	3 (tres)
2	183	Socavón Salón de Fiestas Conín. Privada Conín No. 51, Barrio El Socavón, La Cañada. C.P. 76240	2 (dos)

3	184	La Cañada COBAQ No. 7. Av. Heroico Colegio Militar No. 33, La Cañada. C.P. 76240	2 (dos)
4	185	La Cañada Preescolar Luis Pasteur. Av. Emiliano Zapata No. 407, Los Socavones. C.P. 76240	2 (dos)
5	186	La Laborcilla Esc. Primaria Constitución. Calle s/nombre y s/número, La Laborcilla, C.P. 76251	1 (una)
6	187	Presa de Rayas Esc. Telesecundaria Tenoch, Calle s/nombre y s/número. Presa de Rayas. C.P. 76254	1 (una)
7	188	Los Pocitos Esc. Primaria Francisco Ignacio Madero. Calle s/nombre y s/número. Los Pocitos. C.P. 76257	3 (tres)
8	189	Atongo Esc. Primaria Miguel Hidalgo y Costilla. Av. Fresno, sin número, Atongo. C.P. 76255	2 (dos)
9	190	Tierra Blanca Esc. Telesecundaria Flores Magón. Calle s/nombre y s/número. Tierra Blanca. C.P. 76256	3 (tres)
10	191	Chichimequillas Esc. Secundaria José Vasconcelos. Calle Ángel Serrano, sin número, Chichimequillas. C.P. 76250	3 (tres)
11	192	Alfajayucan Esc. Telesecundaria Revolución Mexicana. Calle s/nombre y s/número, Alfajayucan. C.P. 76261	2 (dos)
12	193	San Rafael Esc. Telesecundaria Álvaro Gálvez y Fuentes. Calle s/nombre y s/número, San Rafael. C.P. 76258	2 (dos)
13	194	El Lobo Telesecundaria Alfonso Luis Herrera. Calle s/nombre y s/número, El Lobo. C.P. 76260	2 (dos)
14	195	San Vicente Ferrer Esc. Primaria 5 de Mayo. Calle s/nombre y s/número, San Vicente Ferrer. . C.P. 76259	3 (tres)
15	195	La Pradera Esc. Primaria Independencia y Revolución Mexicana. Calle Ciervo, sin número, La Pradera, C.P. 76269	6 (seis)

16	196	Santa Cruz Telesecundaria Acamapichtli. Calle s/nombre y s/número, Santa Cruz. C.P. 76264	3 (tres)
17	197	Amazcala Centro de Salud Amazcala, Av. San Isidro, sin número, Amazcala. C.P. 76265	2 (dos)
18	198	Amazcala Esc. Secundaria Octavio Paz. Calle s/nombre y s/número, Amazcala. C.P. 76265	2 (dos)
19	199	La Griega Esc. Primaria Profesor Daniel Ortiz Esquivel. Av. Emiliano Zapata, sin número, La Griega. C.P. 76249.	2 (dos)
20	200	Guadalupe La Venta Esc. Primaria Libertad. Calle Amealco, sin número, Guadalupe La Venta. C.P. 76249	2 (dos)
21	200	Santa María Ticomán Esc. Primaria 20 de Noviembre. Domicilio conocido, Santa María Ticomán, C.P. 76267	1 (una)
22	201	San José Navajas Esc. Primaria Revolución. Calle Venecia, sin número, San José Navajas. C.P. 76260	3 (tres)
23	202	Saldarriaga Esc. Primaria Josefa Vergara. Calle principal, sin número, Saldarriaga. C.P. 76267	3 (tres)
24	202	Fraccionamiento Los Héroes Esc. Primaria Guillermo Rubio Navarrete. Calle Hacienda La Cañada, sin número, Saldarriaga. . C.P. 76267	4 (cuatro)
25	203	Jesús María Esc. Secundaria Ahuiztol. Calle principal, sin número, Jesús María. C.P. 76249	3 (tres)
26	203	Hacienda La Cruz Esc. Primaria José María Morelos y Pavón. Calle Sierra de las Cruces, sin número, Fracc. Hacienda La Cruz. C.P. 76267	2 (dos)
27	204	La Loma Esc. Primaria Revolución. Domicilio conocido, s/número, La Loma. C.P. 76245	5 (cinco)
28	205	La Piedad Esc. Primaria Jaime Torres Bodet. Carretera a La Griega, sin número, La Piedad, San Miguel Colorado. C.P. 76240	3 (tres)

29	205	El Carmen Esc. Primaria Constitución. Domicilio conocido, sin número, El Carmen. C.P. 76240	2 (dos)
30	206	El Colorado Esc. Primaria General Lázaro Cárdenas. Av. Adolfo López Mateos, No. 2, San Miguel Lázaro Cárdenas, El Colorado. C.P. 76246	2 (dos)
31	207	El Colorado Salón de Fiestas Amarillo. Calle. Adolfo López Mateos, No. 65, San Miguel Lázaro Cárdenas, El Colorado. . C.P. 76246	2 (dos)
32	208	El Paraíso Esc. Primaria Niños Héroes. Domicilio conocido, El Paraíso. C.P. 76248.	2 (dos)
33	209	Palo Alto Esc. Secundaria Fernando de Tapia. Av. El Roble, s/número, Palo Alto. C.P. 76240	2 (dos)
34	555	El Rosario Esc. Primaria Graciano Sánchez. Calle San Juan, sin número, El Rosario. C.P. 76269	1 (una)
35	760	El Pozo Esc. Primaria Juan Escutia. Calle Niños Héroes, No. 1, El Pozo. C.P. 76269.	1 (una)
36	761	Cumbres de Conín Oficinas de Ventas de Hogares Unión, Av. Residencial del Parque, No. 1114, Residencial del Parque, C.P. 76246.	4 (cuatro)
37	762	San Isidro Miranda Esc. Telesecundaria Conín. Calle Oaxaca No. 49-A, San Isidro Miranda. C.P. 76260.	2 (dos)
38	763	San Isidro Miranda Esc. Primaria Miguel Hidalgo y Costilla. Av. Jalisco No, 10, San Isidro Miranda. C.P. 76260	2 (dos)

31. El catorce de septiembre, por oficio DEOE/089/2016 la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, remitió a la Secretaría Ejecutiva la lista que contiene el número y ubicación de centros de votación, obtenida al tomar en consideración el dato estadístico del padrón y el listado nominal por distrito, sección electoral, localidad y manzana del municipio de El Marqués, Querétaro, así como de la información obtenida en los recorridos y visitas de examinación que realizó personal de la Dirección a partir del veinticinco de julio en las secciones correspondientes.

32. Sobre esta base, se propone la Lista que contiene el número y ubicación de centros de votación, la cual observa lo dispuesto en el artículo 255 de la Ley General, toda vez que: se ubican en lugares que aseguran el fácil y libre acceso a los electores; no son casas habitadas por servidores públicos de confianza, federales, estatales o municipales; no son inmuebles habitados o propiedad de dirigentes de partidos políticos; no son establecimientos fabriles, templos o locales destinados al culto ni locales de partidos políticos; ni son locales ocupados por cantinas, centros de vicio o similares; además, en la lista que se presenta se prefirió en orden prioritario las escuelas, oficinas públicas, lugares públicos y domicilios particulares, cuidando en todo momento que los espacios adecuados para el desarrollo de la jornada de consulta; lista que es la siguiente:

33. De conformidad con el análisis efectuado por la Secretaría Ejecutiva se propone que en cada una de las treinta y tres secciones del municipio de El Marqués, Querétaro, se instale un centro de votación con mesas receptoras de voto básicas y contiguas; y que en cinco secciones se instalen mesas receptoras de voto extraordinarias en lugares que ofrezcan un fácil acceso a los electores, por lo que se considera que es innecesario instalar centros especiales de votación.

III. Integración de mesas receptoras de voto

34. El artículo 32, fracción IV de la Ley General dispone que el Instituto Nacional Electoral para los procesos electorales federales y locales tiene la atribución de llevar a cabo la ubicación de las casillas y la designación de los funcionarios de sus mesas directivas.

35. Por su parte, el artículo 82, párrafos 4 y 5 de la citada Ley General señala que las juntas distritales ejecutivas deben integrar las mesas directivas de casilla conforme al procedimiento señalado en la citada ley; asimismo, estatuye que en el caso de que el Instituto Nacional Electoral ejerza de manera exclusiva las funciones de la ubicación de casillas y la designación de los funcionarios de la mesa directiva de casillas en los procesos electorales locales, las juntas distritales ejecutivas de ese Instituto, las realizarán de conformidad con los lineamientos que al efecto emita el Consejo General de la autoridad electoral nacional.

36. Así, en el artículo 104, incisos ñ) y r) del Ley General se establece que corresponde a los organismos públicos locales ejercer las funciones de organizar, desarrollar y realizar el cómputo de votos, así como declarar los resultados de los mecanismos de participación ciudadana que se prevean en la legislación de la entidad federativa de que se trate. Además, aquellos ejercen las funciones en las materias que no se encuentren reservadas al Instituto Nacional Electoral, que se establezcan en la legislación local correspondiente.

37. El artículo 91 de la Ley Electoral señala que la integración y ubicación de las mesas directivas de casilla se hará en los términos de lo que establezca la Ley General y acuerdos del Consejo General del Instituto Nacional.

38. El artículo 5 de la Ley de Participación Ciudadana señala que a falta de disposición expresa en la misma es aplicable la Ley Electoral.

39. De conformidad con el artículo 44 de la Ley de Participación Ciudadana, las mesas directivas de casilla se integran con un presidente, un secretario, dos escrutadores y dos suplentes generales, quienes tienen las atribuciones y obligaciones que les confiere la Ley Electoral, en lo que resulte aplicable y no sea contradictorio a lo que disponga la ley de participación ciudadana. Además, que en la integración de las mesas directivas de casilla, no pueden participar representantes de partidos políticos ni servidores públicos del orden de gobierno cuyo acto se someta a consulta.

40. Por su parte, el artículo 47 de la Ley de Participación Ciudadana estipula que en el proceso de plebiscito se debe aplicar en lo conducente y de manera supletoria, las disposiciones relativas a la integración y ubicación de las mesas directivas de casilla, instalación y apertura de las mismas, votación, escrutinio, cómputo, así como clausura de casillas.

41. El artículo 30 del Reglamento establece que para la integración de las mesas directivas de casilla o centros de votación, se debe utilizar la lista de ciudadanos insaculados en el proceso electoral inmediato anterior, para lo cual se debe solicitar el auxilio del Instituto Nacional Electoral a efecto de que proporcione la información necesaria. Además, estipula que para su instalación, apertura, votación, escrutinio, cómputo y clausura, se aplica supletoriamente las disposiciones contenidas en la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales.

42. Por su parte, el artículo 31 del Reglamento dispone que la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica es la responsable de desahogar los procedimientos de capacitación de los integrantes de centros de votación, garantizando el número de ciudadanos aptos.

43. Ahora bien, el treinta de junio y quince de julio mediante oficios SE/1051/16 y P/329/16, la Secretaría Ejecutiva solicitó a la Vocal Ejecutiva de la Junta Local Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral la lista de ciudadanos insaculados para el proceso electoral dos mil quince, con domicilio y clave de elector, a fin de integrar las mesas receptoras de voto, así como la lista de ciudadanos designados como funcionarios mesa directiva de casilla.

44. En el acuerdo del trece de julio, aprobado por el Consejo General relativo al proyecto para la realización del proceso de plebiscito se determinó que en el proceso de plebiscito se implemente el uso de nuevas tecnologías para la organización y

votación en el proceso de plebiscito, con la inclusión de la urna electrónica, la cual conforme al diseño de la urna electrónica garantiza la autenticidad y el secreto del voto acorde a la Ley Electoral. Además, se determinó que en el municipio de El Marqués, Querétaro, los centros de votación se conformarían por las mesas receptoras de voto necesarias, integradas por un presidente, un secretario, un auxiliar y dos suplentes generales y no así por los escrutadores a que hace referencia el artículo 44 de la Ley de Participación Ciudadana, dado que en el proceso de plebiscito se utilizará la urna electrónica.

45. De igual manera, se concluyó que los partidos políticos con acreditación ante el Instituto pueden nombrar un representante en los centros de votación, hasta diez días antes de la jornada de consulta, mediante el mecanismo que determine la Secretaría Ejecutiva, de conformidad con los artículos 42, párrafo segundo de la Ley de Participación Ciudadana y 33 del Reglamento.

46. Además, se establecieron diversas actividades relativas a la elaboración de las cartas-notificación para los integrantes de las mesas receptoras del voto, lo cual fue realizado por la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica en los periodos que se indican:

No.	Actividad	Fecha programada	
16.	Recepción del listado de ciudadanos insaculados en formato electrónico, para la elaboración de cartas-notificación y generación de nombramientos.	1 de agosto	10 de agosto
23.	Elaboración de cartas-notificación.	11 de agosto	15 de agosto
26.	Entrega de cartas-notificación.	19 de agosto	11 de septiembre

47. El quince de julio, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, el oficio INE/VE/0810/2016 mediante el cual la Vocal Ejecutiva de la Junta Local Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral en Querétaro, remitió el Listado de ciudadanos insaculados para el proceso electoral federal 2014-2015, con domicilio y clave de elector, así como la lista de ciudadanos designados como funcionarios de mesa directiva de casilla.

48. Así, con base en el Listado de ciudadanos insaculados proporcionado por la autoridad administrativa nacional electoral y en cumplimiento a la actividad señalada en el punto 23 del cronograma de ejecución, la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica imprimió las cartas-notificación de los ciudadanos insaculados en cada una de las treinta y tres secciones del municipio de El Marqués, Querétaro.

49. En términos del procedimiento señalado en la convocatoria para ser capacitador-asistente aprobado mediante acuerdo del Consejo General de veinte de julio, el Instituto realizó la contratación de los treinta y ocho aspirantes mejor evaluados durante el reclutamiento y selección de capacitadores-asistentes para el proceso de plebiscito, como funcionarios encargados de entregar las cartas-notificación y

capacitar a los ciudadanos que fueron insaculados con objeto de integrar las mesas receptoras de voto de dicho proceso de participación ciudadana.

50. Los citados funcionarios entregaron las cartas-notificación y capacitaron a los ciudadanos en su primera etapa (diecinueve de agosto al once de septiembre), de conformidad con el documento de trabajo elaborado por la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica, que contiene el mecanismo de notificación, capacitación y designación de los funcionarios a fin de integrar las mesas receptoras de voto.

51. Sobre esta base, conforme al artículo 31 del Reglamento, la citada Dirección integró el Listado de ciudadanos aptos considerados como tales a los ciudadanos que aceptaron la carta-notificación, que fueron capacitados y que cumplieron con los requisitos legales señalados en la Ley General para desempeñarse como funcionarios de mesas receptoras de voto. Asimismo, la citada Dirección concentró en el sistema los registros de los capacitadores-asistentes, atinentes a las actividades de notificación y primera capacitación de los ciudadanos insaculados; posteriormente, conformó el Listado de ciudadanos aptos para integrar las mesas de receptoras de voto del municipio de El Marqués, Querétaro.

52. En esa medida, conforme a los artículos 44 y 45 de la Ley de Participación Ciudadana, y 30 del Reglamento, y con base en el documento de trabajo que elaboró la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica, el catorce de septiembre, en presencia de los representantes de los partidos políticos de la Revolución Democrática, Verde Ecologista de México y del Trabajo, se realizó el procedimiento de integración de mesas receptoras de voto y lista de reserva, el cual instrumentó la propia Dirección Ejecutiva de Educación Cívica con apoyo de la Coordinación de Informática, a través del sistema, conforme lo siguiente:

- a) El procedimiento de integración se realizó conforme al orden numérico de los centros de votación, es decir, a partir de la sección 182, y se consideró el número de mesas receptoras de voto a integrar.
- b) A continuación, se informó que dicho procedimiento se ejecutaría bajo la modalidad automática, es decir que el propio sistema detecte que la sección a integrar cuente con cinco o más ciudadanos aptos por mesa receptora de voto. Asimismo se indicó que el procedimiento podría realizarse bajo la modalidad manual a fin de comprobar que el resultado obtenido coincidía con el realizado de forma automática, en este caso, el cargo de los funcionarios designados se haría en base a su escolaridad.

- c) Aunado a lo anterior, el sistema ordenó alfabéticamente por el apellido paterno el Listado de ciudadanos aptos y seleccionó a los funcionarios requeridos (cinco por mesa receptora de voto) de acuerdo al número de mesas a instalar en cada sección. En las secciones que se instalarán mesas receptoras de voto extraordinarias, éstas se integraron con funcionarios que residan en la localidad.
- d) Después, una vez seleccionados los funcionarios requeridos, el sistema los ordenó según su escolaridad y en razón del número de mesas receptoras de voto a instalar en cada sección, asimismo, asignó los cargos de manera horizontal en el siguiente orden: un presidente, un secretario, un auxiliar y dos suplentes generales.
- e) En las secciones que se instalarán mesas receptoras de voto básicas y contiguas, el sistema ordenó la lista por escolaridad. Si por ejemplo, se van a instalar tres mesas receptoras de voto, el sistema eligió a los primeros quince ciudadanos para integrar las mesas correspondientes; finalmente el sistema asignó los cargos de modo vertical.
- f) En las secciones que se instalarán mesas receptoras de voto extraordinarias, el sistema ordenó la lista de los ciudadanos aptos y que residan en la localidad correspondiente, en razón de la escolaridad; además, seleccionó a los ciudadanos necesarios para integrar dichas mesas en la sección respectiva; posteriormente asignó los cargos de manera vertical.
- g) La lista de reserva se integró con los ciudadanos aptos que no fueron designados funcionarios de mesa receptora de voto.
- h) Con el propósito de garantizar que las mesas receptoras de voto se integren con ciudadanos aptos, la sustitución de funcionarios se cubrirá con aquéllos de la lista de reserva, y agotada ésta, se designará de entre aquellos ciudadanos que integran el Listado de ciudadanos insaculados para el Proceso Electoral Federal 2014-2015, aun cuando no hayan recibido la capacitación respectiva.

53. Así, el catorce de septiembre, mediante oficio DEEC/240/2016 la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica remitió a la Secretaría Ejecutiva la propuesta de integración de mesas receptoras de voto y lista de reserva del proceso de plebiscito, la cual se tiene por reproducida en el presente apartado como si a la letra se insertase, a fin de someterlo a consideración del Consejo General.

54. Por consiguiente, la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica, de acuerdo al punto 38 del cronograma, procederá a imprimir los nombramientos de los funcionarios designados que integran las mesas receptoras de voto del proceso de plebiscito. Dichos nombramientos serán firmados de manera autógrafa y electrónica por el Consejero Presidente y el Secretario Ejecutivo; asimismo, se deberá incluir la protesta de ley, con lo cual se formaliza el cargo a desempeñar como funcionarios de mesa receptora de voto del proceso de plebiscito.

55. La segunda etapa de capacitación de los funcionarios de mesa receptora de voto, se realizará de forma simultánea y/o paralela a la entrega de los nombramientos.

56. Bajo esa tesitura, este órgano de dirección superior aprueba la integración de mesas receptoras de voto y lista de reserva del proceso de plebiscito, así como a entregar los nombramientos a los funcionarios designados que integran las mesas receptoras de voto, conforme lo previsto en la presente determinación.

Con fundamento en los artículos 41, Base V, Apartado C, numeral 9 y 116, fracción IV, incisos b) y c), numeral 1 de la Constitución Federal; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Estatal; 98, numerales 1 y 2 y 104, incisos ñ) y r) de la Ley General; 7 bis, 55, 56, fracciones I, IV y VII, 60, 65, fracciones V, XXX, XXXI y XXXIV de la Ley Electoral; 3, fracción I, 6, fracción V, 38, 44, 45 de la Ley de Participación Ciudadana; 4, 9, 30, 31, 32 y 33 del Reglamento; 72, fracción II y 73 del Reglamento Interior del Instituto; el Consejo General emite el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO. El Consejo General es competente para aprobar el número y ubicación de centros de votación, así como aprobar la integración de mesas receptoras de voto y lista de reserva del proceso de plebiscito en el municipio de El Marqués, Querétaro, en términos del considerando primero de este acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba el número y ubicación de centros de votación del proceso de plebiscito en el municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con el considerando tercero de esta determinación.

TERCERO. Se aprueba la integración de mesas receptoras de voto, así como la lista de reserva del proceso de plebiscito en el municipio de El Marqués, Querétaro, de acuerdo al considerando tercero de este instrumento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección Ejecutiva de Educación Cívica del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, de cumplimiento a este acuerdo, así como notifique los nombramientos de los funcionarios designados que integran las mesas receptoras de voto del municipio de El Marqués, Querétaro, acorde con el considerando tercero de este acuerdo.

QUINTO. Notifíquese al Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, por conducto del representante común, remitiendo copia certificada de esta determinación.

SEXTO. Notifíquese como corresponda en términos de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral en el Estado de Querétaro, así como del Reglamento Interior del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga* y en el sitio de internet del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

Dado en Santiago de Querétaro, Querétaro, el veinte de septiembre de dos mil dieciséis.

El Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral del Estado de Querétaro **HACE CONSTAR:** Que el sentido de la votación en el presente acuerdo fue como sigue:

CONSEJERO ELECTORAL	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
C.P. GABRIELA BENITES DONCEL	✓	
LIC. YOLANDA ELÍAS CALLES CANTÚ	✓	
SOC. JAZMÍN ESCOTO CABRERA	✓	
LIC. GEMA NAYELI MORALES MARTÍNEZ	✓	
MTRO. JESÚS URIBE CABRERA	✓	
MTRO. LUIS OCTAVIO VADO GRAJALES	✓	
M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO	✓	

M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO
 Consejero Presidente
 Rúbrica

LIC. CARLOS RUBÉN EGUIARTE MERELES
 Secretario Ejecutivo
 Rúbrica

**LISTA DE INTEGRACIÓN DE MESAS RECEPTORAS DE VOTO
PLEBISCITO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS**

Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
182	Básica	Presidente	GONZALEZ HERNANDEZ CECILIA
182	Básica	Secretario	SANCHEZ MARTINEZ ADRIANA
182	Básica	Auxiliar	GONZALEZ HERNANDEZ ANA KAREN
182	Básica	1er Suplente	MARTINEZ LOPEZ ALMA ISABEL
182	Básica	2do Suplente	DE MIGUEL ELIAS FABIOLA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
182	Contigua 1	Presidente	PERALES SANCHEZ SERGIO
182	Contigua 1	Secretario	VARGAS GARDUZA JORGE FRANCISCO
182	Contigua 1	Auxiliar	HERNANDEZ RANGEL DIEGO ARMANDO
182	Contigua 1	1er Suplente	TREJO GONZALEZ MA SUSANA
182	Contigua 1	2do Suplente	DE MIGUEL RAMIREZ REYNA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
182	Contigua 2	Presidente	PEREZ SEGURA MAURO
182	Contigua 2	Secretario	CORONEL GUZMAN MANUEL
182	Contigua 2	Auxiliar	HERNANDEZ RANGEL JESUS ISRAEL
182	Contigua 2	1er Suplente	CORONEL LOPEZ MANUEL
182	Contigua 2	2do Suplente	GARCIA RESENDIZ ANA LILIA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
183	Básica	Presidente	GARCIA GUERRERO JORGE ALBERTO
183	Básica	Secretario	RODRIGUEZ CHAVEZ DIANA KAREN
183	Básica	Auxiliar	GONZALEZ LOYOLA ELIZABET
183	Básica	1er Suplente	HIDALGO LOPEZ DANIELA
183	Básica	2do Suplente	MARTINEZ GRANADOS MARIA DEL CARMEN ANABEL
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
183	Contigua 1	Presidente	RAMIREZ TINAJERO PERLA
183	Contigua 1	Secretario	DE LEON VELAZQUEZ ZAI DANIEL
183	Contigua 1	Auxiliar	HERNANDEZ MORA MA DOLORES
183	Contigua 1	1er Suplente	LOPEZ RAMIREZ BASILISA
183	Contigua 1	2do Suplente	MARTINEZ RESENDIZ FREDY
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
184	Básica	Presidente	AYALA TORRES DAVID
184	Básica	Secretario	LOPEZ VELAZQUEZ CLAUDIA
184	Básica	Auxiliar	LUNA GUTIERREZ SALVADOR
184	Básica	1er Suplente	MARTINEZ MARTINEZ KARLA ALEJANDRA
184	Básica	2do Suplente	OSTOS ALVAREZ ZAIDEL

Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
184	Contigua 1	Presidente	HERNANDEZ MARTINEZ NOE
184	Contigua 1	Secretario	LUNA GONZALEZ MARCO ANTONIO
184	Contigua 1	Auxiliar	MARTINEZ CORONEL KARINA
184	Contigua 1	1er Suplente	MARTINEZ OLGUIN VERONICA
184	Contigua 1	2do Suplente	PEREZ GONZALEZ VIVIANA ELVIRA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
185	Básica	Presidente	LUNA GARCIA MA FLORENTINA FLAVIA JOVITA
185	Básica	Secretario	VAZQUEZ CORONEL JACOBO
185	Básica	Auxiliar	MARTINEZ GONZALEZ MARICARMEN DANIELA
185	Básica	1er Suplente	RAMIREZ VAZQUEZ AMELIA ANAHI
185	Básica	2do Suplente	RODRIGUEZ GONZALEZ YAZMIN VIVIANA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
185	Contigua 1	Presidente	SANCHEZ CALZONZI GUADALUPE
185	Contigua 1	Secretario	HERNANDEZ ZACARIAS SANDRA VERONICA
185	Contigua 1	Auxiliar	PACHECO JAIME ERIKA
185	Contigua 1	1er Suplente	RODRIGUEZ ALTAMIRANO ROSARIO ADRIANA
185	Contigua 1	2do Suplente	SANCHEZ MARTINEZ ANA KAREN
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
186	Básica	Presidente	ARVIZU MORENO MARIO
186	Básica	Secretario	LUNA OLVERA BRENDA JACQUELINE
186	Básica	Auxiliar	MATA ARVIZU DIANA
186	Básica	1er Suplente	ARVIZU MORENO PABLO
186	Básica	2do Suplente	CABRERA ROJAS ALMA ROSA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
187	Básica	Presidente	CAMACHO PEREZ AURELIO
187	Básica	Secretario	ESPINDOLA MORENO JOSEFINA
187	Básica	Auxiliar	ESPINDOLA MORENO RUBEN
187	Básica	1er Suplente	GOMEZ JIMENEZ ALMA GABRIELA
187	Básica	2do Suplente	GOMEZ PEREZ REYES
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
188	Básica	Presidente	AGUILLON ROBLES MARIA DE LA LUZ ADRIANA
188	Básica	Secretario	ESCOBEDO SALAZAR MARILU
188	Básica	Auxiliar	OLVERA SALINAS KARINA
188	Básica	1er Suplente	ALVAREZ JIMENEZ ROSA ARACELI
188	Básica	2do Suplente	CORONA MENDOZA JORGE EDUARDO
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
188	Contigua 1	Presidente	AGUILLON SUAREZ ELIZABETH

188	Contigua 1	Secretario	MENDOZA RUIZ MODESTO
188	Contigua 1	Auxiliar	AGUILLON RUIZ ELADIO
188	Contigua 1	1er Suplente	BALDERAS RUIZ IMELDA
188	Contigua 1	2do Suplente	HERNANDEZ LOZADA PATRICIA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
188	Contigua 2	Presidente	CASTAÑON RUIZ MARIA FERNANDA
188	Contigua 2	Secretario	MORALES RUIZ MA LILIANA
188	Contigua 2	Auxiliar	AGUILLON SUAREZ ANTONIO
188	Contigua 2	1er Suplente	BALTAZAR ESCOBEDO ENGRACIA
188	Contigua 2	2do Suplente	HERNANDEZ RESENDIZ CAROLINA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
189	Básica	Presidente	DIAZ ELIAS MARIA DE LOS ANGELES
189	Básica	Secretario	PACHECO GONZALEZ CRISTINA
189	Básica	Auxiliar	VILLEGAS ALCANTARA LUIS ENRIQUE
189	Básica	1er Suplente	BARCENAS TORIBIO MA AURELIA
189	Básica	2do Suplente	CRUZ OLVERA ROSA IRENE
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
189	Contigua 1	Presidente	HERNANDEZ BARCENAS LORENA
189	Contigua 1	Secretario	TORIBIO GONZALEZ NORMA
189	Contigua 1	Auxiliar	BARCENAS HERNANDEZ MA. LOURDES
189	Contigua 1	1er Suplente	CABRERA GARCIA ESMERALDA
189	Contigua 1	2do Suplente	DIAZ ELIAS FELIPA DE JESUS
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
190	Básica	Presidente	GONZALEZ CASTAÑON JOSUE PIEDAD
190	Básica	Secretario	AGUILAR RANGEL ANGELICA
190	Básica	Auxiliar	CASTAÑON RODRIGUEZ ADRIANA
190	Básica	1er Suplente	GONZALEZ BAUTISTA RAQUEL
190	Básica	2do Suplente	MEDINA GONZALEZ MANUELA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
190	Contigua 1	Presidente	GONZALEZ AGUILAR ANA KAREN
190	Contigua 1	Secretario	BAUTISTA ESTRELLA TOMAS
190	Contigua 1	Auxiliar	ELIAS ROMERO MA ADELAIDA
190	Contigua 1	1er Suplente	GUERRERO BAUTISTA RICARDA
190	Contigua 1	2do Suplente	ORTIZ TORREZ MARIELA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
190	Contigua 2	Presidente	MARQUES ESTRELLA ALVARO HILARIO
190	Contigua 2	Secretario	CARDENAS BAUTISTA LILIANA
190	Contigua 2	Auxiliar	GALVAN JUAREZ GRISELDA

190	Contigua 2	1er Suplente	GUERRERO MORENO GONZALO
190	Contigua 2	2do Suplente	SALAZAR ESTRELLA YESSICA JANETE
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
191	Básica	Presidente	BONILLA ESCOBEDO MARISOL
191	Básica	Secretario	GONZALEZ GUERRERO SHOSTANG SUHEY
191	Básica	Auxiliar	ARTEAGA ROQUE REYNA
191	Básica	1er Suplente	CORTES CRUZ DANIEL
191	Básica	2do Suplente	GONZALEZ CAMPOS BLANCA YAZMIN
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
191	Contigua 1	Presidente	CASTAÑON CORONA BRENDA JAZMIN
191	Contigua 1	Secretario	IBARRA VILLASEÑOR MARIELENA CAROLINA
191	Contigua 1	Auxiliar	CASTAÑON CORONA OSVALDO MANUEL
191	Contigua 1	1er Suplente	ESCOBAR GONZALEZ BLANCA ESTELA
191	Contigua 1	2do Suplente	GONZALEZ OLGUIN MARIA DOLORES
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
191	Contigua 2	Presidente	CORTES CRUZ DIANA SARAITH
191	Contigua 2	Secretario	AGUILAR HERNANDEZ JOSE LUIS
191	Contigua 2	Auxiliar	CORONA ALEGRIA ALDO ROBERTO
191	Contigua 2	1er Suplente	FRAYLE MORALES NOEMY
191	Contigua 2	2do Suplente	HERNANDEZ MENDIOLA JOSE LUIS
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
192	Básica	Presidente	MONTOYA MORENO EDUARDO
192	Básica	Secretario	MELO SOLANO CECILIA
192	Básica	Auxiliar	BARCENAS MUÑOZ ARACELI
192	Básica	1er Suplente	CAMPOS MARTINEZ GRACIELA
192	Básica	2do Suplente	LOZADA MARTINEZ MA ISABEL
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
192	Contigua 1	Presidente	RANGEL BAUTISTA DANIEL
192	Contigua 1	Secretario	RODRIGUEZ MORENO LUIS GERARDO
192	Contigua 1	Auxiliar	CABRERA NIEVES MARIA ANTONIA
192	Contigua 1	1er Suplente	CASTAÑON LOPEZ ROGELIO
192	Contigua 1	2do Suplente	MONTOYA OLVERA MARGARITO
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
193	Básica	Presidente	CASTELANO CASTAÑON EDUARDO
193	Básica	Secretario	IBARRA PEREZ MARIA GUADALUPE
193	Básica	Auxiliar	MORALES MORENO EMILIA
193	Básica	1er Suplente	OLGUIN ELIAS MARIANA
193	Básica	2do Suplente	OLVERA OLGUIN MARIA ANGELICA

Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
193	Contigua 1	Presidente	DIAZ RIVERA DANIEL
193	Contigua 1	Secretario	MORALES GONZALEZ MA ANGELICA
193	Contigua 1	Auxiliar	MORALES MORENO ROCIO
193	Contigua 1	1er Suplente	OLGUIN ROBLES HECTOR
193	Contigua 1	2do Suplente	RIVERA DE LA CRUZ MARICELA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
194	Básica	Presidente	OCHOA RODRIGUEZ ALEJANDRO
194	Básica	Secretario	RESENDIZ RODRIGUEZ JUAN
194	Básica	Auxiliar	AGUILLON ONTIVEROS KAREN
194	Básica	1er Suplente	CALTZONTZI GALVAN ANA KAREN
194	Básica	2do Suplente	MEDINA BASALDUA GILDARDO
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
194	Contigua 1	Presidente	RESENDIZ ARCINIEGA ALFREDO
194	Contigua 1	Secretario	AGUILLON BASALDUA LUZ MARIA
194	Contigua 1	Auxiliar	BASALDUA MEDINA NOEL
194	Contigua 1	1er Suplente	LUNA RIVERA MARIA ALEJANDRA
194	Contigua 1	2do Suplente	MEDINA RIVERA AMADA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
195	Básica	Presidente	BRIONES MOLINA ANA KAREN
195	Básica	Secretario	AVILA MORENO ABRAHAM
195	Básica	Auxiliar	BAUTISTA SALAZAR MARIA ALEJANDRA
195	Básica	1er Suplente	CAMACHO ALCANTARA KARLA KARINA
195	Básica	2do Suplente	FERRER BARCENAS BLAS EDUARDO
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
195	Contigua 1	Presidente	PEÑAFLORES ALEJO HUGO
195	Contigua 1	Secretario	BARCENAS ROMERO RICARDO
195	Contigua 1	Auxiliar	BENITEZ GARCIA NORMA
195	Contigua 1	1er Suplente	CARDENAS RICO MA DE LOURDES
195	Contigua 1	2do Suplente	GARCIA DELGADO ANDRES DAVID
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
195	Contigua 2	Presidente	AGUILAR PADILLA MOISES
195	Contigua 2	Secretario	BARRERA TAPIA SALVADOR
195	Contigua 2	Auxiliar	BENITEZ GUERRERO JOSE JUAN
195	Contigua 2	1er Suplente	ELIAS RESENDIZ MARIA FERNANDA
195	Contigua 2	2do Suplente	GARCIA ORDAZ CLAUDIA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
195	Extraordinaria 1	Presidente	BRINGAS HERNANDEZ KARLA PATRICIA

195	Extraordinaria 1	Secretario	HERNANDEZ CHAVEZ ANA LAURA
195	Extraordinaria 1	Auxiliar	MUÑOZ CONTRERAS RAQUEL ANDREA
195	Extraordinaria 1	1er Suplente	CALDERON SANTIESTEBAN JUANA ISABEL
195	Extraordinaria 1	2do Suplente	DIONICIO JUAREZ JUANA ARIADNA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
195	Extraordinaria 1 Contigua 1	Presidente	CARDENAS JIMENEZ JESUS EDITH
195	Extraordinaria 1 Contigua 1	Secretario	IBARRA CHAVARRIA CINTHIA
195	Extraordinaria 1 Contigua 1	Auxiliar	OLIVA OLVERA EVELYN
195	Extraordinaria 1 Contigua 1	1er Suplente	CORNEJO GONZALEZ MARIA GUADALUPE EDITH
195	Extraordinaria 1 Contigua 1	2do Suplente	DOMINGUEZ RAFAEL ANASTASIA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
195	Extraordinaria 1 Contigua 2	Presidente	CECILIANO DURAN JUANA PAOLA
195	Extraordinaria 1 Contigua 2	Secretario	JUAREZ HERNANDEZ JOSE ALFREDO
195	Extraordinaria 1 Contigua 2	Auxiliar	SANCHEZ FLORES CAROLINA ITZEL
195	Extraordinaria 1 Contigua 2	1er Suplente	CORREA GALVAN ALEJANDRA
195	Extraordinaria 1 Contigua 2	2do Suplente	FLORES FLORES ALETHIA SOPHIA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
195	Extraordinaria 1 Contigua 3	Presidente	CRUZ NIEVES NANCY
195	Extraordinaria 1 Contigua 3	Secretario	MALDONADO CAMACHO ERIKA LISBETH
195	Extraordinaria 1 Contigua 3	Auxiliar	SILVA FERNANDEZ DAVID
195	Extraordinaria 1 Contigua 3	1er Suplente	CRISTOBAL RAMIREZ MARIA ELENA
195	Extraordinaria 1 Contigua 3	2do Suplente	GOMEZ VILLAGAS CARINA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
195	Extraordinaria 1 Contigua 4	Presidente	DEL RIO LEON PERLA CITLALI

195	Extraordinaria 1 Contigua 4	Secretario	MARTINEZ HERNANDEZ HIGINIA
195	Extraordinaria 1 Contigua 4	Auxiliar	VENEGAS GARCIA CARLOS HUMBERTO
195	Extraordinaria 1 Contigua 4	1er Suplente	CRUZ NIEVES VERONICA
195	Extraordinaria 1 Contigua 4	2do Suplente	GONZALEZ LUGO MARTHA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
195	Extraordinaria 1 Contigua 5	Presidente	GARCIA ALCANTARA XITLALY ALONDRA
195	Extraordinaria 1 Contigua 5	Secretario	MEDRANO MACIAS NANCY CAROLINA
195	Extraordinaria 1 Contigua 5	Auxiliar	ACOSTA BRISEÑO MIRIAM
195	Extraordinaria 1 Contigua 5	1er Suplente	DE VICENTE DE JESUS MARIBEL
195	Extraordinaria 1 Contigua 5	2do Suplente	JIMENEZ LIRA RUTH MIREYA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
196	Básica	Presidente	MOLINA CAMACHO ANA GABRIELA
196	Básica	Secretario	CAMACHO GONZALEZ PAOLA
196	Básica	Auxiliar	CAMACHO BAUTISTA JOSE MANUEL
196	Básica	1er Suplente	CORDOVA MARIA OFELIA
196	Básica	2do Suplente	FRAYLE VILLASEÑOR ISELA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
196	Contigua 1	Presidente	CAMACHO CASTAÑON GILBERTO
196	Contigua 1	Secretario	CAMACHO MARIA OMAR ALEJANDRO
196	Contigua 1	Auxiliar	CARPINTERO MOLINA VERONICA
196	Contigua 1	1er Suplente	ESTRELLA RAYMUNDO MA ELVIRA
196	Contigua 1	2do Suplente	HERNANDEZ HUERTA JAIME
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
196	Contigua 2	Presidente	CAMACHO CASTAÑON ROSA
196	Contigua 2	Secretario	TAPIA RAYMUNDO JAQUELIN
196	Contigua 2	Auxiliar	CHICO REYES ANEL
196	Contigua 2	1er Suplente	FRAYLE TAPIA MA IRMA
196	Contigua 2	2do Suplente	HILARIO HERNANDEZ ANA MARIA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
197	Básica	Presidente	BARCENAS GARCIA JOSUE EDUARDO
197	Básica	Secretario	GARCIA HERNANDEZ MARA PATRICIA

197	Básica	Auxiliar	CASTILLOS ALVAREZ JOSE CARLOS
197	Básica	1er Suplente	GARCIA PAULIN HORTENCIA
197	Básica	2do Suplente	HERNANDEZ HERNANDEZ VALENTINA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
197	Contigua 1	Presidente	CENTENO RENDON ABEL
197	Contigua 1	Secretario	IBARRA NIEVES MARIA ISABEL
197	Contigua 1	Auxiliar	GARCIA JAVIER JONATHAN
197	Contigua 1	1er Suplente	GONZALEZ JULIAN MOISES
197	Contigua 1	2do Suplente	HERNANDEZ MENDOZA ELIAS
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
198	Básica	Presidente	BENITEZ LICEAGA PAULINA YOLANDA
198	Básica	Secretario	HERNANDEZ JUAREZ JUAN DANIEL
198	Básica	Auxiliar	LEON LEON JUAN GABRIEL
198	Básica	1er Suplente	ARTEAGA MONTOYA ANALILIA
198	Básica	2do Suplente	GARCIA MARTINEZ ROSALBA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
198	Contigua 1	Presidente	CARPINTERO RENDON FRANCISCO
198	Contigua 1	Secretario	HILARIO OVIEDO CESAR
198	Contigua 1	Auxiliar	LUGO ALVAREZ MARIA MIRIAM
198	Contigua 1	1er Suplente	CASTILLO DURAN YOVANA AURELIA
198	Contigua 1	2do Suplente	GARCIA PINEDA VERONICA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
199	Básica	Presidente	TIRADO ROBLES ROSA ISELA
199	Básica	Secretario	ARREDONDO BARCENAS PATRICIA
199	Básica	Auxiliar	GONZALEZ JIMENEZ ALEJANDRA GABRIELA
199	Básica	1er Suplente	HERNANDEZ ROQUE LUZ MARIA
199	Básica	2do Suplente	MENDEZ RAMIREZ MARINO
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
199	Contigua 1	Presidente	URIBE ALMARAZ MARIA MONSERRATH
199	Contigua 1	Secretario	CARRILLO LOPEZ VALENTINA
199	Contigua 1	Auxiliar	GONZALEZ PEREZ AMANDA
199	Contigua 1	1er Suplente	LOPEZ TORIBIO TERESA
199	Contigua 1	2do Suplente	OLVERA ALMARAZ JORGE
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
200	Básica	Presidente	FLORES TRINIDAD HRUZAANI
200	Básica	Secretario	MARTINEZ ROQUE MARIA DE LOURDES
200	Básica	Auxiliar	CASTELANO PACHECO JOSE FRANCISCO
200	Básica	1er Suplente	FONSECA HERRERA LILIA

200	Básica	2do Suplente	HERNANDEZ GOMEZ EVELIA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
200	Contigua 1	Presidente	MORALES MARTINEZ EFRAIN FERNANDO
200	Contigua 1	Secretario	MARTINEZ ZAMORA YEZENIA
200	Contigua 1	Auxiliar	DE LA ROSA MORALES VERONICA GUADALUPE
200	Contigua 1	1er Suplente	HERNANDEZ ARREDONDO JULIETA
200	Contigua 1	2do Suplente	HERNANDEZ MUÑOZ ADAN
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
200	Extraordinaria 1	Presidente	FLORES FUENTES CLAUDIA
200	Extraordinaria 1	Secretario	RODRIGUEZ LOYOLA LUIS GUILLERMO
200	Extraordinaria 1	Auxiliar	GIL ONTIVEROS LUIS OSCAR
200	Extraordinaria 1	1er Suplente	LUNA RODRIGUEZ MARIO
200	Extraordinaria 1	2do Suplente	CARDENAS MARTINEZ MARISELA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
201	Básica	Presidente	ALMARAZ ORDAZ J CARMEN
201	Básica	Secretario	AGUILAR BARCENAS JOSE TRANQUILINO
201	Básica	Auxiliar	MARTINEZ HERNANDEZ VICTOR
201	Básica	1er Suplente	AGUILAR BORJA MARIA GUADALUPE
201	Básica	2do Suplente	ARREDONDO HERNANDEZ MARIELA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
201	Contigua 1	Presidente	CASTELANO GUTIERREZ HUGO ENRIQUE
201	Contigua 1	Secretario	HERNANDEZ CHAVEZ MARIA JOSE
201	Contigua 1	Auxiliar	PEREZ HERNANDEZ JUAN MANUEL
201	Contigua 1	1er Suplente	ALMARAZ CARRILLO GUEDELIA
201	Contigua 1	2do Suplente	DIAZ CRUZ ENRIQUE
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
201	Contigua 2	Presidente	GONZALEZ OLVERA LEYDY
201	Contigua 2	Secretario	HERNANDEZ TREJO GASPAR
201	Contigua 2	Auxiliar	SALINAS ARTEAGA BLANCA ESTELA
201	Contigua 2	1er Suplente	ALMARAZ PEREZ JESUS ALONSO
201	Contigua 2	2do Suplente	GRANADOS ESCAMILLA LUCINA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
202	Básica	Presidente	GUERRERO CASTAÑON ALEJANDRO
202	Básica	Secretario	RANGEL JIMENEZ ALBERTO
202	Básica	Auxiliar	ALVAREZ VALLEJO RENATA
202	Básica	1er Suplente	CASTAÑON CASTAÑON MARGARITA
202	Básica	2do Suplente	LOPEZ MARTINEZ IMELDA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario

202	Contigua 1	Presidente	HERNANDEZ PORRAS MANUEL ALEJANDRO
202	Contigua 1	Secretario	TAVAREZ CASTAÑON MARIA CONCEPCION
202	Contigua 1	Auxiliar	BARCENAS FRIAS JOSE ANTONIO
202	Contigua 1	1er Suplente	GUERRERO CASTAÑON FELIX
202	Contigua 1	2do Suplente	OLVERA ALVAREZ JOSUE
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
202	Contigua 2	Presidente	MARTINEZ BRIZUELA JOSE DAGOBERTO
202	Contigua 2	Secretario	AGUILAR PORRAS MA ELADIA
202	Contigua 2	Auxiliar	CASTAÑON ALVAREZ J. DOLORES
202	Contigua 2	1er Suplente	HERNANDEZ SALINAS MA DE LOURDES
202	Contigua 2	2do Suplente	REYES RIVERA JOVANNI
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
202	Extraordinaria 1	Presidente	CORTES BALDERAS BERTHA SILVIA
202	Extraordinaria 1	Secretario	VALDEZ VEGA JOSE MARCOS
202	Extraordinaria 1	Auxiliar	CISNEROS HERNANDEZ MARIA GUADALUPE
202	Extraordinaria 1	1er Suplente	HERNANDEZ ROJAS GUSTAVO JOSE
202	Extraordinaria 1	2do Suplente	MATEHUALA AYALA MARIA CARMEN
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
202	Extraordinaria 1 Contigua 1	Presidente	HERNANDEZ SOTO BEATRIZ
202	Extraordinaria 1 Contigua 1	Secretario	CAMPOY RUIZ IGNACIO
202	Extraordinaria 1 Contigua 1	Auxiliar	GONZALEZ OREGON VICTOR MANUEL
202	Extraordinaria 1 Contigua 1	1er Suplente	LOPEZ DE LA CRUZ MIGUEL ANGEL
202	Extraordinaria 1 Contigua 1	2do Suplente	PARRA HERNANDEZ NOEMI
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
202	Extraordinaria 1 Contigua 2	Presidente	MARTINEZ GARCIA MA. GUADALUPE
202	Extraordinaria 1 Contigua 2	Secretario	CAÑADA GARCIA MAXIMINO
202	Extraordinaria 1 Contigua 2	Auxiliar	HERNANDEZ ALONSO MARIO
202	Extraordinaria 1 Contigua 2	1er Suplente	LOPEZ RENDON MARIA MILAGROS
202	Extraordinaria 1 Contigua 2	2do Suplente	RAMIREZ BECERRIL MARTHA ARACELY

Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
202	Extraordinaria 1 Contigua 3	Presidente	SANCHEZ RANGEL JOSE DE JESUS
202	Extraordinaria 1 Contigua 3	Secretario	CERQUEDA SANCHEZ ANTONIA LUCERO
202	Extraordinaria 1 Contigua 3	Auxiliar	HERNANDEZ GOMEZ JOSELYNE MARIA GUADALUPE
202	Extraordinaria 1 Contigua 3	1er Suplente	MARTINEZ GONZALEZ MA SUSANA
202	Extraordinaria 1 Contigua 3	2do Suplente	ALARCON CUEVAS MARIA DE LOS ANGELES
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
203	Básica	Presidente	ARTEAGA DE ALBINO ZOILA JUANA
203	Básica	Secretario	GARCIA PECHOTE KARLA MARIA
203	Básica	Auxiliar	JIMENEZ COLIN LUIS ALBERTO
203	Básica	1er Suplente	ARREOLA GRIJALBA MA GUADALUPE
203	Básica	2do Suplente	BALIÑO MELCHOR PEDRO
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
203	Contigua 1	Presidente	JIMENEZ CASTELANO ALMA SOFIA
203	Contigua 1	Secretario	GUERRERO ALMARAZ JOSE JUAN
203	Contigua 1	Auxiliar	TERRAZAS RAMIREZ ANA CECILIA
203	Contigua 1	1er Suplente	ARREOLA LUCAS FRANCISCO
203	Contigua 1	2do Suplente	BAUTISTA NIEVES JUANA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
203	Contigua 2	Presidente	JIMENEZ RAMIREZ IRMA LUZ
203	Contigua 2	Secretario	HERNANDEZ MORALES CITLALI GUADALUPE
203	Contigua 2	Auxiliar	ALMARAZ HURTADO GRACIELA
203	Contigua 2	1er Suplente	AYALA LIRA ROSA ELENA
203	Contigua 2	2do Suplente	CASTELANO ALMARAZ ROSA MARIA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
203	Extraordinaria 1	Presidente	ABOYTES SOLIS MARIA DEL CONSUELO
203	Extraordinaria 1	Secretario	HERNANDEZ AGUILLON ITZEL
203	Extraordinaria 1	Auxiliar	RAYA PIÑA ALEXIS ULISES
203	Extraordinaria 1	1er Suplente	TREJO RAMIREZ MARIA ELENA
203	Extraordinaria 1	2do Suplente	VANEGAS RANGEL BEATRIZ
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
203	Extraordinaria 1 Contigua 1	Presidente	GONZALEZ ARAGON JOSUE RODRIGO
203	Extraordinaria 1 Contigua 1	Secretario	HERNANDEZ GOMEZ LAYLA

203	Extraordinaria 1 Contigua 1	Auxiliar	GARCIA RIVERA MARTHA MARIA
203	Extraordinaria 1 Contigua 1	1er Suplente	TZAPOT GARCIA SIMEON
203	Extraordinaria 1 Contigua 1	2do Suplente	VEGA COSS JUAN MANUEL
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
204	Básica	Presidente	LIRA FONSECA MAURICIO
204	Básica	Secretario	BALDERAS CASAS LORENA
204	Básica	Auxiliar	GONZALEZ ESCOBEDO EDER MIGUEL
204	Básica	1er Suplente	MACHUCA TORRES JOSE ALFONSO
204	Básica	2do Suplente	ALVAREZ FLORES JUANA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
204	Contigua 1	Presidente	RESENDIZ VILLEGAS ANGEL DE JESUS
204	Contigua 1	Secretario	BONILLA SUAREZ ANDRES
204	Contigua 1	Auxiliar	GONZALEZ GARCIA SARAI
204	Contigua 1	1er Suplente	NEGRETE EUROZA ENRIQUE
204	Contigua 1	2do Suplente	ARREDONDO REYES MARIA FERNANDA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
204	Contigua 2	Presidente	ALONSO CRUZ BRICELDA
204	Contigua 2	Secretario	CARDENAS OLIVARES IRMA
204	Contigua 2	Auxiliar	GONZALEZ HERNANDEZ ROSAURA
204	Contigua 2	1er Suplente	SALAS MARTINEZ ALFREDO TELESFORO
204	Contigua 2	2do Suplente	BUENDIA TERRAZAS ALFONSO
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
204	Contigua 3	Presidente	ALVAREZ GARCIA DE ALBA RAFAEL ABRAHAM
204	Contigua 3	Secretario	ENCISO CRUZ BERENICE DENISSE
204	Contigua 3	Auxiliar	HERNANDEZ VELAZQUEZ DIEGO ARMANDO
204	Contigua 3	1er Suplente	SANCHEZ CORONA MIGUEL AGUSTIN
204	Contigua 3	2do Suplente	CAMACHO NAVARRO MA CONSEPCION
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
204	Contigua 4	Presidente	AVENDAÑO GONZALEZ LUIS ELIAS RODOLFO
204	Contigua 4	Secretario	FRAUSTO ESCOBAR ADRIANA
204	Contigua 4	Auxiliar	LORENZO LOPEZ NELLY
204	Contigua 4	1er Suplente	ALARCON RAIGOZA JUAN MANUEL
204	Contigua 4	2do Suplente	CASAS MEDINA JOSE CARLOS
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
205	Básica	Presidente	ESCOBAR HERNANDEZ FABIOLA
205	Básica	Secretario	ACOSTA BAUTISTA JOSE GUADALUPE

205	Básica	Auxiliar	CAMACHO HERNANDEZ BRAIANT NATHAN
205	Básica	1er Suplente	MOTA TAPIA RAFAEL
205	Básica	2do Suplente	ACOSTA BAUTISTA ANA LILIA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
205	Contigua 1	Presidente	MORALES LEDESMA JOSEFINA
205	Contigua 1	Secretario	ACOSTA ESCOBEDO JOSE RAFAEL
205	Contigua 1	Auxiliar	GONZAGA MANDUJANO JUAN MIGUEL
205	Contigua 1	1er Suplente	NABOR DE JESUS GUADALUPE
205	Contigua 1	2do Suplente	ACOSTA PIÑA REBECA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
205	Contigua 2	Presidente	NIEVES CRESPO PEDRO
205	Contigua 2	Secretario	BAUTISTA VELAZQUEZ JUAN PABLO
205	Contigua 2	Auxiliar	JIMENEZ HERNANDEZ ANGIE
205	Contigua 2	1er Suplente	VELAZQUEZ GALLEGOS ANA MARIA
205	Contigua 2	2do Suplente	ANGEL ACOSTA OSCAR
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
205	Extraordinaria 1	Presidente	HERNANDEZ FRIAS JUAN MARTIN
205	Extraordinaria 1	Secretario	ALDACO OLVERA ROSA MARIELA
205	Extraordinaria 1	Auxiliar	ALDANA CRUZ JUAN JOSE
205	Extraordinaria 1	1er Suplente	CASTAÑEDA ROSALES ROSA MARIA
205	Extraordinaria 1	2do Suplente	GONZALEZ MAURICIO PAOLA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
205	Extraordinaria 1 Contigua 1	Presidente	LOPEZ CARDENAS BALDOMERO
205	Extraordinaria 1 Contigua 1	Secretario	COLIN TREJO MARGARITA
205	Extraordinaria 1 Contigua 1	Auxiliar	ARVIZU GUILLEN MARTHA
205	Extraordinaria 1 Contigua 1	1er Suplente	FERRUZCA PEREZ M EDITH
205	Extraordinaria 1 Contigua 1	2do Suplente	GUILLEN FRIAS J. CARMEN
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
206	Básica	Presidente	HERRERA MARTINEZ PABLO
206	Básica	Secretario	PEREZ ALVAREZ MAURO MARTIN
206	Básica	Auxiliar	CRESPO ZAMORANO JOSE EDUARDO
206	Básica	1er Suplente	RODRIGUEZ NAVARRETE ELIZABETH
206	Básica	2do Suplente	SANCHEZ DE JESUS VALERIA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
206	Contigua 1	Presidente	OLVERA HERNANDEZ MARISELA

206	Contigua 1	Secretario	PIÑA CASTREJON LENNYN
206	Contigua 1	Auxiliar	LUNA PIÑA SAMUEL
206	Contigua 1	1er Suplente	RUIZ CRUZ MA PUEBLITO
206	Contigua 1	2do Suplente	ARIAS LOPEZ FRANCISCO JAVIER
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
207	Básica	Presidente	ESCOBAR LUNA MARIA ALEJANDRA
207	Básica	Secretario	ANGEL TREJO JOSE ALBERTO
207	Básica	Auxiliar	GALICIA SALINAS LEONEL
207	Básica	1er Suplente	LUNA RUIZ GABRIELA
207	Básica	2do Suplente	CORDOVA LUNA JOSE MANUEL
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
207	Contigua 1	Presidente	GUTIERREZ GUTIERREZ JUAN DANIEL
207	Contigua 1	Secretario	DEL CASTILLO VELASCO POZAS JAZMIN ORQUIDEA
207	Contigua 1	Auxiliar	JIMENEZ GARCIA JOSE LUIS
207	Contigua 1	1er Suplente	TREJO CHAVEZ ANALLELI
207	Contigua 1	2do Suplente	CORDOVA PILAR MARCO ANTONIO
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
208	Básica	Presidente	CRISTOBAL RESENDIZ NOEMI
208	Básica	Secretario	ALMARAZ GRANADOS JULIO
208	Básica	Auxiliar	CORONA MARTINEZ JOSE DE JESUS
208	Básica	1er Suplente	LIRA LOPEZ SUSANA
208	Básica	2do Suplente	RUIZ RESENDIZ JOSE ANTONIO
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
208	Contigua 1	Presidente	OLVERA MARTINEZ MARIA ARACELI
208	Contigua 1	Secretario	CAMPA LOPEZ MONICA
208	Contigua 1	Auxiliar	GARCIA DEALBINO MARIA MAGDALENA
208	Contigua 1	1er Suplente	MORENO DE VICENTE PEDRO DAMIAN
208	Contigua 1	2do Suplente	UGALDE LOPEZ JOSE OMAR
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
209	Básica	Presidente	AGUILAR DOMINGUEZ LUIS ENRIQUE
209	Básica	Secretario	CRESPO PIÑA DELIA
209	Básica	Auxiliar	LOPEZ CRUZ MARCELA
209	Básica	1er Suplente	MARTINEZ NIETO JUDITH MARCELA
209	Básica	2do Suplente	MUÑOZ MORENO ARACELI
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
209	Contigua 1	Presidente	CONTRERAS INFANTE FRANCISCA
209	Contigua 1	Secretario	HERRERA MARTINEZ MARIA VIRIDIANA
209	Contigua 1	Auxiliar	LOPEZ RAMIREZ DIEGO ARMANDO

209	Contigua 1	1er Suplente	MEJIA GRANADOS FABIOLA
209	Contigua 1	2do Suplente	PEREZ HERNANDEZ JUAN SIXTO
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
555	Básica	Presidente	NIEVES MORAN YESIKA
555	Básica	Secretario	RANGEL TEJAS LUZ MARIA
555	Básica	Auxiliar	ARIAS RANGEL RUBEN
555	Básica	1er Suplente	HERNANDEZ LUNA MIREYA
555	Básica	2do Suplente	MEJIA HERNANDEZ MARIA CELESTE
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
760	Básica	Presidente	GOMEZ MORENO DIANA LAURA
760	Básica	Secretario	RODRIGUEZ LUNA JUAN MARTIN
760	Básica	Auxiliar	QUINTERO SANCHEZ CLAUDIA
760	Básica	1er Suplente	CASTAÑON HERNANDEZ MARIANA
760	Básica	2do Suplente	GONZALEZ GOMEZ LOURDES YESENIA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
761	Básica	Presidente	ALVAREZ SANCHEZ ICELA
761	Básica	Secretario	CANO PRADO LUIS ENRIQUE
761	Básica	Auxiliar	CRUZ UGALDE JUAN PABLO
761	Básica	1er Suplente	GARCIA CARRILLO YULIANA ANABEL
761	Básica	2do Suplente	JUAREZ CARDONA ISAAC
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
761	Contigua 1	Presidente	GARCIA ADAME CLAUDIA TERESITA
761	Contigua 1	Secretario	CASTILLO AGUILAR RAMON
761	Contigua 1	Auxiliar	FERNANDEZ IBARRA BERENICE
761	Contigua 1	1er Suplente	GARZON MEDINA DANIEL
761	Contigua 1	2do Suplente	LEDEZMA RUBIO FRANCISCO JAVIER
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
761	Contigua 2	Presidente	BEDOYA SOSA ARACELI
761	Contigua 2	Secretario	CASTILLO GARCIA OLGA ELVIRA
761	Contigua 2	Auxiliar	FLORES GOMEZ CARLOS JAVIER
761	Contigua 2	1er Suplente	GUZMAN ORTEGA MARIA AVELINA
761	Contigua 2	2do Suplente	MARTINEZ BERMUDEZ ANTONIA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
761	Contigua 3	Presidente	CABRERA QUIROZ GERARDO TITO
761	Contigua 3	Secretario	CASTILLO MUÑOZ ALEJANDRA
761	Contigua 3	Auxiliar	GARCIA BOUCHAIN ANTONIO
761	Contigua 3	1er Suplente	HINOJOSA MONDRAGON FERMIN
761	Contigua 3	2do Suplente	MAYORGA MONTOYA EMMANUEL

Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
762	Básica	Presidente	ARIAS BAUTISTA MANUEL IVAN
762	Básica	Secretario	ARIAS PALACIOS ALMA ROSA
762	Básica	Auxiliar	RESENDIZ URIBE ALVARO
762	Básica	1er Suplente	ARIAS PALACIOS JUAN CARLOS
762	Básica	2do Suplente	FERRUSCA GALLEGOS PATRICIA
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
762	Contigua 1	Presidente	FERRUSCA HERNANDEZ MIGUEL
762	Contigua 1	Secretario	MONTOYA PEREZ EDGAR RAFAEL
762	Contigua 1	Auxiliar	RESENDIZ VAZQUEZ JOSE ARMANDO
762	Contigua 1	1er Suplente	BOCANEGRA TAPIA OLIVERIO
762	Contigua 1	2do Suplente	LOPEZ CENTENO JOSE ALBERTO
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
763	Básica	Presidente	DURAN FLORES ERIKA NOHEMI
763	Básica	Secretario	GONZALEZ RIVERA JORGE GUSTAVO
763	Básica	Auxiliar	AGUAS AGUILLON AIDETH
763	Básica	1er Suplente	FERRUZCA MONTOYA GABRIEL
763	Básica	2do Suplente	GALLEGOS MARTINEZ JOSE ARTURO
Sección	MRV	Cargo	Nombre del Funcionario
763	Contigua 1	Presidente	ESPINO PEGUEROS ANA RUTH
763	Contigua 1	Secretario	RANGEL MENDOZA JOSE EDGAR
763	Contigua 1	Auxiliar	BARRIOS QUINTANILLA JUDITH
763	Contigua 1	1er Suplente	FLORES VELAZQUEZ NICANOR
763	Contigua 1	2do Suplente	LOPEZ ORDUÑA MARCOS

**DE RESERVA
INTEGRACIÓN MESA RECEPTORA
PLEBISCITO DE EL MARQUÉS**

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0182	GOMEZ HERNANDEZ NADIA
2	0182	GOMEZ MARTINEZ JOVANNI DANIEL
3	0182	GOMEZ VELAZQUEZ JUAN PABLO
4	0182	GONZALEZ GUERRERO BENITA
5	0182	HERNANDEZ CAMACHO VICENTE FRANCISCO
6	0182	HERNANDEZ GUTIERREZ JOSE CRUZ
7	0182	HERNANDEZ HERNANDEZ JESUS
8	0182	HERNANDEZ HERRERA CESAR ROBERTO
9	0182	HERNANDEZ MARTINEZ VICTOR
10	0182	LOPEZ HERNANDEZ BEATRIZ
11	0182	LOPEZ RAMIREZ GUSTAVO
12	0182	MARIN DONACIANO ANGEL
13	0182	MARTINEZ PIÑA GUSTAVO
14	0182	MENDOZA MARTINEZ ESAU
15	0182	RIOS ABOYTES JAVIER
16	0182	ROMERO TORRES HILARIA CARLA
17	0182	VIZCAYA PEREZ FABIOLA
18	0182	LOPEZ CARDENAS MARIA CONSUELO
19	0182	MARTINEZ LOPEZ MA DE LA LUZ
20	0182	OLGUIN HERNANDEZ ROBERTO
21	0182	VEGA IBARRA MA MARTINA

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0183	GOMEZ RANGEL MARIA ANTONIA MARINA
2	0183	GONZALEZ LOYOLA ADRIANA
3	0183	GUERRERO ZUÑIGA JUAN EDUARDO
4	0183	LOPEZ MORENO J REYES
5	0183	LOPEZ PACHECO DANIEL
6	0183	LOPEZ PACHECO MARIA GUADALUPE
7	0183	MARTINEZ FLORES RAUL
8	0183	MARTINEZ GARCIA GUADALUPE MARTIN
9	0183	VEGA LOPEZ MARICELA
10	0183	CHAVEZ LOPEZ EVA
11	0183	ESPINOZA LOPEZ JUAN MANUEL
12	0183	FLORES LOPEZ GUADALUPE
13	0183	GUEVARA CASTRO ELADIA
14	0183	VIZCAYA URIBE CLAUDIA

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0184	PEREZ RAMIREZ ANA MARIA
2	0184	CRISTOBAL PEREZ MARIA GUADALUPE
3	0184	DURAN BRAVO MARTINA
4	0184	PERALES LUNA CECILIA
5	0184	RAMIREZ SALINAS EFRAIN
6	0184	GONZALEZ JUAREZ MA CANDELARIA MARIELA
7	0184	GONZALEZ RAMIREZ MARIELA
8	0184	LOPEZ RAMIREZ EMMA CECILIA
9	0184	MANDUJANO GONZALEZ MARIA VERONICA
10	0184	MARTINEZ LOPEZ MA DEL CARMEN

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0185	CHAVEZ RAMIREZ MARISOL
2	0185	CORONEL GUEVARA ALBERTO JORGE
3	0185	HURTADO ALVARADO SONIA
4	0185	LUNA MARTINEZ GABRIEL
5	0185	MARTINEZ MARTINEZ MA DEL ROSARIO
6	0185	OLVERA AVENDAÑO ALEJANDRO
7	0185	RODRIGUEZ TREJO IVONNE MARITZA
8	0185	SANCHEZ HERNANDEZ ALFREDO
9	0185	VISCAYA BAEZA DULCE MARIA
10	0185	GOMEZ VELAZQUEZ ANGELICA MARIA
11	0185	HERNANDEZ CORONEL MARIA
12	0185	LOPEZ MALDONADO MA. GUADALUPE JUANA
13	0185	VELAZQUEZ CHAVEZ MARIA ARACELI

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0186	ALCAYA ARVIZU MARGARITA
2	0186	BECERRA CARDENAS ANA MARIA
3	0186	CABRERA BECERRA JOSE LUIS
4	0186	CABRERA CALZONZI ROSA
5	0186	LOREDO PACHECO JOSE LORENZO
6	0186	OLVERA VILLA ORTENCIA
7	0186	SALINAS CABRERA ELENA
8	0186	SALINAS OLVERA MARCELO

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0187	HERNANDEZ LOPEZ VERONICA
2	0187	JIMENEZ ZAMORA MARIA LUCIA
3	0187	LOPEZ REYES MARIA GUADALUPE
4	0187	MARTINEZ MONTES ROSALIA
5	0187	MARTINEZ MORENO ZENAIDA
6	0187	MARTINEZ SANCHEZ MARIA ELISA
7	0187	OLVERA MONTOYA OMAR
8	0187	GARCIA SANCHEZ CARITINA
9	0187	GOMEZ CAMACHO MA SOCORRO
10	0187	GOMEZ MARTINEZ VERONICA
11	0187	LOPEZ MOLINA VALENTINA
12	0187	MONTES JIMENEZ FELIPE

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0188	PACHECO RANGEL LUCIA
2	0188	PACHECO ROBLES ESPERANZA
3	0188	RUIZ HERNANDEZ ANTONIA
4	0188	VARGAS AGUILLON MA. DEL CONSUELO
5	0188	VARGAS PACHECO GUSTAVO
6	0188	AGUILLON MOYA ROCIO
7	0188	BALDERAS HUERTA SEBASTIAN
8	0188	HERNANDEZ CALTZONCIT VERONICA
9	0188	HERNANDEZ UGALDE MARIA HERLINDA
10	0188	JIMENEZ AGUILLON GUMERCINDA
11	0188	JIMENEZ CALTZONTZI CESARIO
12	0188	JIMENEZ CALZONTZI JUAN
13	0188	JIMENEZ GUTIERREZ GABRIELA
14	0188	JIMENEZ ROBLES MARIA JESSICA
15	0188	MALDONADO ROJAS MARIA GABRIELA
16	0188	MENDOZA JIMENEZ MODESTO
17	0188	PACHECO VARGAS PABLO

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0189	ELIAS MORENO MARIA CONCEPCION
2	0189	GALENO CALZONTZI GENOVEBA
3	0189	GONZALEZ ESPINO MARIA ELENA
4	0189	HERNANDEZ HERNANDEZ LIBERTO
5	0189	HERNANDEZ VARELA MARICRUZ
6	0189	HERRERA AYALA MA. ELVIRA
7	0189	LOPEZ ELIAS MARIA VIVIANA
8	0189	ROBLES LOPEZ CARLOS
9	0189	VILLEGAS HERNANDEZ ELISEO
10	0189	ALCANTARA HERNANDEZ MA OFELIA
11	0189	BARCENAS GONZALEZ SILVIA
12	0189	BARCENAS HERNANDEZ JOSE LUIS
13	0189	BARCENAS LOPEZ ESTHER
14	0189	BARCENAS PACHECO MARIA DOLORES
15	0189	BARCENAS TREJO MARIA VICTORIA
16	0189	BARCENAS VALENCIA ROBERTO
17	0189	BARCENAS VILLEGAS MARIA DOLORES
18	0189	CARRILLO GONZALEZ ESTHER
19	0189	DIAZ ELIAS FAUSTINO
20	0189	MORENO HERNANDEZ RAFAEL
21	0189	PACHECO DIAZ ZENaida
22	0189	TORIBIO HERNANDEZ MARIO
23	0189	TORIBIO PACHECO RAUL
24	0189	VILLEGAS OLVERA MARIA INES

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0190	SALAZAR SALAZAR PATRICIA
2	0190	SANCHEZ SALAZAR MARIA AURORA
3	0190	SILVA SALAZAR NANCY
4	0190	VEGA SANCHEZ MARIA CECILIA
5	0190	VILLANUEVA JIMENEZ GIL FERNANDO
6	0190	YAÑEZ CRUZ SEBASTIAN
7	0190	YAÑEZ SANCHEZ MA PUEBLITO
8	0190	BAUTISTA GONZALEZ MARIA DOLORES
9	0190	ESTRELLA SALAZAR MA JESUS
10	0190	ESTRELLA SALAZAR MARTINA
11	0190	JIMENEZ SANCHEZ MARICELA
12	0190	MARTINEZ BAUTISTA JOSE DOLORES
13	0190	ORTIZ JAIME JACINTO
14	0190	SALAZAR BAUTISTA JOSE FELIPE
15	0190	VEGA SILVA ANTONIO

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0191	ALCAYA MENDIOLA JUANA
2	0191	BALDERAS NAVOR EJIL
3	0191	BARRERA MARQUEZ CLAUDIA
4	0191	BONILLA SUAREZ JOSE EFRAIN
5	0191	BONILLA SUAREZ MA INES FELIX
6	0191	CAMPOS RUIZ JUANA
7	0191	DE JESUS GALVAN ROSALBA
8	0191	DE JESUS REYES MA ISABEL
9	0191	DIAZ ARTEAGA JUAN
10	0191	HERNANDEZ AGUILAR ADRIANA
11	0191	JAIME GUERRERO ELIZABETH
12	0191	MUÑOZ DIAZ MA DE LOURDES
13	0191	VAZQUEZ ESCOBAR ROSA IRENE
14	0191	BAUTISTA REYES LOURDES
15	0191	CASTAÑON AGUILAR MARIA DOLORES
16	0191	FLORES FLORES ROSA MARTHA
17	0191	FLORES REYES MA GUADALUPE
18	0191	MUNGUIA JUAREZ MA PUEBLITO

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0192	PEREZ CABRERA MARIA DEL CARMEN
2	0192	PEREZ CABRERA OLGA LIDIA
3	0192	ROBLES SALINAS CATALINA
4	0192	ROBLES SALINAS LAURA
5	0192	SALINAS CABRERA DAVID
6	0192	VARELA MARTINEZ ZENAIDA
7	0192	AGUILAR NIEVES MA ERENDIDA
8	0192	CAMPOS LAZARO J PAULINO
9	0192	LOZADA DEL AGUA SACRAMENTO
10	0192	MARTINEZ HERNANDEZ HERLINDA
11	0192	MARTINEZ MOLINA MARIA ELISA

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0193	CALTZONCIT HERNANDEZ MA. DE LOURDES
2	0193	CARPINTERO OLGUIN MARCELA
3	0193	CASTAÑON RIVERA MIGUEL
4	0193	GONZALEZ CAMACHO BLANCA ESTELA
5	0193	IBARRA RIVERA ROSALBA
6	0193	LOPEZ HERNANDEZ OSCAR
7	0193	LOPEZ IBARRA CARLOS
8	0193	LOPEZ IBARRA MA. DOLORES
9	0193	LOZADA MONTOYA MARIANA
10	0193	MORALES RIVERA TEODOLO

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0194	MEDINA RIVERA JUAN CARLOS
2	0194	MORA CAMACHO ROBERTA
3	0194	MORALES RODRIGUEZ MARISA
4	0194	SANCHEZ MEDINA AGUSTIN
5	0194	BASALDUA GALVAN MA EUGENIA
6	0194	BERNAL ZARAZUA FLORENCIA
7	0194	CONTRERAS PACHECO RAUL ALEJANDRO
8	0194	GALVAN RESENDIS ESPERANZA MA CARMEN
9	0194	GUTIERREZ MEDINA VALENTIN ROSENDO
10	0194	HERNANDEZ URIBE JOSE BENIGNO
11	0194	MEDINA CONTRERAS VICTOR MANUEL
12	0194	MEDINA MORENO MA GUADALUPE
13	0194	MEDINA ONTIVEROS JOSE AMADO LOURDES
14	0194	MEDINA RENDON FELIPE DE JESUS
15	0194	RIVERA VILLEGAS RAMON
16	0194	SANCHEZ CAMACHO ANGELA ALEJANDRA

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0195	MADRID DIAZ MYRIAM
2	0195	MONDRAGON CASTRO CAROLINA
3	0195	MONDRAGON CORREA CELIA
4	0195	MOYA RESENDIZ MA. GUADALUPE ANTONIA
5	0195	MUÑOZ JIMENEZ EDEN
6	0195	RUIZ MORALES MARIA DE JESUS
7	0195	AGUILAR MARTINEZ J ALFONSO
8	0195	ANGELES CASTRO ELIZABETH
9	0195	BARRERA LEDEZMA LORENA

10	0195	CABALLERO PEREZ ALMA DELIA
11	0195	CARRILLO DIAZ JULIO CESAR
12	0195	CASTILLO CABRALES MA SELVA
13	0195	CERON HURTADO MA CATALINA
14	0195	CHAVEZ FLORES LILIANA
15	0195	CHAVEZ MURILLO ANA CINTIA
16	0195	CRUZ MANDUJANO MONICA
17	0195	DE LEON GUERRERO JUAN MARCELO
18	0195	ESPINOZA LEAL MA PUEBLITO
19	0195	GALVAN HERNANDEZ VERONICA
20	0195	GUERRERO MOLINA JUAN ANTONIO
21	0195	HERNANDEZ AVALOS MA LIBRADA
22	0195	HERNANDEZ ZUÑIGA DAYCEE RUBISELA
23	0195	LOPEZ MARTINEZ MARISOL
24	0195	MORENO MENDOZA MA. PUEBLITO
25	0195	MORENO RUIZ HORTENCIA
26	0195	VALENCIA MOLINA ISAIAS
27	0195	VALENTIN PULIDO NORMA ISELA
28	0195	VARELA GONZALEZ JUAN
29	0195	VAZQUEZ GONZALEZ OLGA
30	0195	VEGA CAMPOS MARIA DE JESUS
31	0195	AGUILAR ROMERO ADELINA
32	0195	AGUILAR ROMERO NANCY
33	0195	ALCANTARA OLVERA ANGEL
34	0195	ARTEAGA HERNANDEZ MARICELA
35	0195	BAUTISTA VALDEZ JOSE LUIS
36	0195	BRIONES ZAMUDIO MA GUADALUPE
37	0195	CARDENAS HERNANDEZ ALEJANDRA
38	0195	CARDENAS HERNANDEZ MANUEL
39	0195	CASTAÑON ELIAS EFREN
40	0195	CERVANTES GOMEZ JOSE GEOVANI
41	0195	DE LEON GONZALEZ AMELIA
42	0195	GARCIA GONZALEZ LETICIA
43	0195	PACHECO BARCENAS MA. DOLORES
44	0195	REYES ELIAS J CARMEN
45	0195	RICO ORDAZ MARIA MARTHA FELIPA
46	0195	RICO PACHECO MANUEL
47	0195	ROMERO MORENO ELVIRA
48	0195	TREJO GOMEZ SILVIA
49	0195	VALENCIA RICO MARCELA
50	0195	VAZQUEZ MENDOZA MA MARTINA

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0196	REYES HERNANDEZ IVAN
2	0196	SALAZAR ELIAS LUCINA
3	0196	CABRERA HERNANDEZ MA HORTENCIA
4	0196	CAMACHO HERNANDEZ FRANCISCO
5	0196	CAMACHO HILARIO ADRIAN
6	0196	CAMACHO MARIA HECTOR
7	0196	CAMACHO SANCHEZ ESPERANZA
8	0196	CANTERO MARTINEZ MA ISABEL
9	0196	CANTERO RAMIREZ JOSE MAGDALENO
10	0196	CHICO RAYMUNDO ANTONIA
11	0196	GARCIA JIMENEZ MA MANOELA
12	0196	HERNANDEZ RAMIREZ J. ANTONIO
13	0196	MARIA MORALES BERTA
14	0196	MEDINA PACHECO OFELIA
15	0196	VIDAL REYES ARMANDO

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0197	IBARRA CENTENO RAUL
2	0197	JAVIER VAZQUEZ SARA
3	0197	LEON ELIAS PUEBLITO
4	0197	LEON LEON YOLANDA
5	0197	LUNA RESENDIZ MARIA GUADALUPE
6	0197	PAULIN HERNANDEZ JONATHAN
7	0197	PAULIN RIVERA ALFONSO
8	0197	PINEDA CENTENO JUAN LUIS
9	0197	RANGEL NIEVES MARIEL
10	0197	ALEGRIA AGUILAR MARIBEL
11	0197	BALIÑO SANCHEZ ALICIA
12	0197	CAMPOS JIMENEZ BEATRIZ
13	0197	CARPINTERO HERNANDEZ FLORENTINA
14	0197	ELIAS HERNANDEZ MA DEL PUEBLITO
15	0197	ESTEBAN LEON ROCIO
16	0197	ESTEBAN RENDON CARMEN MANUEL JUAN
17	0197	GARCIA BARCENAS MARIA DE LOURDES
18	0197	GARCIA PAULIN ANA MARIA
19	0197	OLVERA MARTINEZ CARLOS
20	0197	VEGA TORRES MARIA GUADALUPE

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0198	HERNANDEZ MEDINA MAURICIO ALBERTO
2	0198	HERNANDEZ MEDINA PATRICIA
3	0198	JAVIER CHICO ANGELICA
4	0198	JAVIER CHICO HECTOR
5	0198	JAVIER HERNANDEZ ROLANDO
6	0198	LEON IBARRA JUANA
7	0198	LEON REYES JESUS
8	0198	MORALES GOMEZ MARIA DEL ROSARIO
9	0198	AGUILLON JIMENEZ MA RAQUEL
10	0198	ARTEAGA HERNANDEZ GUADALUPE
11	0198	HERNANDEZ IBARRA J PUEBLITO
12	0198	JUAREZ MEDINA JAVIER
13	0198	MARTINEZ ALVAREZ ALICIA
14	0198	PAULIN HERNANDEZ JUANA

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0199	PEREZ DE JESUS ROSARIO
2	0199	RAMIREZ HERNANDEZ VERONICA
3	0199	RESENDIZ FLORES MA GUADALUPE
4	0199	RESENDIZ LUNA JORGE LUIS
5	0199	TOVAR RAMIREZ JOSE JUAN
6	0199	TREJO MENDOZA ROSALBA
7	0199	BARCENAS HERNANDEZ ESTELA
8	0199	ELIAS ROMERO MA GUADALUPE
9	0199	HERNANDEZ IBARRA IMELDA
10	0199	JUAREZ RESENDIZ CONSUELO
11	0199	RESENDIZ MATA JOSE JESUS

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0200	CASTAÑON RAMIREZ ENRIQUE
2	0200	CONTRERAS RESENDIZ AIDE MIRIAM
3	0200	CRUZ FUENTES MARIA FATIMA
4	0200	GOMEZ RESENDIZ XOCHILT POLET
5	0200	HERNANDEZ BARCENAS CAROLINA
6	0200	HERRERA HERNANDEZ ANA CRISTINA
7	0200	LOPEZ LUNA CAROLINA
8	0200	LOYOLA DIAZ ADRIAN
9	0200	MARTINEZ MORALES VICTOR MANUEL
10	0200	MATA PACHECO PABLO

11	0200	MENDOZA MORALES LUIS ADRIAN
12	0200	MORALES MENDOZA MAURA
13	0200	MUÑOZ DE LA ROSA NORBERTO
14	0200	PACHECO PEREZ SUSANA CONSUELO
15	0200	PEREZ HERNANDEZ DIANA BELEM
16	0200	RODRIGUEZ PEREZ MARIA DEL ROCIO
17	0200	ALMARAZ JAIME ELVIRA
18	0200	CARDENAS SALINAS MARIA ANGELINA
19	0200	GONZALEZ ALVAREZ CAYETANO
20	0200	HERNANDEZ CALZADA ALBINO
21	0200	MATA DE JESUS MA. CARMEN
22	0200	MORALES TREJO LEONICIA PATRICIA
23	0200	NUÑEZ AVENDAÑO MA ELENA
24	0200	RESENDIZ GUTIERREZ MA DE JESUS
25	0200	RODRIGUEZ CARDENAS VERONICA
26	0200	ROQUE RAMIREZ YOLANDA

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0201	HERNANDEZ IRINEO MA IMELDA
2	0201	JAVIER JUAREZ ORTENCIA
3	0201	MARTINEZ PEREZ ANGELICA
4	0201	MARTINEZ PEREZ JOSE
5	0201	NIEVES HERNANDEZ ROCIO
6	0201	ZEFERINO TREJO MA DE JESUS
7	0201	ALMARAZ ALMARAZ ANTONIO
8	0201	ALMARAZ GUTIERREZ J DE JESUS
9	0201	BARCENAS REYES JUANA
10	0201	BARCENAS TREJO MARIA CRISTINA
11	0201	CASTILLO SANTOS J FELIX
12	0201	CHAVEZ SOTO MARIA DEL SOL
13	0201	CHICO MARTINEZ JOSE ANTONIO
14	0201	GALICIA PEREZ CANDELARIA
15	0201	GUERRERO HERNANDEZ MARIA MAGDALENA
16	0201	GUTIERREZ JIMENEZ MARIA MARTINA

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0202	ALVAREZ DEL ANGEL CLAUDIA
2	0202	ARCIA BRITO JORGE
3	0202	CALVA ESTRADA ALICIA
4	0202	CHAVEZ VALENCIA ELIZABETH
5	0202	CONTRERAS SALINAS LORENA
6	0202	CRISTOBAL VIZCAYA JUANA
7	0202	DELGADILLO CARRILLO KARINA
8	0202	FRAGOSO ADAN ANAIS
9	0202	GALLEGOS GALLEGOS ANA LILIA
10	0202	GARCIA PEREZ MARIA REINA
11	0202	GONZALEZ GOMEZ ERNESTO
12	0202	JUAREZ CASTILLO CINTHIA GABRIELA
13	0202	LUNA RAMOS EDITH LUCIA
14	0202	MENDOZA RAMIREZ SEBASTIAN
15	0202	MORALES MARTINEZ HECTOR
16	0202	OLVERA GUERRERO SILVIA
17	0202	TAVAREZ MALDONADO SEBASTIAN
18	0202	TEJAS TERRAZAS SARA
19	0202	URIBE URIBE LUCIANA
20	0202	VEGA SERRANO JIMENA
21	0202	AGUILAR PEREZ JOSE
22	0202	AGUILAR TERRAZAS MARTHA
23	0202	ALVAREZ VELAZQUEZ J REYES
24	0202	AVENDAÑO MARTINEZ TERESA
25	0202	BOLAÑOS ORTIZ SERGIO ARTURO
26	0202	CASTAÑON SALINAS CLAUDIA
27	0202	CISNEROS BOTELLO THANIA JAXCIRY
28	0202	GONZALEZ CASTAÑON LILIANA
29	0202	GONZALEZ URIBE MA PUEBLITO
30	0202	GRIJALBA CASTAÑON CELIA
31	0202	GRIJALVA CASTAÑON MARTHA
32	0202	HERNANDEZ AMADOR GUADALUPE AZUCENA
33	0202	LOPEZ LIRA J MARTIN
34	0202	RAMOS BASURTO SALVADOR
35	0202	SANCHEZ PEREZ JUAN MANUEL
36	0202	TERRAZAS AGUILAR JOSE DOLORES
37	0202	VILLEGAS BARCENAS ELIA

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0203	BUSTOS MALDONADO JOSE AGUSTIN

2	0203	CARVAJAL AYALA JUAN
3	0203	CASTELANO GRIJALVA IGNACIO
4	0203	CASTELANO JIMENEZ MONICA
5	0203	CECILIANO NAVARRETE MA DEL CARMEN
6	0203	COLIN GONZALEZ LUZ MARIA
7	0203	CRESPO GONZALEZ MARIA DEL PUEBLITO
8	0203	DE ALBINO ROQUE IDELFONSO
9	0203	DIAZ ESCOBEDO MA DEL PUEBLITO
10	0203	DIAZ FERNANDEZ JAVIER
11	0203	DON URIBE MA DE JESUS
12	0203	ESCOBEDO HERNANDEZ JOSE GUADALUPE
13	0203	GIL BALLEJO VICENTE
14	0203	GIL CHAVEZ FELIX
15	0203	GIL LUGO EMMANUEL
16	0203	GONZALEZ CARDENAS MA. ELENA
17	0203	GONZALEZ GARCIA CRISTINA
18	0203	GONZALEZ GUTIERREZ ISABEL
19	0203	GRANADOS MENDOZA ELVIRA
20	0203	GRIJALBA CARDENAS FATIMA
21	0203	GUTIERREZ MORENO LETICIA
22	0203	HERNANDEZ LUNA MA. DE LOURDES
23	0203	MARTINEZ HERNANDEZ ROSALIA
24	0203	MARTINEZ SOLIS PABLO
25	0203	MENDOZA HERNANDEZ ROSALBA
26	0203	MENDOZA NIEVES CARLOS JAVIER
27	0203	NORBERTO CAMPOS MARIA CECILIA
28	0203	VILLALON OLVERA JOSE CARLOS
29	0203	ALMARAZ SALINAS MA GUADALUPE
30	0203	AMOLES GARCIA MARIA DEL CARMEN
31	0203	CARDENAS NUÑEZ SARA
32	0203	CASTELANO CASAS JUAN JOSE
33	0203	CRUZ VELAZQUEZ ROSARIO
34	0203	GIL HERNANDEZ MARCELA
35	0203	GONZALEZ RAMIREZ MARIA PATRICIA
36	0203	GRIJALBA MENDOZA MA GUADALUPE
37	0203	MARTINEZ SAAVEDRA MA DEL CARMEN

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
-----	---------	----------------------

1	0204	CASIMIRO DE JESUS MARICELA
2	0204	CORONA GOMEZ VIRYAM
3	0204	ESTRADA GARCIA JOSE ANTONIO
4	0204	HERNANDEZ PECHOTE BLANCA ESTELA
5	0204	HURTADO RINCON LEONILA
6	0204	LANDAVERDE MARQUEZ JUVENTINO
7	0204	LEON MORALES ANA LAURA
8	0204	LOZA MENDOZA MARIA SANTOS
9	0204	RAMIREZ MARTINEZ FABIANA
10	0204	RODRIGUEZ TREJO MARISOL
11	0204	SANCHEZ FUENTES MARIA ELENA
12	0204	ALVAREZ JUAREZ MARIA GUADALUPE
13	0204	ARREDONDO GUERRERO YOLANDA
14	0204	ARTEAGA MORENO JOSEFINA
15	0204	BARCENAS LOYOLA GILBERTO
16	0204	CAMACHO CARDENAS MA. GRISELDA
17	0204	CASAS MEDINA JOSE DANIEL
18	0204	CUELLAR RODRIGUEZ JOSE RAMIRO
19	0204	ESCOBEDO MONTOYA FELIPA
20	0204	ESCOBEDO TERRAZAS VICENTE
21	0204	ESTRADA ARREDONDO MARIA GUADALUPE
22	0204	GALLEGOS GUTIERREZ LUZ MARIA
23	0204	GARCIA FLORES JOSE GUADALUPE
24	0204	GARCIA GARCIA RODRIGO
25	0204	VEGA GONZALEZ MARIA DOLORES

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0205	ANGEL NIEVES AGUSTIN
2	0205	BARCENAS NABOR MA SONIA
3	0205	BAUTISTA JIMENEZ JOSE JUAN
4	0205	CASTILLO HERNANDEZ NICOLASA
5	0205	CRISTOBAL REYES BEATRIZ ADRIANA
6	0205	DE LUIS RANGEL MARIA GUADALUPE
7	0205	GALLEGOS HERNANDEZ JOSE MELCHOR
8	0205	GOMEZ PIÑA JESUS EDUARDO
9	0205	GUILLEN FRIAS MA CONSUELO
10	0205	GUILLEN PIÑA ANABEL
11	0205	JIMENEZ MENDOZA JULIO CESAR
12	0205	JIMENEZ MENDOZA MARIA LETICIA
13	0205	LAZARO MARTINEZ MA CAROLINA ERIKA
14	0205	LEDEZMA HERNANDEZ OCTAVIO
15	0205	MARTINEZ BAUTISTA JUAN DAMIAN

16	0205	MARTINEZ GUTIERREZ MARIO
17	0205	PEÑA MORALES ADRIANA
18	0205	QUINTERO MARTINEZ HIMELDA
19	0205	VALENCIA CORONEL CLAUDIA
20	0205	VALENCIA GUERRERO GENARO
21	0205	VALENCIA PIÑA BRUNO
22	0205	VALENCIA PIÑA JOSE DEMETRIO
23	0205	VELAZQUEZ GALLEGOS GABRIEL
24	0205	ACOSTA NORIA PATRICIA
25	0205	ANGELES NIEVES MA. PAULA
26	0205	ARROYO GERVAICIO ISRAEL
27	0205	ARVIZU GUILLEN CESAR
28	0205	ARVIZU RAMOS JOSE MAURO
29	0205	BARCENAS LOPEZ MA DE LOURDES
30	0205	BAUTISTA GONZALEZ MA DE LOURDES
31	0205	BAUTISTA HERNANDEZ ERNESTO
32	0205	CADENAS FUERTES MARIA DEL CARMEN
33	0205	CAMPOS LIRA MA EVA
34	0205	CASTELANO VALENCIA ONECIMO
35	0205	ESCOBEDO MONTOYA MA DOLORES
36	0205	ESTRELLA ZEA MARIA ANA KARENT
37	0205	FRIAS FLORES JUAN MOISES
38	0205	GUILLEN FRIAS MERCEDES
39	0205	HERNANDEZ RANGEL JESUS MARTIN
40	0205	LEDEZMA VALENCIA MARCELA
41	0205	MORENO PEREZ SARAI
42	0205	MOTA GOMEZ LILIANA
43	0205	NORIA NIEVES JOSE FERNANDO
44	0205	OLVERA ORTEGA ELVIRA
45	0205	PIÑA HERNANDEZ ZENAIDA
46	0205	RIVERA NABOR MA ROSALINDA
47	0205	SALAZAR LUNA MA ELENA

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0206	BAUTISTA JIMENEZ IVAN
2	0206	BAUTISTA ROMERO MA DE LOS ANGELES
3	0206	CASTAÑEDA GONZALEZ HARLEM MARGARITA
4	0206	CRESPO MANDUJANO JULIO OSVALDO
5	0206	CRESPO PIÑA JOSE MANUEL
6	0206	CRISTOBAL ZARRAGA BEATRIZ
7	0206	CRUZ PIÑA JUAN CARLOS
8	0206	DE JESUS CRUZ SIMON

9	0206	ESQUIVEL OCARRANZA MARCO ANTONIO
10	0206	FLORES ORTIZ JEANNY
11	0206	FRANCO OLVERA CLAUDIA EDITH
12	0206	GALICIA GARCIA ALEJANDRA
13	0206	JIMENEZ NIEVES MARTHA
14	0206	PEREZ GUERRERO JUANA
15	0206	PIÑA HERRERA MARIA LETICIA
16	0206	SALINAS GALICIA JESUS
17	0206	CHAVEZ RENDON ALICIA

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0207	CRUZ JIMENEZ DELIA ADELINA
2	0207	DE JESUS CRUZ MA. JUANA
3	0207	DE JESUS LIRA ANGELICA
4	0207	GONZAGA CRUZ DORINA
5	0207	HERRERA NIEVES DIANA LAURA
6	0207	MARTINEZ MARTINEZ MARIA GICELA
7	0207	MORALES LEON GABRIELA
8	0207	ORTA NIETO ELVIRA
9	0207	ALMARAZ SANCHEZ IGNACIA
10	0207	HERRERA GONZAGA MA DE LOURDES

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0208	ALMARAZ CASTELANO JOSE CRUZ
2	0208	ALMARAZ MORENO ALEJANDRO
3	0208	ALMARAZ OLVERA JOSE ADAN
4	0208	APARICIO SUAREZ MIGUEL ANGEL
5	0208	CAMACHO DE LA CRUZ JOSE LUIS
6	0208	CAMACHO OLVERA CECILIA
7	0208	CAMPA RESENDIZ JAVIER
8	0208	CAMPA RESENDIZ JUAN
9	0208	CAMPA VEGA JAIME
10	0208	DE LA CRUZ URZUA ARGELIA
11	0208	DURAN LOPEZ TERESITA DE JESUS
12	0208	MORENO PACHECO JOSE
13	0208	RESENDIZ HERNANDEZ VICTOR ALFONSO
14	0208	VAZQUEZ CERON ANA ISABEL
15	0208	VAZQUEZ RESENDIZ CLAUDIA
16	0208	AGUILAR ARTEAGA MA. REYNA
17	0208	ALMARAZ FERRUZCA MARCELA GUADALUPE
18	0208	ALMARAZ OLVERA ALBERTO

19	0208	CARDENAS NIEVES TELESFORA
20	0208	CRESPO SALINAS YOLANDA
21	0208	MARTINEZ AVILA FRANCISCO
22	0208	UGALDE VAZQUEZ MACARIO

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0209	CRESPO SALINAS JESUS
2	0209	FERRUSCA GALLEGOS ANDREA
3	0209	GOMEZ ANGEL GRACIELA
4	0209	GRANADOS ALVAREZ OLIVER ALEXIS
5	0209	GRANADOS HERNANDEZ GAUDENCIA
6	0209	GRANADOS LOPEZ ELVIRA
7	0209	HERRERA ESCAMILLA MA ELVIA
8	0209	LOPEZ DOMINGUEZ EVERENICE
9	0209	MUÑOZ LOPEZ ALFREDO
10	0209	BARRERA TREJO MA CARMEN
11	0209	DE JESUS PIÑA RICARDA
12	0209	HERRERA LUNA BENITA
13	0209	LUNA NIEVES JOSE ELADIO
14	0209	MARTINEZ HERNANDEZ MAURO
15	0209	MORENO GONZALEZ MA BELEN
16	0209	PIÑA LUNA LILIA
17	0209	UGALDE GONZALEZ MARTIN

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0555	HERNANDEZ LOPEZ MARIA SANDRA
2	0555	HERNANDEZ RANGEL DANIEL
3	0555	LUNA HERNANDEZ FRANCISCO
4	0555	LUNA HERNANDEZ ROBERTO
5	0555	LUNA NIEVES FERMIN
6	0555	LUNA RANGEL MA GUADALUPE
7	0555	LUNA TEJAS HUGO
8	0555	MEJIA TOVAR GUSTAVO FRANCISCO
9	0555	RANGEL GOMEZ JUANA IRIS

10	0555	RANGEL NIEVES JOSE JUAN ALBERTO
11	0555	GUZMAN HERNANDEZ MAURO
12	0555	HERNANDEZ RANGEL ANA MARIA
13	0555	LUNA HERNANDEZ ANA MARIA
14	0555	RANGEL NIEVES JUANA
15	0555	RANGEL RANGEL EUFROSINA

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0760	MARTINEZ RAMIREZ GILBERTO
2	0760	SERRANO MARTINEZ MARIA DEL ROSARIO
3	0760	SERRANO VEGA DANIEL
4	0760	VEGA MUÑOZ PATRICIA
5	0760	ZARATE RODRIGUEZ SALVADOR
6	0760	CASTAÑON MORA MARGARITA
7	0760	ESCOBEDO LOPEZ GLORIA
8	0760	HERNANDEZ NORBERTO MARIA DEL CARMEN
9	0760	MARTINEZ SERRANO AMPARO
10	0760	VEGA MORA GONZALO
11	0760	VEGA PACHECO JORGE ALBERTO

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0761	MORENO CHIUNTI CELIA
2	0761	NIEVA VELASCO CLAUDIA
3	0761	RIOJAS HERNANDEZ MARCO ANGEL
4	0761	SALAS ROSAS LUZ MARIA
5	0761	URRUTIA DEL CASTILLO ALAN NICOLAS
6	0761	VAZQUEZ LOPEZ HILDA LORENA
7	0761	ZARATE ZARATE MARIANA ITANDEHUI
8	0761	GARCIA ESPINOSA MARIA MARCELA
9	0761	GARCIA ESTRELLA CATHERINE
10	0761	GARCIA RODRIGUEZ MARIA DE LOURDES
11	0761	GONZALEZ HERNANDEZ MIRIAM VERONICA
12	0761	HERNANDEZ NIEVES SANDRA
13	0761	MARTINEZ MALDONADO MONICA
14	0761	MONDRAGON RAMOS SONIA MERCEDES
15	0761	PEÑA PETRONILO MARIBEL
16	0761	SALGADO SORDO MARCELA
17	0761	HERNANDEZ GUTIERREZ SINDY BERENICE
18	0761	PALOMINO LUNA MA PRISCILA

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0762	MANRIQUEZ GARCIA GLORIA AGUEDA
2	0762	MARTINEZ ROBLES MARISOL
3	0762	PACHECO OLVERA MARIA DE LOURDES
4	0762	SALINAS SANCHEZ NANCY
5	0762	AGUAS AGUAS AGUSTINA
6	0762	DE LUIS RANGEL MARIA EVANGELINA
7	0762	FERRUSCA ACOSTA JUAN
8	0762	FERRUZCA ACOSTA MA JUANA
9	0762	GUTIERREZ HERNANDEZ SEVERIANO
10	0762	PALACIOS RAMOS MARTHA

No.	Sección	Nombre del Ciudadano
1	0763	OLVERA PEREZ MA PUEBLITO
2	0763	RAMOS MARTINEZ LEONARDO
3	0763	RAMOS MENDIETA ERENDIRA
4	0763	RANGEL GUTIERREZ JANET ADRIANA
5	0763	VARGAS NIEVES ELVIRA
6	0763	VENEGAS HERNANDEZ ANTONIO DE JESUS
7	0763	YAÑEZ MENDOZA MANUEL ALEJANDRO
8	0763	BERMUDEZ ESCOBEDO MA GUADALUPE
9	0763	FERRUZCA MONTOYA BEATRIZ
10	0763	HERNANDEZ VAZQUEZ JOSE JUAN
11	0763	MENDOZA GALVAN GABRIELA
12	0763	OLVERA NIEVES VIRGINIA

El suscrito licenciado Carlos Rubén Eguiarte Mereles, Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en uso de las facultades que me confiere la fracción XI del artículo 67 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, **CERTIFICO**: Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con los documentos que obran en el archivo de la Secretaría Ejecutiva de este Instituto, las cuales doy fe tener a la vista.-----
 Va en cincuenta y cinco fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas.-----
 Se extiende la presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los veintiún días del mes de septiembre de dos mil dieciséis.- **DOY FE**.-----

Lic. Carlos Rubén Eguiarte Mereles
 Secretario Ejecutivo
 Rúbrica

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

RESOLUCIÓN EN MATERIA DE FISCALIZACIÓN.

ORGANIZACIÓN: ALIANZA CIUDADANA DE QUERÉTARO A.P.E.

EXPEDIENTE: IEEQ/UTF/18/2016.

ASUNTO: SE DICTA RESOLUCIÓN.

Santiago de Querétaro, Querétaro, veinte de septiembre de dos mil dieciséis.

El Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro dicta resolución en el expediente IEEQ/UTF/18/2016, respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, atinente a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización Alianza Ciudadana de Querétaro A.P.E., la cual pretende constituirse como partido político local.

Para facilitar el entendimiento de esta resolución se presenta el siguiente

G L O S A R I O:

Instituto:	Instituto Electoral del Estado de Querétaro.
Comisión:	Comisión de Fiscalización del Consejo General del Instituto.
Secretaría Ejecutiva:	Secretaría Ejecutiva del Instituto.
Consejo General:	Consejo General del Instituto.
Organización:	Alianza Ciudadana de Querétaro A.P.E.
Unidad Técnica:	Unidad Técnica de Fiscalización del Instituto.
Ley Electoral:	Ley Electoral del Estado de Querétaro.
Ley de Medios:	Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro.
Reglamento:	Reglamento de Fiscalización del Instituto.

IEEQ/UTF/18/2016

Lineamientos:	Lineamientos que contienen el Catálogo de Cuentas y Formatos para las organizaciones de ciudadanos que pretenden constituirse como partido político local.
Dictamen	Dictamen que emite la Unidad Técnica de Fiscalización, relativo a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización.

RESULTANDOS:

De las constancias que obran en autos se desprende lo siguiente:

I. Reforma al Reglamento de Fiscalización del Instituto. En sesión ordinaria de veintiocho de noviembre de dos mil catorce, el Consejo General aprobó el Acuerdo relativo al proyecto de Dictamen por el que la Comisión Jurídica del Instituto sometió a su consideración el Reglamento; el cual en los Títulos I y III, establecen las reglas en materia de fiscalización que deben observar las organizaciones de ciudadanos interesadas en constituirse como partidos políticos locales.

II. Presentación de aviso. El treinta y uno de enero de dos mil dieciséis,¹ se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, escrito signado por Sergio Herrera Herrera y Ma. Concepción Herrera Martínez, Presidente y Secretaria General de la organización, respectivamente, a través del cual informaron la intención de constituirse como partido político local.

III. Emisión de Lineamientos. En sesión ordinaria del veintiséis de febrero, el Consejo General aprobó el acuerdo relativo a los Lineamientos que deberán observarse para la constitución y registro de los partidos políticos locales en el Estado de Querétaro, así como los formatos respectivos. Los citados Lineamientos fueron impugnados mediante recurso de apelación, al cual recayó la sentencia en el expediente TEEQ-RAP/JLD-2/2016 y acumulados.

Dicha sentencia modificó lo relativo al porcentaje de afiliados requerido para la constitución de partidos políticos locales; asimismo, determinó que esta autoridad debía emitir las reglas para la creación de un aviso de privacidad tendente a la obtención de datos de las personas que se pretendan afiliar a las organizaciones de ciudadanos que aspiren a constituirse como partidos políticos locales, en el que se cumplieran con los requisitos mínimos establecidos por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares; además, ordenó que en el formato FA-1 se debía insertar un aviso de privacidad que contara con dichas condiciones.

En ese sentido, los demás preceptos normativos quedaron firmes para todos los efectos legales conducentes; dicha determinación jurisdiccional fue confirmada en el expediente SM-JRC-29/2016 y acumulado SM-JRC-34/2016.

IV. Oficio del Instituto Nacional Electoral. El veinticinco de abril, por oficio SE/581/16, la Secretaría Ejecutiva remitió a la Unidad Técnica, copia de la circular

¹ Las fechas que se señalan en lo sucesivo corresponden a dos mil dieciséis.

IEEQ/UTF/18/2016

INE/UTVOPL/169/2016, recibida vía correo electrónico, a través de la cual acompañó el oficio INE/UTF/DA-F/8764/16, por el que el Director de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral señaló que los organismos públicos locales son los competentes para fiscalizar a las organizaciones que pretenden constituirse como partidos políticos locales.

V. Cumplimiento de la sentencia. El veinte de mayo, el Consejo General aprobó el acuerdo relativo a los Lineamientos que deberán observarse para la constitución y registro de los partidos políticos locales en el estado de Querétaro, en cumplimiento a la sentencia recaída en el expediente TEEQ-RAP/JLD-2/2016 y sus acumulados.

VI. Notificación y publicación de Lineamientos. El dos de junio, se notificó a la organización los Lineamientos emitidos por la Unidad Técnica. El diez de ese mes, dichos lineamientos fueron publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*.

VII. Presentación de estados financieros. El ocho de julio, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto el escrito signado por Ma. Concepción Herrera Martínez, Secretaria General y representante de la organización, por medio del cual presentó el informe financiero sobre el origen y destino de los recursos de junio.

VIII. Registro y radicación. El doce de julio, la Unidad Técnica dictó proveído por el cual tuvo por recibidos los estados financieros de junio, y ordenó el registro con el expediente IEEQ/UTF/18/2016. Dentro del periodo de revisión la Unidad Técnica procedió a la fiscalización de la información financiera de la organización, verificó la entrega del balance general, estados de ingresos y egresos, origen y aplicación de recursos, relaciones analíticas y documentación legal comprobatoria respecto del financiamiento privado; asimismo, realizó la revisión de la documentación legal comprobatoria sobre el origen, monto y aplicación de los recursos.

IX. Observaciones en el procedimiento de revisión. El veinte de julio, la Unidad Técnica dictó proveído en el que ordenó remitir a la organización el formato 180C de los Lineamientos, con las observaciones derivadas de la revisión de los estados financieros de junio.

X. Contestación a las observaciones. El ocho de agosto, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, el escrito presentado por la Secretaria General y representante de la organización, a través del cual compareció a fin de subsanar las observaciones derivadas de la revisión de los estados financieros de junio.

XI. Taller de presentación de informes financieros. El ocho de agosto, mediante oficio UTF/42/2016, la Unidad Técnica notificó al representante de la organización, el "Taller de presentación de informes sobre el origen, monto y destino de los recursos para las organizaciones que pretenden constituirse como partido político local", el cual tuvo verificativo el diez de agosto, en el cual se instruyó y asesoró a la organización sobre la presentación de los informes sobre sus recursos, documentación legal comprobatoria y procedimiento de fiscalización.

XII. Observaciones posteriores. El doce de agosto, la Unidad Técnica dictó proveído en el cual ordenó remitir a la organización las observaciones posteriores que debían

IEEQ/UTF/18/2016

ser subsanadas correspondientes al mes que se fiscaliza, así como el formato 180C de los Lineamientos, para los efectos conducentes.

XIII. Contestación de observaciones posteriores. El dieciséis de agosto, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, escrito presentado por la Secretaría General y representante de la organización, por medio del cual compareció a fin de subsanar las observaciones posteriores mencionadas en el párrafo anterior.

XIV. Formulación de Dictamen. El veintidós de agosto, la Unidad Técnica emitió el dictamen respectivo.

XV. Sesión de la Comisión. En sesión ordinaria de veinticuatro de agosto, la Unidad Técnica sometió a conocimiento de la Comisión el Dictamen; dicho órgano colegiado previo análisis correspondiente, determinó remitirlo a la Secretaría Ejecutiva para presentarlo ante el Consejo General.

XVI. Remisión de Dictamen a la Secretaría Ejecutiva. En esa fecha, por oficio IEEQ-CF/114/16, la Presidenta de la Comisión remitió el Dictamen a la Secretaría Ejecutiva.

XVII. Presentación del Dictamen. El veintinueve de agosto, la Secretaría Ejecutiva presentó al Consejo General el Dictamen, en términos del artículo 77 del Reglamento, e instruyó la elaboración de la determinación correspondiente para someterla a consideración del órgano de dirección superior en la siguiente sesión ordinaria.

XVIII. Proyecto de resolución. En cumplimiento a los artículos 65, fracción XXXIV, 71, inciso c) y 76 bis, inciso k) de la Ley Electoral y 77 del Reglamento, se elaboró el proyecto de resolución respectivo.

XIX. Remisión del proyecto de resolución. El trece de septiembre, mediante del oficio SE/1422/16 el Secretario Ejecutivo remitió al Consejero Presidente el proyecto de resolución para los efectos conducentes.

XX. Convocatoria a sesión del Consejo General. El catorce de septiembre, en la Secretaría Ejecutiva se recibió el oficio P/474/16 signado por el Consejero Presidente, a través del cual instruyó se convocara a sesión para someter a consideración del Consejo General la presente determinación.

CONSIDERANDOS:

Primero. Competencia. El Consejo General es competente para conocer y, en su caso, aprobar la resolución respecto del Dictamen que somete a consideración la Comisión de Fiscalización; de conformidad con los artículos 41, Base V, apartado C y 116, fracción IV, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 98, párrafos 1 y 2, y 104, inciso r) de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 55, 60, 65, fracción XXXIV de la Ley Electoral; primero transitorio del Reglamento de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral; 77 del Reglamento; 72, fracción I y 76 del Reglamento Interior del Instituto, así como con el oficio INE/UTF/DA-F/8764/16 del Instituto Nacional Electoral.

IEEQ/UTF/18/2016

Segundo. Materia de la resolución. Esta resolución tiene como finalidad conocer y, en su caso, aprobar el Dictamen que somete a consideración la Comisión de Fiscalización.

Tercero. Conclusiones.

1. El marco normativo relativo a las reglas derivadas de la fiscalización de los recursos de las organizaciones de ciudadanos que pretenden constituirse como partidos políticos locales, es el siguiente:

2. La Ley Electoral establece:

Artículo 71. El Consejo General integrará comisiones para la realización de los asuntos de su competencia...

- a) En todo caso, contará con una Comisión de Fiscalización la cual se sujetará a los lineamientos, acuerdos generales, normas técnicas y demás disposiciones que emita el Consejo General del Instituto Nacional Electoral.
- b) La Comisión de Fiscalización, estará integrada por tres consejeros electorales y tendrá como facultades las siguientes:
- c) Revisar y someter a la aprobación de Consejo General los proyectos de resolución relativos a los dictámenes que emita la Unidad Técnica de Fiscalización.

...

Para el cumplimiento de sus funciones, la Comisión de Fiscalización contará con una Unidad Técnica de Fiscalización en la materia.

...

Artículo 76 bis. La Unidad Técnica de Fiscalización tendrá las facultades siguientes:

- k) Fiscalizar y vigilar los ingresos y gastos de las organizaciones de ciudadanos que pretendan obtener registro como partido político estatal, a partir del momento en que notifiquen de tal propósito al Instituto, en los términos establecidos en esta Ley y demás disposiciones aplicables;

...

3. Por su parte, el Reglamento señala:

Artículo 62. Las agrupaciones interesadas, deberán presentar ante el Consejo, los estados financieros en la forma y plazos establecidos por la Ley.

Artículo 63. Los estados financieros que presenten las agrupaciones interesadas, deberán sujetarse a lo... [siguiente]...:

- I. De acuerdo a los lineamientos que emita la Unidad Técnica de Fiscalización y lo establecido en el presente Reglamento, basándose en el programa informático y lineamientos que indique el órgano electoral.
- II. Debidamente suscritos por el presidente y por el responsable del órgano interno, y
- III. Se acusará recibo y se hará constar la fecha, hora, y relación de documentos presentados.

...

IEEQ/UTF/18/2016

Artículo 66. La Unidad Técnica de Fiscalización dictaminará, los estados financieros, dentro del plazo de un mes; para lo cual se observará el contenido de este Reglamento.

Artículo 67. La Unidad Técnica de Fiscalización tendrá en todo momento la facultad de solicitar a las agrupaciones interesadas, la presentación de información y documentación necesaria para verificar el contenido de los estados financieros.

Artículo 68. El Instituto Electoral del Estado de Querétaro podrá requerir a las autoridades estatales y municipales así como a los particulares la información, documentos y registros necesarios para compulsarlos con los datos asentados en los estados financieros presentados por las agrupaciones interesadas.

Artículo 69. De la revisión de los estados financieros que ejecute la Unidad Técnica de Fiscalización se podrán generar observaciones.

Artículo 70. Las agrupaciones interesadas, deberán dar respuesta a las observaciones dentro del plazo de los tres días siguientes a la fecha en que se notifiquen. En caso de observaciones posteriores, el plazo para responder será de un día.

Artículo 71. En los escritos de respuesta a las observaciones las agrupaciones interesadas, podrán exponer lo que a su derecho convenga sin contravenir a las disposiciones aplicables en la fiscalización; pudiendo aclarar, rectificar y aportar documentación e información idónea para subsanar lo observado. Los documentos deberán ser suscritos por el presidente mancomunadamente con el responsable del órgano interno.

Artículo 72. El o los escritos de respuesta a las observaciones no implican en su caso, que se dé por satisfactorio la respuesta a lo observado.

Se podrá solicitar aclaración sobre el contenido del escrito, contando con un plazo de hasta tres días hábiles para responder el presidente y el responsable del órgano interno.

...

Artículo 75. El dictamen podrá tener uno de los siguientes sentidos:

- I. Aprobatorio cuando acredite origen, monto y destino de los recursos financieros y solo existan recomendaciones por actos u omisiones formales, o
- II. No aprobatorio, cuando la asociación política, incurra en inconsistencias de fondo.

Se consideran inconsistencias de fondo, la omisión de:

- a) Presentar los estados financieros completos;
- b) Presentar la documentación legal comprobatoria completa;
- c) Exhibir información o documentación verídica;
- d) Proporcionar información o documentación requerida;
- e) Acatar de manera reiterada las recomendaciones hechas, y
- f) Acreditar el origen, monto y destino de los recursos.

Artículo 76. La Unidad Técnica de Fiscalización... [enviará]... a la Comisión de Fiscalización, los dictámenes que emita respecto a los estados financieros presentados por las agrupaciones interesadas y la Comisión... [remitirá]... al Consejo General para su aprobación.

IEEQ/UTF/18/2016

Artículo 77. El Consejo General emitirá el acuerdo correspondiente en la sesión ordinaria del mes siguiente a aquella en que los dictámenes se sometan a consideración. Para efecto de lo dispuesto en el párrafo anterior se estará a lo siguiente:

a) Cuando se apruebe un dictamen que apruebe los estados financieros presentados y en el mismo se hayan emitido recomendaciones, el Consejo General, en el acuerdo correspondiente, apercibirá a la agrupación interesada.

b) Cuando se apruebe un dictamen que a su vez no apruebe los estados financieros presentados, en el acuerdo respectivo se acordará el inicio del procedimiento sancionador previsto en la ley, o

c) Cuando no se apruebe un dictamen, se ordenará su devolución, con las instrucciones necesarias, para que en un plazo no menor a veinte días emita la Unidad Técnica de Fiscalización un nuevo dictamen.

...

4. La Dirección de la Unidad Técnica de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral, a través del oficio INE/UTF/DA-F/8764/16, informó:

...

Con fundamento en los artículos 192, numeral 1, inciso j); 199, inciso m), de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, así como el 16, numeral 4, del Reglamento de Fiscalización, esta Unidad Técnica de Fiscalización, informa que de conformidad con lo señalado en el artículo primero transitorio del Reglamento de Fiscalización, los Organismos Públicos Locales establecerán procedimientos de fiscalización acordes a los que establece el Reglamento, para los siguientes sujetos: agrupaciones políticas locales; Organizaciones de observadores en elecciones locales; y de organizaciones de ciudadanos que pretenden obtener el registro como partido político local...

... (Énfasis original)

5. De lo anterior se desprenden las obligaciones que en materia de fiscalización tienen las organizaciones que pretenden constituirse como partidos políticos locales, aunado a las facultades de los órganos del Instituto que intervienen en el procedimiento de fiscalización de los ingresos y egresos de los recursos con los que cuenten las organizaciones, a fin de hacer del conocimiento las observaciones respectivas, así como salvaguardarles la garantía de audiencia y el debido proceso.

6. Ahora bien, en el Dictamen que en este apartado se tiene por reproducido como a sí a la letra se insertase para que surta sus efectos legales, la Unidad Técnica analizó los estados financieros de la organización; verificó el cumplimiento a lo establecido en el Reglamento y en los Lineamientos. Además, efectuó el análisis de la documentación legal comprobatoria que debe estar registrada conforme a la naturaleza del gasto y cumplir con los principios básicos de la contabilidad financiera, acorde con los Lineamientos.

7. En el procedimiento de revisión del informe financiero presentado, se detectaron irregularidades de forma, por lo que el órgano fiscalizador emitió las observaciones correspondientes, a fin de que la organización efectuara las correcciones, aclaraciones, rectificaciones pertinentes, y en su caso, aportara la documentación e información idónea para subsanar lo observado con fundamento en los artículos 69, 70 y 71 del Reglamento.

IEEQ/UTF/18/2016

8. En cumplimiento a lo anterior, la organización atendió las observaciones realizadas y el órgano fiscalizador procedió al análisis de las respuestas, así como a la revisión de la documentación legal comprobatoria; de lo cual se derivaron diversas observaciones posteriores, mismas que fueron notificadas a la organización en aras de que se subsanaran, de conformidad con el Reglamento y los Lineamientos.

9. Bajo esa tesitura, una vez que la organización dio contestación a las observaciones, la Unidad Técnica emitió las conclusiones y recomendaciones respectivas; las cuales se encuentran en el Dictamen, que en la parte conducente señala:

...

CONCLUSIONES

...

De lo expuesto en este apartado y a manera de resumen, tenemos que de las nueve observaciones efectuadas en junio del presente año, la organización subsanó siete observaciones y... [subsano]... parcialmente dos observaciones.

Derivado de lo anterior y con fundamento en el artículo 70 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, se realizaron las siguientes:

OBSERVACIONES POSTERIORES**Observación 1.**

Dentro del formato 140C No. 3 en el rubro de concepto se estipuló que fue una aportación para el pago de comisiones bancarias, pero el objetivo de la aportación en especie fue para llevar a cabo su asamblea, por lo que se solicita a la organización presentar dicho formato con los conceptos adecuados, lo anterior con fundamento en el artículo 52 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

...

Conclusión.

La observación se tiene como debidamente subsanada, debido a que el formato 140C No. 3 cuenta con el concepto adecuado de la aportación en especie, conciliando con la demás documentación soporte del movimiento efectuado.

Observación 2.

Dentro del formato 140C No. 4 en el rubro de concepto se estipuló que fue una aportación para el pago de comisiones bancarias, pero el objetivo de la donación de lonas fue el poder llevar a cabo su asamblea, por lo que se solicita a la organización presentar dicho formato con los conceptos adecuados, lo anterior con fundamento en el artículo 52 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

...

Conclusión.

La observación se tiene como debidamente subsanada en virtud de que la organización efectuó la modificación correspondiente en el formato 140C No. 4.

Observación 3.

Al formato 190C le falto agregar en el apartado de datos de identificación de la organización el RFC, así mismo a dicho formato le falto agregar de la observación 5 a la 9 con su respectiva respuesta, lo anterior con fundamento en los artículos 69, 70 y 71 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

IEEQ/UTF/18/2016

...

Conclusión.

Se presentó el formato 190C con los datos de identificación de la organización y con las respuestas a las primeras observaciones emitidas por esta Unidad Técnica, por lo que la observación se tiene como debidamente subsanada.

Observación 4.

Con fundamento en el artículo 49 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, se solicita a la organización presentar el contrato, que cumpla con las formalidades de acuerdo a su naturaleza (donación).

...

Conclusión.

La observación se tiene como debidamente subsanada debido a que la organización presentó escrito solicitado en el cual otorga en donación el bien a la organización.

Observación 5.

Derivado de las observaciones anteriores presentar los formatos solicitados mismos que deben conciliar con la documentación comprobatoria.

...

Conclusión.

La observación se tiene como debidamente subsanada, derivado de que la organización cumplió con lo solicitado por parte de esta Unidad Técnica.

De lo expuesto en este apartado y a manera de resumen, tenemos que de las cinco observaciones posteriores efectuadas en junio del presente año, la organización subsanó todas y cada una de las observaciones.

INFORME TÉCNICO**INGRESOS****I. Financiamiento Privado****a) Cuotas de afiliados o similares**

1. La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de cuotas de afiliados o similares.

b) Donaciones y Aportaciones

2. La organización informó que para junio obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de donaciones y aportaciones por la cantidad de \$8,420.00 (ocho mil cuatrocientos veinte pesos 00/100 M.N).

c) Autofinanciamiento

3. La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de autofinanciamiento.

d) Ingresos Financieros

IEEQ/UTF/18/2016

4. La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de cuotas de ingresos financieros.

EGRESOS

...[II]... Gastos de operación.

a) Servicios Personales

1. La organización interesada no reportó gasto alguno en esta cuenta, para el periodo que comprende junio.

b) Materiales y Suministros

2. La organización informó que para junio obtuvo egresos por concepto de gastos de operación, en el rubro de materiales y suministros por la cantidad de \$3,400.00 (tres mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N).

c) Servicios generales

3. La organización interesada no reportó gasto alguno en esta cuenta, para el periodo que comprende junio.

La información contable proporcionada por la organización, correspondiente a junio de dos mil dieciséis, se contiene en el Balance General, en el Estado de Ingresos y Egresos y en el Estado de Origen y Aplicación de Recursos...

...

Séptimo. Análisis del Informe Técnico...

Al efecto, tal como refiere el Informe Técnico en análisis, la organización dio cumplimiento a la obligación enmarcada en los artículos 62, 63, 64, 65, 69, 70, 71 y 72 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en virtud de la revisión hecha por la Unidad Técnica respecto a los estados financieros que corresponden a junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización, se hace destacar que existieron irregularidades que fueron reflejadas en las primeras nueve observaciones por lo que al momento en que se cotejo dicha información se subsanaron siete y parcialmente se subsanaron dos observaciones; con base al resultado del análisis anterior se generaron cinco observaciones posteriores subsanando todas y cada una de ellas, las cuales fueron mostradas en el considerando inmediato anterior.

DICTAMEN

...

TERCERO. La Unidad Técnica, con base en la revisión realizada a los estados financieros presentados por la organización "Alianza Ciudadana de Querétaro A.P.E.", correspondientes a junio de dos mil dieciséis y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 75, fracción I del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, emite dictamen en sentido **aprobatorio**, tomando en consideración que acredita el origen, monto y destino de los recursos utilizados, sin embargo presenta actos u omisiones de forma, de los que derivan las primeras nueve observaciones, subsanando debidamente siete observaciones y subsanando parcialmente dos observaciones; conforme al resultado del análisis anterior y con fundamento en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, se generaron cinco observaciones posteriores, subsanando todas y cada una de ellas; las observaciones fueron analizadas con exhaustividad en los Considerandos Sexto y Séptimo de este dictamen.

... (Énfasis original)

10. En consecuencia, el Dictamen se emitió en sentido aprobatorio, dado que del procedimiento de revisión de los estados financieros, se advierte que la Unidad

IEEQ/UTF/18/2016

Técnica emitió cinco observaciones posteriores correspondientes y todas fueron subsanadas por la organización.

11. De igual manera, del Dictamen se colige que una vez realizada la fiscalización de los estados financieros, así como el análisis de la información y la documentación comprobatoria; en el apartado denominado informe técnico, se obtuvieron los resultados sobre los rubros de ingresos (cuotas de afiliados o similares, donaciones y aportaciones, autofinanciamiento e ingresos financieros) y de egresos (gastos de operación, servicios personales, servicios generales, materiales y suministros); de lo cual se concluye que en el mes que se fiscaliza la organización tuvo un ingreso en el rubro de "Donaciones y Aportaciones" por concepto de financiamiento privado equivalente a \$8,420.00 (ocho mil cuatrocientos veinte pesos 00/100 M.N.), asimismo, tuvo un egreso en el rubro de "Materiales y Suministros" por concepto de gastos de operación equivalente a \$3,400.00 (tres mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), lo cual cumple con los artículos 49 y 56 del Reglamento; 11 y 16 de los Lineamientos.

12. Cabe indicar que la presentación de los estados financieros se efectuó el ocho de julio, en cumplimiento a los artículos 11, párrafo 2 de la Ley General de Partidos Políticos y 64 del Reglamento de Fiscalización del Instituto.

13. Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia 5/2002, de la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, con el rubro: "Fundamentación y motivación. Se cumple si en cualquier parte de la resolución se expresan las razones y fundamentos que la sustentan (legislación del estado de Aguascalientes y similares)."

14. Así, en el Dictamen se encuentran satisfechos los requisitos formales y legales para la fiscalización respectiva, en términos de la normatividad electoral.

Con base en las consideraciones vertidas y con fundamento en los artículos 41, Base V, apartado C y 116, fracción IV, incisos b y c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 65, fracción XXXIV, 71, incisos a), b) y c), 76 bis, inciso k) de la Ley Electoral; 62, 66, 69, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 78 y 79 del Reglamento, el Consejo General emite los siguientes

RESOLUTIVOS:

PRIMERO. El Consejo General es competente para conocer y, en su caso, aprobar la resolución respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, atinente a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización Alianza Ciudadana de Querétaro A.P.E., en términos del considerando primero; por lo tanto, glóse se la presente a los autos del expediente.

SEGUNDO. Se aprueba la resolución respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, en atención al considerando tercero de esta resolución.

IEEQ/UTF/18/2016

TERCERO. Notifíquese como corresponda, de conformidad con la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro y del Reglamento Interior del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

CUARTO. Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*, así como en el sitio de internet del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

Dada en Santiago de Querétaro, Querétaro, el veinte de septiembre de dos mil dieciséis. **DOY FE.**

El Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto **HACE CONSTAR:** que el sentido de la votación en la presente resolución, fue como sigue:

CONSEJERO ELECTORAL	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
C.P. GABRIELA BENITES DONCEL	✓	
LIC. YOLANDA ELÍAS CALLES CANTÚ	✓	
SOC. JAZMÍN ESCOTO CABRERA	✓	
LIC. GEMA NAYELI MORALES MARTÍNEZ	✓	
MTRO. JESÚS URIBE CABRERA	✓	
MTRO. LUIS OCTAVIO VADO GRAJALES	✓	
M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO	✓	

M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO
 Consejero Presidente
 Rúbrica

LIC. CARLOS RUBÉN EGUIARTE MERELES
 Secretario Ejecutivo
 Rúbrica

El suscrito licenciado Carlos Rubén Eguiarte Mereles, Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en uso de las facultades que me confiere la fracción XI del artículo 67 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, **CERTIFICO:** Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con los documentos que obran en el archivo de la Secretaría Ejecutiva de este Instituto, las cuales doy fe tener a la vista.-----
 Va en doce fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas.-----
 Se extiende la presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los veintiún días del mes de septiembre de dos mil dieciséis.- **DOY FE.**-----

Lic. Carlos Rubén Eguiarte Mereles
 Secretario Ejecutivo
 Rúbrica

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

RESOLUCIÓN EN MATERIA DE FISCALIZACIÓN.

ORGANIZACIÓN: CONVERGENCIA QUERÉTARO A.C.

EXPEDIENTE: IEEQ/UTF/16/2016.

ASUNTO: SE DICTA RESOLUCIÓN.

Santiago de Querétaro, Querétaro, veinte de septiembre de dos mil dieciséis.

El Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro dicta resolución en el expediente IEEQ/UTF/16/2016, respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, atinente a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización Convergencia Querétaro A.C., la cual pretende constituirse como partido político local.

Para facilitar el entendimiento de esta resolución se presenta el siguiente

G L O S A R I O:

Instituto:	Instituto Electoral del Estado de Querétaro.
Comisión:	Comisión de Fiscalización del Consejo General del Instituto.
Secretaría Ejecutiva:	Secretaría Ejecutiva del Instituto.
Consejo General:	Consejo General del Instituto.
Organización:	Convergencia Querétaro A.C.
Unidad Técnica:	Unidad Técnica de Fiscalización del Instituto.
Ley Electoral:	Ley Electoral del Estado de Querétaro.
Ley de Medios:	Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro.
Reglamento:	Reglamento de Fiscalización del Instituto.

IEEQ/UTF/16/2016

Lineamientos:	Lineamientos que contienen el Catálogo de Cuentas y Formatos para las organizaciones de ciudadanos que pretenden constituirse como partido político local.
Dictamen:	Dictamen que emite la Unidad Técnica de Fiscalización, relativo a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización.

RESULTANDOS:

De las constancias que obran en autos se desprende lo siguiente:

I. Reforma al Reglamento de Fiscalización del Instituto. En sesión ordinaria de veintiocho de noviembre de dos mil catorce, el Consejo General aprobó el Acuerdo relativo al proyecto de Dictamen por el cual la Comisión Jurídica del Instituto sometió a su consideración el Reglamento; el cual en los Títulos I y III, establecen las reglas en materia de fiscalización que deben observar las organizaciones de ciudadanos interesadas en constituirse como partidos políticos locales.

II. Presentación de aviso. El veintisiete de enero de dos mil dieciséis,¹ se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, escrito signado por Omar Alejandro Lepe López, Lydia Jovita Guerra González, Perla Carolina Camargo López y Julio César Martínez Luna, como integrantes de la organización, a través del cual informaron la intención de constituirse como partido político local.

III. Emisión de Lineamientos. En sesión ordinaria del veintiséis de febrero, el Consejo General aprobó el acuerdo relativo a los Lineamientos que deberán observarse para la constitución y registro de los partidos políticos locales en el estado de Querétaro, así como los formatos respectivos. Los citados Lineamientos fueron impugnados mediante recurso de apelación, al cual recayó la sentencia en el expediente TEEQ-RAP/JLD-2/2016 y acumulados.

Dicha sentencia modificó el porcentaje de afiliados requerido para la constitución de partidos políticos locales; asimismo, determinó que esta autoridad debía emitir las reglas para la creación de un aviso de privacidad tendente a la obtención de datos de las personas que se pretendan afiliar a las organizaciones de ciudadanos que aspiren constituirse como partidos políticos locales, en el que se cumplieran con los requisitos mínimos establecidos por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares; además, ordenó que en el formato FA-1 se debía insertar un aviso de privacidad que contara con dichas condiciones.

¹ Las fechas que se señalan en lo sucesivo corresponden a dos mil dieciséis.

IEEQ/UTF/16/2016

En ese sentido, los demás preceptos normativos quedaron firmes para todos los efectos legales conducentes; la determinación jurisdiccional fue confirmada en el expediente SM-JRC-29/2016 y acumulado SM-JRC-34/2016.

IV. Oficio del Instituto Nacional Electoral. El veinticinco de abril, por oficio SE/581/16, la Secretaría Ejecutiva remitió a la Unidad Técnica, copia de la circular INE/UTVOPL/169/2016, recibida vía correo electrónico, a través de la cual acompañó el oficio INE/UTF/DA-F/8764/16, por el que el Director de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral señaló que los organismos públicos locales son los competentes para fiscalizar a las organizaciones que pretenden constituirse como partidos políticos locales.

V. Cumplimiento de la sentencia. El veinte de mayo, el Consejo General aprobó el acuerdo relativo a los Lineamientos que deberán observarse para la constitución y registro de los partidos políticos locales en el estado de Querétaro, en cumplimiento a la sentencia recaída en el expediente TEEQ-RAP/JLD-2/2016 y sus acumulados.

VI. Notificación y publicación de Lineamientos. El dos de junio, se notificó a la organización los Lineamientos emitidos por la Unidad Técnica. El diez de ese mes, dichos lineamientos fueron publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*.

VII. Presentación de estados financieros. El ocho de julio se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, el escrito signado por Julio César Martínez Luna, entonces representante de la organización, por medio del cual presentó el informe financiero sobre el origen y destino de los recursos de junio.

VIII. Registro y radicación. El doce de julio, derivado de lo anterior, la Unidad Técnica dictó proveído por el cual tuvo por recibidos los estados financieros de junio, y ordenó el registro del expediente IEEQ/UTF/16/2016. Dentro del periodo de revisión la Unidad Técnica procedió a la fiscalización de la información financiera de la organización, verificó la entrega del balance general, estado de ingresos y egresos, origen y aplicación de recursos, relaciones analíticas y documentación legal comprobatoria respecto del financiamiento privado; asimismo, realizó la revisión de la documentación legal comprobatoria.

IX. Observaciones en el procedimiento de revisión. El veinte de julio, la Unidad Técnica dictó proveído en el que ordenó remitir a la organización las observaciones que debían ser subsanadas, así como el formato 18OC de los Lineamientos, correspondientes a junio para los efectos conducentes.

X. Contestación a las observaciones. El ocho de agosto, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, escrito presentado por el representante de la organización, mediante el cual compareció a fin de subsanar las observaciones derivadas de la revisión de los estados financieros de junio.

XI. Taller de presentación de informes financieros. El ocho de agosto, mediante oficio UTF/44/2016, la Unidad Técnica notificó al representante de la organización, el "Taller de presentación de informes sobre el origen, monto y destino de los recursos para las organizaciones que pretenden constituirse como partido político

IEEQ/UTF/16/2016

local”, el cual tuvo verificativo el diez de agosto, en donde se instruyó y asesoró a la organización sobre la presentación de los informes sobre sus recursos, documentación legal comprobatoria y procedimiento de fiscalización.

XII. Observaciones posteriores. El doce de agosto, la Unidad Técnica dictó proveído en el que ordenó remitir a la organización las observaciones posteriores que debían ser subsanadas, así como el formato 180C de los Lineamientos, correspondientes a junio para los efectos conducentes.

XIII. Contestación de observaciones posteriores. El dieciséis de agosto, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, escrito presentado por el representante de la organización, por medio del cual compareció a fin de subsanar las observaciones posteriores mencionadas en el párrafo anterior.

XIV. Formulación de Dictamen. El veintitrés de agosto, la Unidad Técnica emitió el Dictamen.

XV. Prevención. El veinticuatro de agosto, la Unidad Técnica de lo Contencioso Electoral notificó proveído a través del cual requirió a la organización a efecto de que aclarara si en el sucesivo y para todos los efectos legales su denominación sería la de Alternancia por Querétaro A.C., bajo el apercibimiento de que en caso de no dar contestación en tiempo y forma, su denominación continuaría siendo Convergencia Querétaro.

XVI. Sesión de la Comisión. En sesión ordinaria del veinticuatro de agosto, la Unidad Técnica sometió a conocimiento de la Comisión el Dictamen; dicho órgano colegiado previo análisis correspondiente determinó remitirlo a la Secretaría Ejecutiva para presentarlo ante el Consejo General.

XVII. Remisión de Dictamen a la Secretaría Ejecutiva. En esa fecha, por oficio IEEQ-CF/114/16, la Presidenta de la Comisión remitió el Dictamen a la Secretaría Ejecutiva.

XVIII. Cumplimiento a requerimiento. El veintiséis de agosto de este año, mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el representante de la organización, dio cumplimiento al requerimiento realizado el veinticuatro de agosto por la Unidad Técnica de lo Contencioso Electoral, en el cual señaló que la denominación que usaría ante este Instituto para los trámites tendentes a constituir un partido político local será el de Convergencia Querétaro A.C., para tal efecto exhibió copia certificada de la escritura pública 39,160 pasada ante la fe del licenciado Carlos Pueblito Sánchez Ferrusca, Notario Público adscrito a la Notaría Pública número 20, de esta ciudad.

XIX. Presentación del Dictamen. El veintinueve de agosto, la Secretaría Ejecutiva presentó al Consejo General el Dictamen, en términos del artículo 77 del Reglamento, y ordenó la elaboración de la determinación correspondiente para someterla a consideración del órgano de dirección superior en la siguiente sesión ordinaria.

XX. Proyecto de resolución. En cumplimiento a los artículos 65, fracción XXXIV, 71, inciso c) y 76 bis inciso k) de la Ley Electoral y 77 del Reglamento, se elaboró el proyecto de resolución respectivo.

IEEQ/UTF/16/2016

XXI. Remisión del proyecto de resolución. El trece de septiembre, por medio del oficio SE/1422/16 el Secretario Ejecutivo remitió al Consejero Presidente el proyecto de resolución, para los efectos conducentes.

XXII. Convocatoria a sesión del Consejo General. El catorce de septiembre, en la Secretaría Ejecutiva se recibió el oficio P/474/16 signado por el Consejero Presidente, por el cual instruyó se convocara a sesión para someter a consideración del Consejo General la presente determinación.

CONSIDERANDOS:

Primero. Competencia. El Consejo General es competente para conocer y, en su caso, aprobar la resolución respecto del Dictamen que somete a consideración la Comisión de Fiscalización; de conformidad con los artículos 41, Base V, apartado C y 116, fracción IV, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 98, párrafos 1 y 2, y 104, inciso r) de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 55, 60, 65, fracción XXXIV de la Ley Electoral; primero transitorio del Reglamento de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral; 77 del Reglamento; 72, fracción I y 76 del Reglamento Interior del Instituto, así como con el oficio INE/UTF/DA-F/8764/16 del Instituto Nacional Electoral.

Segundo. Materia de la resolución. Esta resolución tiene como finalidad conocer y, en su caso, aprobar el Dictamen que somete a consideración la Comisión de Fiscalización.

Tercero. Conclusiones.

1. El marco normativo relativo a las reglas derivadas de la fiscalización de los recursos de las organizaciones de ciudadanos que pretenden constituirse como partidos políticos locales, es el siguiente:

2. La Ley Electoral establece:

Artículo 71. El Consejo General integrará comisiones para la realización de los asuntos de su competencia...

- a) En todo caso, contará con una Comisión de Fiscalización la cual se sujetará a los lineamientos, acuerdos generales, normas técnicas y demás disposiciones que emita el Consejo General del Instituto Nacional Electoral.
- b) La Comisión de Fiscalización, estará integrada por tres consejeros electorales y tendrá como facultades las siguientes:
- c) Revisar y someter a la aprobación de Consejo General los proyectos de resolución relativos a los dictámenes que emita la Unidad Técnica de Fiscalización.

...

Para el cumplimiento de sus funciones, la Comisión de Fiscalización contará con una Unidad Técnica de Fiscalización en la materia.

IEEQ/UTF/16/2016

...

Artículo 76 bis. La Unidad Técnica de Fiscalización tendrá las facultades siguientes:

...

k) Fiscalizar y vigilar los ingresos y gastos de las organizaciones de ciudadanos que pretendan obtener registro como partido político estatal, a partir del momento en que notifiquen de tal propósito al Instituto, en los términos establecidos en esta Ley y demás disposiciones aplicables;

...

3. Por su parte, el Reglamento señala:

Artículo 62. Las agrupaciones interesadas, deberán presentar ante el Consejo, los estados financieros en la forma y plazos establecidos por la Ley.

Artículo 63. Los estados financieros que presenten las agrupaciones interesadas, deberán sujetarse a lo... [siguiente]...:

I. De acuerdo a los lineamientos que emita la Unidad Técnica de Fiscalización y lo establecido en el presente Reglamento, basándose en el programa informático y lineamientos que indique el órgano electoral.

II. Debidamente suscritos por el presidente y por el responsable del órgano interno, y

III. Se acusará recibo y se hará constar la fecha, hora, y relación de documentos presentados.

...

Artículo 66. La Unidad Técnica de Fiscalización dictaminará, los estados financieros, dentro del plazo de un mes; para lo cual se observará el contenido de este Reglamento.

Artículo 67. La Unidad Técnica de Fiscalización tendrá en todo momento la facultad de solicitar a las agrupaciones interesadas, la presentación de información y documentación necesaria para verificar el contenido de los estados financieros.

Artículo 68. El Instituto Electoral del Estado de Querétaro podrá requerir a las autoridades estatales y municipales así como a los particulares la información, documentos y registros necesarios para compulsarlos con los datos asentados en los estados financieros presentados por las agrupaciones interesadas.

Artículo 69. De la revisión de los estados financieros que ejecute la Unidad Técnica de Fiscalización se podrán generar observaciones.

Artículo 70. Las agrupaciones interesadas, deberán dar respuesta a las observaciones dentro del plazo de los tres días siguientes a la fecha en que se notifiquen. En caso de observaciones posteriores, el plazo para responder será de un día.

Artículo 71. En los escritos de respuesta a las observaciones las agrupaciones interesadas, podrán exponer lo que a su derecho convenga sin contravenir a las disposiciones aplicables en la fiscalización; pudiendo aclarar, rectificar y aportar documentación e información idónea para subsanar lo observado. Los documentos deberán ser suscritos por el presidente mancomunadamente con el responsable del órgano interno.

Artículo 72. El o los escritos de respuesta a las observaciones no implican en su caso, que se dé por satisfactorio la respuesta a lo observado.

Se podrá solicitar aclaración sobre el contenido del escrito, contando con un plazo de hasta tres días hábiles para responder el presidente y el responsable del órgano interno.

...

IEEQ/UTF/16/2016

Artículo 75. El dictamen podrá tener uno de los siguientes sentidos:

I. Aprobatorio cuando acredite origen, monto y destino de los recursos financieros y solo existan recomendaciones por actos u omisiones formales, o

II. No aprobatorio, cuando la asociación política, incurra en inconsistencias de fondo.

Se consideran inconsistencias de fondo, la omisión de:

- a) Presentar los estados financieros completos;
- b) Presentar la documentación legal comprobatoria completa;
- c) Exhibir información o documentación verídica;
- d) Proporcionar información o documentación requerida;
- e) Acatar de manera reiterada las recomendaciones hechas, y
- f) Acreditar el origen, monto y destino de los recursos.

Artículo 76. La Unidad Técnica de Fiscalización... [enviará]... a la Comisión de Fiscalización, los dictámenes que emita respecto a los estados financieros presentados por las agrupaciones interesadas y la Comisión... [remitirá]... al Consejo General para su aprobación.

Artículo 77. El Consejo General emitirá el acuerdo correspondiente en la sesión ordinaria del mes siguiente a aquella en que los dictámenes se sometan a consideración. Para efecto de lo dispuesto en el párrafo anterior se estará a lo siguiente:

- a) Cuando se apruebe un dictamen que apruebe los estados financieros presentados y en el mismo se hayan emitido recomendaciones, el Consejo General, en el acuerdo correspondiente, apereberá a la agrupación interesada.
- b) Cuando se apruebe un dictamen que a su vez no apruebe los estados financieros presentados, en el acuerdo respectivo se acordará el inicio del procedimiento sancionador previsto en la ley, o
- c) Cuando no se apruebe un dictamen, se ordenará su devolución, con las instrucciones necesarias, para que en un plazo no menor a veinte días emita la Unidad Técnica de Fiscalización un nuevo dictamen.

...

4. La Dirección de la Unidad Técnica de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral, a través del oficio INE/UTF/DA-F/8764/16, informó:

...

Con fundamento en los artículos 192, numeral 1, inciso j); 199, inciso m), de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, así como el 16, numeral 4, del Reglamento de Fiscalización, esta Unidad Técnica de Fiscalización, informa que de conformidad con lo señalado en el artículo primero transitorio del Reglamento de Fiscalización, los Organismos Públicos Locales establecerán procedimientos de fiscalización acordes a los que establece el Reglamento, para los siguientes sujetos: agrupaciones políticas locales; Organizaciones de observadores en elecciones locales; y de organizaciones de ciudadanos que pretenden obtener el registro como partido político local...

... (Énfasis original)

IEEQ/UTF/16/2016

5. De lo anterior se desprenden las obligaciones que en materia de fiscalización tienen las organizaciones que pretenden constituirse como partidos políticos locales, aunado a las facultades de los órganos del Instituto que intervienen en el procedimiento de fiscalización de los ingresos y egresos de los recursos con los que cuenten las organizaciones, a fin de hacer del conocimiento las observaciones respectivas, así como salvaguardarles la garantía de audiencia y el debido proceso.

6. Ahora bien, en el Dictamen que en el presente apartado se tiene por reproducido como a sí a la letra se insertase para que surta sus efectos legales, la Unidad Técnica analizó el informe de los estados financieros; verificó el cumplimiento a lo establecido en el Reglamento y en los Lineamientos. Además, efectuó el análisis de la documentación legal comprobatoria que debe estar registrada conforme a la naturaleza del gasto y cumplir con los principios básicos de la contabilidad financiera, acorde con los Lineamientos.

7. En el procedimiento de revisión del informe financiero presentado, se detectaron irregularidades de forma, por lo que el órgano fiscalizador emitió las observaciones correspondientes, a fin de que la organización efectuara las correcciones, aclaraciones, rectificaciones pertinentes, y en su caso, aportara la documentación e información idónea para subsanar lo observado, con fundamento en los artículos 69, 70 y 71 del Reglamento.

8. En cumplimiento a lo anterior, la organización atendió las observaciones realizadas y el órgano fiscalizador procedió al análisis de las respuestas, así como a la revisión de la documentación legal comprobatoria; de lo cual se derivaron diversas observaciones posteriores, mismas que fueron notificadas a la organización en aras de que se subsanaran, de conformidad con la normatividad aplicable.

9. Bajo esa tesitura, una vez que la organización dio contestación a las observaciones, la Unidad Técnica emitió las conclusiones y recomendaciones respectivas; las cuales se encuentran en el Dictamen, que en la parte conducente señala:

...

CONCLUSIONES

...

Observación 8.

Se solicita a la organización hacer la apertura de la cuenta bancaria y una vez que se tenga, se deberá de depositar el monto que se tiene a cuenta de las aportaciones que la organización obtuvo de meses anteriores, lo anterior con fundamento a lo establecido en el artículo 44 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

Respuesta.

Se entrega apertura de cuenta así como RFC.

Conclusión.

La observación se tiene como no subsanada en virtud de que se presentó copia de la apertura de la cuenta del ocho de agosto del año actual a nombre de Alternancia por Querétaro A.C.; lo anterior no será considerado en las observaciones posteriores, debido a que la misma se encuentra sujeta a determinación correspondiente a la denominación de la organización.

IEEQ/UTF/16/2016

OBSERVACIONES POSTERIORES

...

De lo expuesto en este apartado y a manera de resumen, tenemos que de las cuatro observaciones posteriores efectuadas en junio del presente año, la organización subsanó todas y cada una de ellas.

...

...

SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES ANTERIORES

En atención a la presentación de los estados financieros de los meses anteriores se derivaron las siguientes recomendaciones:

Uno. Se recomendó a la organización en lo subsecuente presentar los formatos 20C y 40C los cuales deberán conciliar con los estados financieros generados del sistema Contpaq i.

De lo anterior se conminó a la organización a que en efecto de lo sucesivo cumpliera con la recomendación hecha y omitiera reiterar la conducta omisa al momento de presentar el informe financiero correspondiente a junio de este año, por lo que esta Unidad Técnica advierte que la organización cumplió de manera cabal sin contravenir a la recomendación realizada en lo determinado en el numeral uno.

INFORME TÉCNICO**INGRESOS****I. Financiamiento Privado****a) Cuotas de afiliados o similares**

1. La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de cuotas de afiliados o similares.

b) Donaciones y Aportaciones. ...[]...

2. La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de donaciones y aportaciones, no obstante cuenta con un saldo acumulado al 30 de junio por un total de \$1,600.00 (Un mil seiscientos pesos 00/100 M.N.).

c) Autofinanciamiento

3. La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de autofinanciamiento.

d) Ingresos Financieros. ...[]...

4. La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de cuotas de ingresos financieros.

EGRESOS**I. Gastos de operación.****a) Servicios Personales**

IEEQ/UTF/16/2016

1. La organización interesada no reportó gasto alguno en esta cuenta, para el periodo que comprende junio.

b) Materiales y Suministros

2. La organización interesada no reportó gasto alguno en esta cuenta, para el periodo que comprende junio.

c) Servicios generales

3. La organización interesada no reportó gasto alguno en esta cuenta, para el periodo que comprende junio.

La información contable proporcionada por la organización, correspondiente a junio de dos mil dieciséis, se contiene en el Balance General...

...

Séptimo. Análisis del Informe Técnico...

...

En lo que se refiere a la observación "8" que no fue subsanada, se señala que en el procedimiento de revisión, con fundamento en lo establecido en el artículo 44 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, se solicitó a la organización que abriera la cuenta bancaria a fin de que depositara el monto de las aportaciones que obtuvo en los meses de enero a mayo; en cumplimiento a lo anterior, la organización entregó la documentación de la cuenta bancaria que abrió el ocho de agosto a nombre de Alternancia por Querétaro A.C.; esto es, la cuenta bancaria está a nombre de persona distinta a la organización que presentó el aviso. Dicha observación se tendrá como no subsanada hasta en tanto se precise lo conducente respecto a la denominación de la organización, en razón de que a la fecha la Unidad Técnica de lo Contencioso Electoral informó a este órgano operativo de Fiscalización que realizó requerimiento a la organización, a efecto de que señalara la denominación con la que se ostentaría para las actividades y trámites que tengan como finalidad la constitución de un partido político local, entre las que se encuentran las relativas al informe sobre el origen y destino de sus recursos;... [sin]... embargo la falta se considera de forma en virtud de que la organización realizó las gestiones necesarias para obtener la cuenta correspondiente.

DICTAMEN

...

TERCERO. La Unidad Técnica, con base en la revisión realizada a los estados financieros presentados por la organización de ciudadanos "Convergencia Querétaro", correspondientes a junio del dos mil dieciséis y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 75, fracción I del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro emite dictamen en sentido aprobatorio, tomando en consideración que acredita el origen, monto y destino de los recursos utilizados; sin embargo, presenta actos u omisiones de forma, que derivan las primeras nueve observaciones, de las cuales subsanó seis, subsanó parcialmente dos y no subsanó una; esta observación se tendrá como no subsanada hasta en tanto la organización precise lo conducente a su denominación. De las dos observaciones subsanadas parcialmente en términos de los artículos 69 y 70 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, se realizaron cuatro observaciones posteriores, las cuales fueron debidamente subsanadas; las observaciones fueron analizadas con exhaustividad en los Considerandos Sexto y Séptimo de este dictamen.

... (Énfasis original)

IEEQ/UTF/16/2016

10. En consecuencia, el Dictamen se emitió en sentido aprobatorio, dado que del procedimiento de revisión de los estados financieros, se advierte que la Unidad Técnica emitió nueve observaciones, de las cuales seis fueron subsanadas, dos se subsanaron parcialmente y una se tuvo como no subsanada (observación "8"); asimismo, la Unidad Técnica emitió cuatro observaciones posteriores, las cuales fueron subsanadas.

11. De igual manera, se advierte que la organización a solicitud de la Unidad Técnica, abrió una cuenta bancaria para depositar el monto de las aportaciones que obtuvo de enero a mayo; sin embargo, la cuenta la abrió a nombre de Alternancia por Querétaro A.C. y no con la denominación de Convergencia Querétaro, organización que presentó el aviso para constituirse como partido político local. Además, se desprende que en el Dictamen se determinó que la observación se tendría por subsanada hasta que la organización diera cumplimiento con el requerimiento de la Unidad Técnica de lo Contencioso Electoral, lo cual aconteció el veintiséis de agosto mediante escrito que presentó el representante de la organización en la Oficialía de Partes, a través del que informó que la denominación que usará ante este Instituto para los trámites tendentes a constituir un partido político local es la de Convergencia Querétaro A.C., lo cual debe ser valorado en el momento procesal correspondiente al analizar el cumplimiento de la observación,² como seguimiento a las observaciones anteriores.

12. Bajo esa tesitura, del Dictamen se colige que una vez realizada la fiscalización de los estados financieros, así como el análisis de la información y la documentación comprobatoria; en el apartado denominado informe técnico, se obtuvieron los resultados sobre los rubros de ingresos (cuotas de afiliados o similares, donaciones y aportaciones, autofinanciamiento e ingresos financieros) y de egresos (gastos de operación, servicios personales, servicios generales, materiales y suministros); de lo cual se concluye que en el mes que se fiscaliza la organización no tuvo ingresos ni

² Dicha información se obtiene del expediente IEEQ/AG/002/2016-P, la cual constituye un hecho público y notorio para esta autoridad, al tomar en consideración la Tesis XIX 1o. P.T. J/4 del PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO: HECHOS NOTORIOS. LOS MAGISTRADOS INTEGRANTES DE LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO PUEDEN INVOCAR CON ESE CARÁCTER LAS EJECUTORIAS QUE EMITIERON Y LOS DIFERENTES DATOS E INFORMACIÓN CONTENIDOS EN DICHAS RESOLUCIONES Y EN LOS ASUNTOS QUE SE SIGAN ANTE LOS PROPIOS ÓRGANOS. Los hechos notorios se encuentran previstos en el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, y pueden ser traídos a juicio oficiosamente por la autoridad jurisdiccional, aun sin su invocación por las partes. Por otro lado, considerando el contenido y los alcances de la jurisprudencia 2a./J. 27/97 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VI, julio de 1997, página 117, de rubro: "HECHO NOTORIO. LOS MINISTROS PUEDEN INVOCAR COMO TAL, LAS EJECUTORIAS EMITIDAS POR EL TRIBUNAL PLENO O POR LAS SALAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA.", resulta inconcuso que, en aplicación de este criterio, los Magistrados integrantes de los Tribunales Colegiados de Circuito pueden invocar como notorios en los términos descritos, tanto las ejecutorias que emitieron como los diferentes datos e información contenidos en dichas resoluciones y en los asuntos que se sigan ante los propios órganos y, en esa virtud, se trata de aspectos que pueden valorarse de forma oficiosa e incluso sin su invocación por las partes, con independencia de los beneficios procesales o los sustantivos que su valoración pudiera reportar en el acto en que se invoquen.

IEEQ/UTF/16/2016

egresos; no obstante, la organización tiene un ingreso acumulado al treinta de junio, en el rubro de "Donaciones y Aportaciones" equivalente a \$1,600.00 (un mil seiscientos pesos 00/100 M.N.).

13. Por consiguiente, dado que la organización no subsanó la observación de forma en la que incurrió, en términos del artículo 77, inciso a) del Reglamento, se le apercibe para que realice la apertura de la cuenta bancaria a nombre de Convergencia Querétaro A.C., con el objeto de dar cumplimiento a los requisitos en materia de fiscalización.

14. Cabe indicar que la presentación de los estados financieros se efectuó el ocho de julio, en cumplimiento a los artículos 11, párrafo 2 de la Ley General de Partidos Políticos y 64 del Reglamento de Fiscalización del Instituto.

15. Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia 5/2002, de la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, con el rubro: "Fundamentación y motivación. Se cumple si en cualquier parte de la resolución se expresan las razones y fundamentos que la sustentan (legislación del estado de Aguascalientes y similares)."

16. Así, en el Dictamen se encuentran satisfechos los requisitos formales y legales para la fiscalización respectiva, en términos de la normatividad electoral.

Con base en las consideraciones vertidas y con fundamento en los artículos 41, Base V, apartado C y 116, fracción IV, incisos b y c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 65, fracción XXXIV, 71, incisos a), b) y c), 76 bis, inciso k) de la Ley Electoral; 62, 66, 69, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 78 y 79 del Reglamento, el Consejo General emite los siguiente

RESOLUTIVOS:

PRIMERO. El Consejo General es competente para conocer y, en su caso, aprobar la resolución respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, atinente a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización Convergencia Querétaro A.C., en términos del considerando primero de esta resolución; por lo tanto, glósesse la presente determinación a los autos del expediente respectivo.

SEGUNDO. Se aprueba la resolución respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, en términos del considerando tercero de esta determinación.

TERCERO. Se apercibe a la Organización a efecto de que en lo sucesivo se apegue a la normatividad aplicable en materia de fiscalización, en términos del considerando tercero de este instrumento.

CUARTO. Notifíquese la presente determinación como corresponda, de conformidad con la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro y del Reglamento Interior del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

IEEQ/UTF/16/2016

QUINTO. Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*, así como en el sitio de internet del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

Dada en Santiago de Querétaro, Querétaro, el veinte de septiembre de dos mil dieciséis. **DOY FE.**

El Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto **HACE CONSTAR:** que el sentido de la votación en la presente resolución, fue como sigue:

CONSEJERO ELECTORAL	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
C.P. GABRIELA BENITES DONCEL	✓	
LIC. YOLANDA ELÍAS CALLES CANTÚ	✓	
SOC. JAZMÍN ESCOTO CABRERA	✓	
LIC. GEMA NAYELI MORALES MARTÍNEZ	✓	
MTRO. JESÚS URIBE CABRERA	✓	
MTRO. LUIS OCTAVIO VADO GRAJALES	✓	
M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO	✓	

M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO
Consejero Presidente
Rúbrica

LIC. CARLOS RUBÉN EGUIARTE MERELES
Secretario Ejecutivo
Rúbrica

El suscrito licenciado Carlos Rubén Eguiarte Mereles, Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en uso de las facultades que me confiere la fracción XI del artículo 67 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, **CERTIFICO:** Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con los documentos que obran en el archivo de la Secretaría Ejecutiva de este Instituto, las cuales doy fe tener a la vista.-----
Va en trece fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas.-----
Se extiende la presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los veintiún días del mes de septiembre de dos mil dieciséis.- **DOY FE.**-----

Lic. Carlos Rubén Eguiarte Mereles
Secretario Ejecutivo
Rúbrica

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

RESOLUCIÓN EN MATERIA DE FISCALIZACIÓN.

ORGANIZACIÓN: HUMANISTAS RENOVADOS POR QUERÉTARO A.C.

EXPEDIENTE: IEEQ/UTF/14/2016.

ASUNTO: SE DICTA RESOLUCIÓN.

Santiago de Querétaro, Querétaro, veinte de septiembre de dos mil dieciséis.

El Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro dicta resolución en el expediente IEEQ/UTF/14/2016, respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, atinente a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización Humanistas Renovados por Querétaro A.C., la cual pretende constituirse como partido político local.

Para facilitar el entendimiento de esta resolución se presenta el siguiente

G L O S A R I O:

Instituto:	Instituto Electoral del Estado de Querétaro.
Comisión:	Comisión de Fiscalización del Consejo General del Instituto.
Secretaría Ejecutiva:	Secretaría Ejecutiva del Instituto.
Consejo General:	Consejo General del Instituto.
Organización:	Humanistas Renovados por Querétaro A.C.
Unidad Técnica:	Unidad Técnica de Fiscalización del Instituto.
Ley Electoral:	Ley Electoral del Estado de Querétaro.
Ley de Medios:	Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro.
Reglamento:	Reglamento de Fiscalización del Instituto.

IEEQ/UTF/14/2016

Lineamientos:	Lineamientos que contienen el Catálogo de Cuentas y Formatos para las organizaciones de ciudadanos que pretenden constituirse como partido político local.
Dictamen:	Dictamen que emite la Unidad Técnica de Fiscalización, relativo a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización.

RESULTANDOS:

De las constancias que obran en autos se desprende lo siguiente:

I. Reforma al Reglamento de Fiscalización del Instituto. En sesión ordinaria de veintiocho de noviembre de dos mil catorce, el Consejo General aprobó el Acuerdo relativo al proyecto de Dictamen por el que la Comisión Jurídica del Instituto sometió a su consideración el Reglamento; el cual en los Títulos I y III, establecen las reglas en materia de fiscalización que deben observar las organizaciones de ciudadanos interesadas en constituirse como partidos políticos locales.

II. Presentación de aviso. El veintiocho de enero de dos mil dieciséis,¹ se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, escrito signado por Elvia Ramírez León, Rodrigo Puga Castro, Ana Lilia Ramírez León, Laura Alba Hurtado, José Roberto Hernández Botello, Diana Ibarra Soto, Víctor Hugo Hernández Barrón, Patricia Rizo Luna, J. Jesús Ibarra Ledezma, Marcelino Martínez Ruíz, Aidee Araceli Mellado Rodríguez, Julio César Rebollo Hernández, Nataly Pérez Olvera y Georgina "Lópe" Álvarez, integrantes de la organización, por el cual informaron la intención de constituirse como partido político local.

III. Emisión de Lineamientos. En sesión ordinaria del veintiséis de febrero, el Consejo General aprobó el acuerdo relativo a los Lineamientos que deberán observarse para la constitución y registro de los partidos políticos locales en el Estado de Querétaro, así como los formatos respectivos. Los citados Lineamientos fueron impugnados mediante recurso de apelación, al cual recayó la sentencia en el expediente TEEQ-RAP/JLD-2/2016 y acumulados.

Dicha sentencia modificó lo relativo al porcentaje de afiliados requerido para la constitución de partidos políticos locales; asimismo, determinó que esta autoridad debía emitir las reglas para la creación de un aviso de privacidad tendente a la obtención de datos de las personas que se pretendan afiliar a las organizaciones de ciudadanos que aspiren a constituirse como partidos políticos locales, en el que se cumplieran con los requisitos mínimos establecidos por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares; además, ordenó que en el formato FA-1 se debía insertar un aviso de privacidad que contara con dichas condiciones.

¹ Las fechas que se señalan en lo sucesivo corresponden a dos mil dieciséis.

IEEQ/UTF/14/2016

En ese sentido, los demás preceptos normativos quedaron firmes para todos los efectos legales conducentes; dicha determinación fue confirmada en el expediente SM-JRC-29/2016 y acumulado SM-JRC-34/2016.

IV. Oficio del Instituto Nacional Electoral. El veinticinco de abril, por oficio SE/581/16, la Secretaría Ejecutiva remitió a la Unidad Técnica, copia de la circular INE/UTVOPL/169/2016, recibida vía correo electrónico, a través de la cual acompañó el oficio INE/UTF/DA-F/8764/16, por el que el Director de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral señaló que los organismos públicos locales son los competentes para fiscalizar a las organizaciones que pretenden constituirse como partidos políticos locales.

V. Cumplimiento de la sentencia. El veinte de mayo, el Consejo General aprobó el acuerdo relativo a los Lineamientos que deberán observarse para la constitución y registro de los partidos políticos locales en el estado de Querétaro, en cumplimiento a la sentencia recaída en el expediente TEEQ-RAP/JLD-2/2016 y sus acumulados.

VI. Cambio de denominación de la organización. El veintitrés de junio, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, escrito signado por el representante de la organización, mediante el cual informó su cambio de denominación al de Humanistas Renovados por Querétaro A.C., y señaló que la Secretaría de Economía no autorizó el registro correspondiente al de Impulso Humanista de Querétaro. Por lo que el ocho de julio, la Unidad Técnica de lo Contencioso Electoral dictó proveído por el cual tuvo a la organización informando el cambio de denominación de Impulso Humanista Querétaro a Humanistas Renovados por Querétaro A.C.

VII. Notificación y Publicación de Lineamientos. El dos de junio, se notificó a la organización los Lineamientos emitidos por la Unidad Técnica. El diez de ese mes, dichos lineamientos fueron publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*.

VIII. Presentación de estados financieros. El ocho de julio, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, el escrito signado por el representante de la organización, por medio del que presentó el informe financiero sobre el origen y destino de los recursos de junio.

IX. Recepción de documentación complementaria. El ocho de julio, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, el escrito signado por el representante de la organización, por medio del que informó el nombre del responsable del órgano interno de finanzas.

X. Registro y radicación. El once de junio, la Unidad Técnica dictó proveído mediante el cual tuvo por recibidos los estados financieros de junio, y ordenó el registro del expediente IEEQ/UTF/14/2016. Dentro del periodo de revisión la Unidad Técnica procedió a la fiscalización de la información financiera de la organización, verificó la entrega del balance general, estados de ingresos y egresos, origen y aplicación de recursos, relaciones analíticas y documentación legal comprobatoria respecto del financiamiento privado; asimismo, realizó la revisión de la documentación legal comprobatoria sobre el origen, monto y aplicación de los recursos.

IEEQ/UTF/14/2016

XI. Observaciones en el procedimiento de revisión. El veinte de julio, la Unidad Técnica dictó proveído en el que ordenó remitir a la organización el formato 180C de los Lineamientos, con las observaciones derivadas de la revisión de los estados financieros de junio.

XII. Contestación a las observaciones. El ocho de agosto, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, el escrito presentado por el representante de la organización, a través del cual compareció a fin de subsanar las observaciones derivadas de la revisión de los estados financieros de junio.

XIII. Taller de presentación de informes financieros. El ocho de agosto, se notificó por oficio UTF/43/2016 el taller teórico-práctico, el cual se llevó a cabo el diez de agosto, en las instalaciones del Instituto donde se instruyó y asesoró a la organización sobre la presentación de los informes sobre sus recursos, documentación legal comprobatoria y procedimiento de fiscalización.

XIV. Observaciones posteriores. El doce de agosto, la Unidad Técnica dictó proveído en el que ordenó remitir a la organización las observaciones posteriores que debían ser subsanadas, así como el formato 180C de los Lineamientos, correspondientes a junio para los efectos conducentes.

XV. Contestación de observaciones posteriores. El dieciséis de agosto, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, escrito presentado por el representante de la organización, por medio del cual compareció a fin de subsanar las observaciones posteriores mencionadas en el párrafo anterior.

XVI. Formulación de Dictamen. El veintidós de agosto, la Unidad Técnica emitió el dictamen respectivo.

XVII. Sesión de la Comisión. En sesión ordinaria de veinticuatro de agosto, la Unidad Técnica sometió a conocimiento de la Comisión el Dictamen; dicho órgano colegiado previo análisis correspondiente, determinó remitirlo a la Secretaría Ejecutiva para presentarlo ante el Consejo General.

XVIII. Remisión de Dictamen a la Secretaría Ejecutiva. En esa fecha, mediante oficio IEEQ-CF/114/16, la Presidenta de la Comisión remitió el Dictamen a la Secretaría Ejecutiva para los efectos conducentes.

XIX. Presentación del Dictamen. El veintinueve de agosto, la Secretaría Ejecutiva presentó al Consejo General el Dictamen, en términos del artículo 77 del Reglamento, e instruyó la elaboración de la determinación correspondiente para someterla a consideración del órgano de dirección superior en la siguiente sesión ordinaria.

XX. Proyecto de resolución. En cumplimiento a los artículos 65, fracción XXXIV, 71, inciso c) y 76 bis, inciso k) de la Ley Electoral y 77 del Reglamento, se elaboró el proyecto de resolución respectivo.

IEEQ/UTF/14/2016

XXI. Remisión del proyecto de resolución. El trece de septiembre, mediante oficio SE/1422/16 el Secretario Ejecutivo remitió al Consejero Presidente el proyecto de resolución, para los efectos conducentes.

XXII. Convocatoria a sesión del Consejo General. El catorce de septiembre, en la Secretaría Ejecutiva se recibió el oficio P/474/16 signado por el Consejero Presidente, a través del cual instruyó se convocara a sesión para someter a consideración del Consejo General la presente determinación.

CONSIDERANDOS:

Primero. Competencia. El Consejo General es competente para conocer y, en su caso, aprobar la resolución respecto del Dictamen que somete a consideración la Comisión de Fiscalización; de conformidad con los artículos 41, Base V, apartado C y 116, fracción IV, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 98, párrafos 1 y 2, y 104, inciso r) de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 55, 60, 65, fracción XXXIV de la Ley Electoral; primero transitorio del Reglamento de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral; 77 del Reglamento; 72, fracción I y 76 del Reglamento Interior del Instituto, así como con el oficio INE/UTF/DA-F/8764/16 del Instituto Nacional Electoral.

Segundo. Materia de la resolución. Esta resolución tiene como finalidad conocer y, en su caso, aprobar el Dictamen que somete a consideración la Comisión de Fiscalización.

Tercero. Conclusiones.

1. El marco normativo relativo a las reglas derivadas de la fiscalización de los recursos de las organizaciones de ciudadanos que pretenden constituirse como partidos políticos locales, es el siguiente:

2. La Ley Electoral establece:

Artículo 71. El Consejo General integrará comisiones para la realización de los asuntos de su competencia...

- a) En todo caso, contará con una Comisión de Fiscalización la cual se sujetará a los lineamientos, acuerdos generales, normas técnicas y demás disposiciones que emita el Consejo General del Instituto Nacional Electoral.
- b) La Comisión de Fiscalización, estará integrada por tres consejeros electorales y tendrá como facultades las siguientes:
- c) Revisar y someter a la aprobación de Consejo General los proyectos de resolución relativos a los dictámenes que emita la Unidad Técnica de Fiscalización.

...

Para el cumplimiento de sus funciones, la Comisión de Fiscalización contará con una Unidad Técnica de Fiscalización en la materia.

...

IEEQ/UTF/14/2016

Artículo 76 bis. La Unidad Técnica de Fiscalización tendrá las facultades siguientes:

...

k) Fiscalizar y vigilar los ingresos y gastos de las organizaciones de ciudadanos que pretendan obtener registro como partido político estatal, a partir del momento en que notifiquen de tal propósito al Instituto, en los términos establecidos en esta Ley y demás disposiciones aplicables;

...

3. Por su parte, el Reglamento señala:

Artículo 62. Las agrupaciones interesadas, deberán presentar ante el Consejo, los estados financieros en la forma y plazos establecidos por la Ley.

Artículo 63. Los estados financieros que presenten las agrupaciones interesadas, deberán sujetarse a lo ...[siguiente]...:

I. De acuerdo a los lineamientos que emita la Unidad Técnica de Fiscalización y lo establecido en el presente Reglamento, basándose en el programa informático y lineamientos que indique el órgano electoral.

II. Debidamente suscritos por el presidente y por el responsable del órgano interno, y

III. Se acusará recibo y se hará constar la fecha, hora, y relación de documentos presentados.

....

Artículo 66. La Unidad Técnica de Fiscalización dictaminará, los estados financieros, dentro del plazo de un mes; para lo cual se observará el contenido de este Reglamento.

Artículo 67. La Unidad Técnica de Fiscalización tendrá en todo momento la facultad de solicitar a las agrupaciones interesadas, la presentación de información y documentación necesaria para verificar el contenido de los estados financieros.

Artículo 68. El Instituto Electoral del Estado de Querétaro podrá requerir a las autoridades estatales y municipales así como a los particulares la información, documentos y registros necesarios para compulsarlos con los datos asentados en los estados financieros presentados por las agrupaciones interesadas.

Artículo 69. De la revisión de los estados financieros que ejecute la Unidad Técnica de Fiscalización se podrán generar observaciones.

Artículo 70. Las agrupaciones interesadas, deberán dar respuesta a las observaciones dentro del plazo de los tres días siguientes a la fecha en que se notifiquen. En caso de observaciones posteriores, el plazo para responder será de un día.

Artículo 71. En los escritos de respuesta a las observaciones las agrupaciones interesadas, podrán exponer lo que a su derecho convenga sin contravenir a las disposiciones aplicables en la fiscalización; pudiendo aclarar, rectificar y aportar documentación e información idónea para subsanar lo observado. Los documentos deberán ser suscritos por el presidente mancomunadamente con el responsable del órgano interno.

Artículo 72. El o los escritos de respuesta a las observaciones no implican en su caso, que se dé por satisfactorio la respuesta a lo observado.

Se podrá solicitar aclaración sobre el contenido del escrito, contando con un plazo de hasta tres días hábiles para responder el presidente y el responsable del órgano interno.

...

IEEQ/UTF/14/2016

Artículo 75. El dictamen podrá tener uno de los siguientes sentidos:

- I. Aprobatorio cuando acredite origen, monto y destino de los recursos financieros y solo existan recomendaciones por actos u omisiones formales, o
- II. No aprobatorio, cuando la asociación política, incurra en inconsistencias de fondo.

Se consideran inconsistencias de fondo, la omisión de:

- a) Presentar los estados financieros completos;
- b) Presentar la documentación legal comprobatoria completa;
- c) Exhibir información o documentación verídica;
- d) Proporcionar información o documentación requerida;
- e) Acatar de manera reiterada las recomendaciones hechas, y
- f) Acreditar el origen, monto y destino de los recursos.

Artículo 76. La Unidad Técnica de Fiscalización... [enviará]... a la Comisión de Fiscalización, los dictámenes que emita respecto a los estados financieros presentados por las agrupaciones interesadas y la Comisión... [remitirá]... al Consejo General para su aprobación.

Artículo 77. El Consejo General emitirá el acuerdo correspondiente en la sesión ordinaria del mes siguiente a aquella en que los dictámenes se sometan a consideración. Para efecto de lo dispuesto en el párrafo anterior se estará a lo siguiente:

- a) Cuando se apruebe un dictamen que apruebe los estados financieros presentados y en el mismo se hayan emitido recomendaciones, el Consejo General, en el acuerdo correspondiente, apercibirá a la agrupación interesada.
 - b) Cuando se apruebe un dictamen que a su vez no apruebe los estados financieros presentados, en el acuerdo respectivo se acordará el inicio del procedimiento sancionador previsto en la ley, o
 - c) Cuando no se apruebe un dictamen, se ordenará su devolución, con las instrucciones necesarias, para que en un plazo no menor a veinte días emita la Unidad Técnica de Fiscalización un nuevo dictamen.
- ...

4. La Dirección de la Unidad Técnica de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral, a través del oficio INE/UTF/DA-F/8764/16, informó:

...

Con fundamento en los artículos 192, numeral 1, inciso j); 199, inciso m), de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, así como el 16, numeral 4, del Reglamento de Fiscalización, esta Unidad Técnica de Fiscalización, informa que de conformidad con lo señalado en el artículo primero transitorio del Reglamento de Fiscalización, los Organismos Públicos Locales establecerán procedimientos de fiscalización acordes a los que establece el Reglamento, para los siguientes sujetos: agrupaciones políticas locales; Organizaciones de observadores en elecciones locales; y de organizaciones de ciudadanos que pretenden obtener el registro como partido político local...

... (Énfasis original).

IEEQ/UTF/14/2016

5. De lo anterior se desprenden las obligaciones que en materia de fiscalización tienen las organizaciones que pretenden constituirse como partidos políticos locales, aunado a las facultades de los órganos del Instituto que intervienen en el procedimiento de fiscalización de los ingresos y egresos de los recursos con los que cuentan las organizaciones, a fin de hacer del conocimiento las observaciones respectivas, así como salvaguardarles la garantía de audiencia y el debido proceso.

6. Ahora bien, en el Dictamen que en este apartado se tiene por reproducido en este apartado como a sí a la letra se insertase para que surta sus efectos legales, la Unidad Técnica analizó los estados financieros de la organización; verificó el cumplimiento a lo establecido en el Reglamento y los Lineamientos. Además, efectuó el análisis de la documentación legal comprobatoria que debe estar registrada conforme a la naturaleza del gasto y cumplir con los principios básicos de la contabilidad financiera, acorde con los Lineamientos.

7. En el procedimiento de revisión del informe financiero presentado, se detectaron irregularidades de forma, por lo que el órgano fiscalizador emitió las observaciones correspondientes, a fin de que la organización efectuara las correcciones, aclaraciones, rectificaciones pertinentes, y en su caso, aportara la documentación e información idónea para subsanar lo observado con fundamento en los artículos 69, 70 y 71 del Reglamento.

8. En cumplimiento a lo anterior, la organización atendió las observaciones realizadas y el órgano fiscalizador procedió al análisis de las respuestas, así como a la revisión de la documentación legal comprobatoria; de lo cual se derivaron diversas observaciones posteriores, mismas que fueron notificadas a la organización con el objeto de que se subsanaran, de conformidad con el Reglamento y los Lineamientos.

9. Bajo esa tesitura, una vez que la organización dio contestación a las observaciones, la Unidad Técnica emitió las conclusiones y recomendaciones respectivas; las cuales se encuentran en el Dictamen, que en la parte conducente señala:

...

CONCLUSIONES

...

De lo expuesto en este apartado y a manera de resumen, tenemos que de las dos observaciones efectuadas en junio del presente año, la organización subsanó una y parcialmente subsanó una observación.

Derivado de lo anterior y con fundamento en el artículo 70 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, se realizaron las siguientes:

IEEQ/UTF/14/2016

OBSERVACIONES POSTERIORES**Observación 1.**

Con fundamento en los artículos 69, 70 y 71 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro se solicita a la organización presentar el formato 19OC con la estructura adecuada, plasmando en él las respuestas a las observaciones hechas por parte de esta Unidad Técnica de Fiscalización el 20 de julio del presente año.

Respuesta.

A la presente se anexa el formato 19OC correspondiente al mes de junio de 2016.

Conclusión.

La observación se tiene como parcialmente subsanada en virtud de que la organización anexó el formato solicitado, sin embargo presenta errores en el contenido.

Recomendación

Se recomienda a la organización que en lo subsecuente se deberá de remitir el formato 19 OC para la respuesta de las observaciones que se realicen por parte de la Unidad Técnica a los informes financieros, con los datos correctos de llenado.

De lo expuesto en este apartado y a manera de resumen, tenemos que de la observación posterior efectuada en junio del presente año, la organización subsanó parcialmente la misma.

INFORME TÉCNICO**INGRESOS****I. Financiamiento Privado****a) Cuotas de afiliados o similares**

1. La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de cuotas de afiliados o similares.

b) Donaciones y Aportaciones.

2. La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de donaciones y aportaciones.

c) Autofinanciamiento

3. La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de autofinanciamiento.

d) Ingresos Financieros.

4. La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de cuotas de ingresos financieros.

IEEQ/UTF/14/2016

EGRESOS

I. Gastos de operación.a) **Servicios Personales**

1. La organización interesada no reportó gasto alguno en esta cuenta, para el periodo que comprende junio.

b) **Materiales y Suministros**

2. La organización interesada no reportó gasto alguno en esta cuenta, para el periodo que comprende junio.

c) **Servicios generales**

3. La organización interesada no reportó gasto alguno en esta cuenta, para el periodo que comprende junio.

La información contable proporcionada por la organización, correspondiente a junio de dos mil dieciséis, se contiene en el Balance General...

...

Séptimo. Análisis del Informe Técnico...

...

Con fundamento en los artículos 69, 70 y 71 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro se solicitó a la organización presentar el formato 190C con la estructura adecuada, plasmando las respuestas a las observaciones hechas por parte de esta Unidad Técnica mediante proveído del 20 de julio del presente año.

Luego entonces se tiene a bien señalar que la observación posterior se tiene como parcialmente subsanada en virtud de que la organización anexó el formato 190C que se solicitó el cual presentó errores en el contenido de llenado; por lo que la falta se considera de forma, así pues se recomendó a la organización que en lo subsecuente deberá de remitir el formato 19 OC para dar respuesta a las observaciones realizadas, con los datos correctos.

DICTAMEN

...

TERCERO. La Unidad Técnica, con base en la revisión realizada a los estados financieros presentados por la organización "Humanistas Renovados por Querétaro A.C." correspondientes a junio del dos mil dieciséis y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 75, fracción I del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, emite dictamen en sentido **aprobatorio**, tomando en consideración que se acredita el origen, monto y destino de los recursos utilizados, sin embargo presenta actos u omisiones de forma, de los que derivan las primeras dos observaciones, subsanando debidamente una observación y subsanando parcialmente una observación; conforme al resultado del análisis anterior y con fundamento en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, se generó una observación posterior, la cual fue parcialmente subsanada misma que por su naturaleza se considera de forma; las observaciones fueron analizadas con exhaustividad en los Considerandos Sexto y Séptimo de este dictamen.

... (Énfasis original)

10. En consecuencia, el Dictamen se emitió en sentido aprobatorio, dado que del procedimiento de revisión de los estados financieros, se advierte que la Unidad Técnica emitió dos observaciones posteriores, de las cuales se concluyó que la organización subsanó una y parcialmente subsanó una (observación "1"). Esto es, la

IEEQ/UTF/14/2016

organización omitió presentar el formato 190C con la estructura adecuada, en virtud de que presentó errores en el contenido de llenado.

11. De igual manera, del Dictamen se colige que una vez realizada la fiscalización de los estados financieros, así como el análisis de la información y la documentación comprobatoria; en el apartado denominado informe técnico se obtuvieron los resultados sobre los rubros de ingresos (cuotas de afiliados o similares, donaciones y aportaciones, autofinanciamiento e ingresos financieros) y de egresos (gastos de operación, servicios personales, servicios generales, materiales y suministros); de lo cual se concluye que en el mes que se fiscaliza la organización no tuvo ingresos ni egresos.

12. Por consiguiente, dado que la organización subsanó parcialmente la observación de forma en la que incurrió, en términos del artículo 77, inciso a) del Reglamento, se le apercibe para que en lo sucesivo al realizar las operaciones e integrar los estados financieros, cumpla a cabalidad con las recomendaciones realizadas por la instancia técnica fiscalizadora.

13. Cabe indicar que la presentación de los estados financieros se efectuó el ocho de julio, en cumplimiento a los artículos 11, párrafo 2 de la Ley General de Partidos Políticos y 64 del Reglamento de Fiscalización del Instituto.

14. Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia 5/2002, de la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, con el rubro: "Fundamentación y motivación. Se cumple si en cualquier parte de la resolución se expresan las razones y fundamentos que la sustentan (legislación del estado de Aguascalientes y similares)."

15. Así, en el Dictamen se encuentran satisfechos los requisitos formales y legales para la fiscalización respectiva, en términos de la normatividad electoral.

Con base en las consideraciones vertidas y con fundamento en los artículos 41, Base V, apartado C y 116, fracción IV, incisos b y c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 65, fracción XXXIV, 71, incisos a), b) y c), 76 bis, inciso k) de la Ley Electoral; 62, 66, 69, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 78 y 79 del Reglamento, el Consejo General emite los siguientes

RESOLUTIVOS:

PRIMERO. El Consejo General es competente para conocer y, en su caso, aprobar la resolución respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, atinente a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización Humanistas Renovados por Querétaro A.C., la cual pretende constituirse como partido político local, en términos del considerando primero de esta resolución; por lo tanto, glóse se la presente determinación a los autos del expediente.

SEGUNDO. Se aprueba la resolución respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, en términos del considerando tercero de esta determinación.

IEEQ/UTF/14/2016

TERCERO. Se apercibe a la organización Humanistas Renovados por Querétaro A.C., a efecto de que en lo sucesivo se apegue a la normatividad aplicable en materia de fiscalización, en términos del considerando tercero de esta resolución.

CUARTO. Notifíquese la presente resolución como corresponda, de conformidad con la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro y del Reglamento Interior del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

QUINTO. Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*, así como en el sitio de internet del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

Dada en Santiago de Querétaro, Querétaro, el veinte de septiembre de dos mil dieciséis. **DOY FE.**

El Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto **HACE CONSTAR:** que el sentido de la votación en la presente resolución, fue como sigue:

CONSEJERO ELECTORAL	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
C.P. GABRIELA BENITES DONCEL	✓	
LIC. YOLANDA ELÍAS CALLES CANTÚ	✓	
SOC. JAZMÍN ESCOTO CABRERA	✓	
LIC. GEMA NAYELI MORALES MARTÍNEZ	✓	
MTRO. JESÚS URIBE CABRERA	✓	
MTRO. LUIS OCTAVIO VADO GRAJALES	✓	
M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO	✓	

M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO
Consejero Presidente
Rúbrica

LIC. CARLOS RUBÉN EGUIARTE MERELES
Secretario Ejecutivo
Rúbrica

El suscrito licenciado Carlos Rubén Eguiarte Mereles, Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en uso de las facultades que me confiere la fracción XI del artículo 67 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, **CERTIFICO:** Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con los documentos que obran en el archivo de la Secretaría Ejecutiva de este Instituto, las cuales doy fe tener a la vista.-----
Va en doce fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas.-----
Se extiende la presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los veintiún días del mes de septiembre de dos mil dieciséis.- **DOY FE.**-----

Lic. Carlos Rubén Eguiarte Mereles
Secretario Ejecutivo
Rúbrica

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

RESOLUCIÓN EN MATERIA DE FISCALIZACIÓN.**ORGANIZACIÓN:** NUEVA GENERACIÓN AZTECA A.C., A.P.N.**EXPEDIENTE:** IEEQ/UTF/17/2016.**ASUNTO:** SE DICTA RESOLUCIÓN.

Santiago de Querétaro, Querétaro, veinte de septiembre de dos mil dieciséis.

El Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro dicta resolución en el expediente IEEQ/UTF/17/2016, respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, atinente a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización Nueva Generación Azteca A.C., A.P.N., la cual pretende constituirse como partido político local.

Para facilitar el entendimiento de esta resolución se presenta el siguiente

G L O S A R I O:

Instituto:	Instituto Electoral del Estado de Querétaro.
Comisión:	Comisión de Fiscalización del Consejo General del Instituto.
Secretaría Ejecutiva:	Secretaría Ejecutiva del Instituto.
Consejo General:	Consejo General del Instituto.
Organización:	Nueva Generación Azteca A.C., A.P.N.
Unidad Técnica:	Unidad Técnica de Fiscalización del Instituto.
Ley Electoral:	Ley Electoral del Estado de Querétaro.
Ley de Medios:	Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro.
Reglamento:	Reglamento de Fiscalización del Instituto.

IEEQ/UTF/17/2016

Lineamientos:	Lineamientos que contienen el Catálogo de Cuentas y Formatos para las organizaciones de ciudadanos que pretenden constituirse como partido político local.
Dictamen:	Dictamen que emite la Unidad Técnica de Fiscalización, relativo a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización.

RESULTANDOS:

De las constancias que obran en autos se desprende lo siguiente:

I. Reforma al Reglamento de Fiscalización del Instituto. En sesión ordinaria de veintiocho de noviembre de dos mil catorce, el Consejo General aprobó el Acuerdo relativo al proyecto de Dictamen por el que la Comisión Jurídica del Instituto sometió a su consideración el Reglamento; el cual en los Títulos I y III, establecen las reglas en materia de fiscalización que deben observar las organizaciones de ciudadanos interesadas en constituirse como partidos políticos locales.

II. Presentación de aviso. El treinta y uno de enero de dos mil dieciséis,¹ se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, el escrito signado por María del Rocío Quintero González, Presidenta de la organización, por el cual informó la intención de constituirse como partido político local.

III. Emisión de Lineamientos. En sesión ordinaria del veintiséis de febrero, el Consejo General aprobó el acuerdo relativo a los Lineamientos que deberán observarse para la constitución y registro de los partidos políticos locales en el Estado de Querétaro, así como los formatos respectivos. Los citados Lineamientos fueron impugnados mediante recurso de apelación, al cual recayó la sentencia en el expediente TEEQ-RAP/JLD-2/2016 y acumulados.

Dicha sentencia modificó lo relativo al porcentaje de afiliados requerido para la constitución de partidos políticos locales; asimismo, determinó que esta autoridad debía emitir las reglas para la creación de un aviso de privacidad tendente a la obtención de datos de las personas que se pretendan afiliar a las organizaciones de ciudadanos que aspiren a constituirse como partidos políticos locales, en el que se cumplieran con los requisitos mínimos establecidos por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares; además, ordenó que en el formato FA-1 se debía insertar un aviso de privacidad que contara con dichas condiciones.

En ese sentido, los demás preceptos normativos quedaron firmes para todos los efectos legales conducentes; dicha determinación jurisdiccional fue confirmada en el expediente SM-JRC-29/2016 y acumulado SM-JRC-34/2016.

¹ Las fechas señaladas en la presente determinación corresponden a dos mil dieciséis.

IEEQ/UTF/17/2016

IV. Oficio del Instituto Nacional Electoral. El veinticinco de abril, por oficio SE/581/16, la Secretaría Ejecutiva remitió a la Unidad Técnica, copia de la circular INE/UTVOPL/169/2016, recibida vía correo electrónico, a través de la cual acompañó el oficio INE/UTF/DA-F/8764/16, por el que el Director de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral señaló que los organismos públicos locales son los competentes para fiscalizar a las organizaciones que pretenden constituirse como partidos políticos locales.

V. Cumplimiento de la sentencia. El veinte de mayo, el Consejo General aprobó el acuerdo relativo a los Lineamientos que deberán observarse para la constitución y registro de los partidos políticos locales en el estado de Querétaro, en cumplimiento a la sentencia recaída en el expediente TEEQ-RAP/JLD-2/2016 y sus acumulados.

VI. Notificación y publicación de Lineamientos. El dos de junio, se notificó a la organización los Lineamientos emitidos por la Unidad Técnica. El diez de ese mes, dichos lineamientos fueron publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*.

VII. Presentación de estados financieros. El ocho de julio, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto el escrito signado por el representante de la organización, por medio del cual presentó el informe financiero sobre el origen y destino de los recursos de junio.

VIII. Registro y radicación. El doce de julio, la Unidad Técnica dictó proveído por el cual tuvo por recibidos los estados financieros de junio, y ordenó el registro con el expediente IEEQ/UTF/17/2016.

Dentro del periodo de revisión la Unidad Técnica procedió a la fiscalización de la información financiera de la organización, verificó la entrega del balance general, estados de ingresos y egresos, origen y aplicación de recursos, relaciones analíticas y documentación legal comprobatoria respecto del financiamiento privado; asimismo, realizó la revisión de la documentación legal comprobatoria sobre el origen, monto y aplicación de los recursos.

IX. Observaciones en el procedimiento de revisión. El diecinueve de julio, la Unidad Técnica dictó proveído en el que ordenó remitir a la organización el formato 18OC de los Lineamientos, con las observaciones derivadas de la revisión de los estados financieros de junio.

X. Contestación de observaciones. El ocho de agosto, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, el escrito presentado por el representante de la organización, por el cual compareció a fin de subsanar las observaciones derivadas de la revisión de los estados financieros de junio.

XI. Taller de presentación de informes financieros. El ocho de agosto, mediante oficio UTF/45/2016, la Unidad Técnica notificó al representante de la organización, el "Taller de presentación de informes sobre el origen, monto y destino de los recursos para las organizaciones que pretenden constituirse como partido político local", el cual tuvo verificativo el diez de agosto, en donde se instruyó y asesoró a la

IEEQ/UTF/17/2016

organización sobre la presentación de los informes sobre sus recursos, documentación legal comprobatoria y procedimiento de fiscalización.

XII. Observaciones posteriores. El doce de agosto, la Unidad Técnica dictó proveído en el que ordenó remitir a la organización las observaciones posteriores que debían ser subsanadas, así como el formato 18OC de los Lineamientos, correspondientes a junio para los efectos conducentes.

XIII. Contestación de observaciones posteriores. El dieciséis de agosto, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, escrito presentado por el representante de la organización, por medio del cual compareció a fin de subsanar las observaciones posteriores mencionadas en el párrafo anterior.

XIV. Formulación de Dictamen. El veintidós de agosto, la Unidad Técnica emitió el dictamen respectivo.

XV. Sesión de la Comisión. En sesión ordinaria del veinticuatro de agosto, la Unidad Técnica sometió a conocimiento de la Comisión el Dictamen; dicho órgano colegiado previo análisis correspondiente determinó remitirlo a la Secretaría Ejecutiva para presentarlo ante el Consejo General.

XVI. Remisión de Dictamen a la Secretaría Ejecutiva. En esa fecha, por oficio IEEQ-CF/114/16, la Presidenta de la Comisión remitió el Dictamen a la Secretaría Ejecutiva.

XVII. Presentación del Dictamen. El veintinueve de agosto, la Secretaría Ejecutiva presentó al Consejo General el Dictamen, en términos del artículo 77 del Reglamento, y ordenó la elaboración de la determinación correspondiente para someterla a consideración del órgano de dirección superior en la siguiente sesión ordinaria.

XVIII. Proyecto de resolución. En cumplimiento a los artículos 65, fracción XXXIV, 71, inciso c) y 76 bis, inciso k) de la Ley Electoral y 77 del Reglamento, se elaboró el proyecto de resolución respectivo.

XIX. Remisión del proyecto de resolución. El trece de septiembre, a través del oficio SE/1422/16 el Secretario Ejecutivo remitió al Consejero Presidente el proyecto de resolución para los efectos conducentes.

XX. Convocatoria a sesión del Consejo General. El catorce de septiembre, en la Secretaría Ejecutiva se recibió el oficio P/474/16 signado por el Consejero Presidente, a través del cual instruyó se convocara a sesión para someter a consideración del Consejo General la presente determinación.

CONSIDERANDOS:

Primero. Competencia. El Consejo General es competente para conocer y, en su caso, aprobar la resolución respecto del Dictamen que somete a consideración la Comisión de Fiscalización; de conformidad con los artículos 41, Base V, apartado C y 116, fracción IV, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 98, párrafos 1 y 2, y 104, inciso r) de la Ley General de Instituciones y Procedimientos

IEEQ/UTF/17/2016

Electorales; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 55, 60, 65, fracción XXXIV de la Ley Electoral; primero transitorio del Reglamento de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral; 77 del Reglamento; 72, fracción I y 76 del Reglamento Interior del Instituto, así como con el oficio INE/UTF/DA-F/8764/16 del Instituto Nacional Electoral.

Segundo. Materia de la resolución. Esta resolución tiene como finalidad conocer y, en su caso, aprobar el Dictamen que somete a consideración la Comisión de Fiscalización.

Tercero. Conclusiones.

1. El marco normativo respecto de las reglas derivadas de la fiscalización de los recursos de las organizaciones de ciudadanos que pretenden constituirse como partidos políticos locales, es el siguiente:

2. La Ley Electoral establece:

Artículo 71. El Consejo General integrará comisiones para la realización de los asuntos de su competencia...

- a) En todo caso, contará con una Comisión de Fiscalización la cual se sujetará a los lineamientos, acuerdos generales, normas técnicas y demás disposiciones que emita el Consejo General del Instituto Nacional Electoral.
- b) La Comisión de Fiscalización, estará integrada por tres consejeros electorales y tendrá como facultades las siguientes:
- c) Revisar y someter a la aprobación de Consejo General los proyectos de resolución relativos a los dictámenes que emita la Unidad Técnica de Fiscalización.

...

Para el cumplimiento de sus funciones, la Comisión de Fiscalización contará con una Unidad Técnica de Fiscalización en la materia.

...

Artículo 76 bis. La Unidad Técnica de Fiscalización tendrá las facultades siguientes:

...

- k) Fiscalizar y vigilar los ingresos y gastos de las organizaciones de ciudadanos que pretendan obtener registro como partido político estatal, a partir del momento en que notifiquen de tal propósito al Instituto, en los términos establecidos en esta Ley y demás disposiciones aplicables;

...

3. Por su parte, el Reglamento señala:

Artículo 62. Las agrupaciones interesadas, deberán presentar ante el Consejo, los estados financieros en la forma y plazos establecidos por la Ley.

Artículo 63. Los estados financieros que presenten las agrupaciones interesadas, deberán sujetarse a lo... [siguiente]...

IEEQ/UTF/17/2016

I. De acuerdo a los lineamientos que emita la Unidad Técnica de Fiscalización y lo establecido en el presente Reglamento, basándose en el programa informático y lineamientos que indique el órgano electoral.

II. Debidamente suscritos por el presidente y por el responsable del órgano interno, y

III. Se acusará recibo y se hará constar la fecha, hora, y relación de documentos presentados.

...

Artículo 66. La Unidad Técnica de Fiscalización dictaminará, los estados financieros, dentro del plazo de un mes; para lo cual se observará el contenido de este Reglamento.

Artículo 67. La Unidad Técnica de Fiscalización tendrá en todo momento la facultad de solicitar a las agrupaciones interesadas, la presentación de información y documentación necesaria para verificar el contenido de los estados financieros.

Artículo 68. El Instituto Electoral del Estado de Querétaro podrá requerir a las autoridades estatales y municipales así como a los particulares la información, documentos y registros necesarios para compulsarlos con los datos asentados en los estados financieros presentados por las agrupaciones interesadas.

Artículo 69. De la revisión de los estados financieros que ejecute la Unidad Técnica de Fiscalización se podrán generar observaciones.

Artículo 70. Las agrupaciones interesadas, deberán dar respuesta a las observaciones dentro del plazo de los tres días siguientes a la fecha en que se notifiquen. En caso de observaciones posteriores, el plazo para responder será de un día.

Artículo 71. En los escritos de respuesta a las observaciones las agrupaciones interesadas, podrán exponer lo que a su derecho convenga sin contravenir a las disposiciones aplicables en la fiscalización; pudiendo aclarar, rectificar y aportar documentación e información idónea para subsanar lo observado. Los documentos deberán ser suscritos por el presidente mancomunadamente con el responsable del órgano interno.

Artículo 72. El o los escritos de respuesta a las observaciones no implican en su caso, que se dé por satisfactorio la respuesta a lo observado.

Se podrá solicitar aclaración sobre el contenido del escrito, contando con un plazo de hasta tres días hábiles para responder el presidente y el responsable del órgano interno.

...

Artículo 75. El dictamen podrá tener uno de los siguientes sentidos:

I. Aprobatorio cuando acredite origen, monto y destino de los recursos financieros y solo existan recomendaciones por actos u omisiones formales, o

II. No aprobatorio, cuando la asociación política, incurra en inconsistencias de fondo.

Se consideran inconsistencias de fondo, la omisión de:

- a) Presentar los estados financieros completos;
- b) Presentar la documentación legal comprobatoria completa;
- c) Exhibir información o documentación verídica;
- d) Proporcionar información o documentación requerida;

IEEQ/UTF/17/2016

e) Acatar de manera reiterada las recomendaciones hechas, y

f) Acreditar el origen, monto y destino de los recursos.

Artículo 76. La Unidad Técnica de Fiscalización... [enviará]... a la Comisión de Fiscalización, los dictámenes que emita respecto a los estados financieros presentados por las agrupaciones interesadas y la Comisión... [remitirá]... al Consejo General para su aprobación.

Artículo 77. El Consejo General emitirá el acuerdo correspondiente en la sesión ordinaria del mes siguiente a aquella en que los dictámenes se sometan a consideración. Para efecto de lo dispuesto en el párrafo anterior se estará a lo siguiente:

a) Cuando se apruebe un dictamen que apruebe los estados financieros presentados y en el mismo se hayan emitido recomendaciones, el Consejo General, en el acuerdo correspondiente, apercibirá a la agrupación interesada.

b) Cuando se apruebe un dictamen que a su vez no apruebe los estados financieros presentados, en el acuerdo respectivo se acordará el inicio del procedimiento sancionador previsto en la ley, o

c) Cuando no se apruebe un dictamen, se ordenará su devolución, con las instrucciones necesarias, para que en un plazo no menor a veinte días emita la Unidad Técnica de Fiscalización un nuevo dictamen.

...

4. La Dirección de la Unidad Técnica de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral, a través del oficio INE/UTF/DA-F/8764/16, informó:

...

Con fundamento en los artículos 192, numeral 1, inciso j); 199, inciso m), de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, así como el 16, numeral 4, del Reglamento de Fiscalización, esta Unidad Técnica de Fiscalización, informa que de conformidad con lo señalado en el artículo primero transitorio del Reglamento de Fiscalización, los Organismos Públicos Locales establecerán procedimientos de fiscalización acordes a los que establece el Reglamento, para los siguientes sujetos: agrupaciones políticas locales; Organizaciones de observadores en elecciones locales; y de organizaciones de ciudadanos que pretenden obtener el registro como partido político local...

... (Énfasis original)

5. De lo anterior se desprenden las obligaciones que en materia de fiscalización tienen las organizaciones que pretenden constituirse como partidos políticos locales, aunado a las facultades de los órganos del Instituto que intervienen en el procedimiento de fiscalización de los ingresos y egresos de los recursos con los que cuentan las organizaciones, a fin de hacer del conocimiento las observaciones respectivas, así como salvaguardarles la garantía de audiencia y el debido proceso.

6. Ahora bien, en el Dictamen que se tiene por reproducido en el presente apartado como a sí a la letra se insertase para que surta sus efectos legales, la Unidad Técnica analizó los estados financieros de la organización; verificó el cumplimiento a lo establecido en el Reglamento y en los Lineamientos. Además, efectuó el análisis de la documentación legal comprobatoria que debe estar registrada conforme a la naturaleza del gasto y cumplir con los principios básicos de la contabilidad financiera, acorde con los Lineamientos.

IEEQ/UTF/17/2016

7. En el procedimiento de revisión del informe financiero presentado, se detectaron irregularidades de forma, por lo que el órgano fiscalizador emitió las observaciones correspondientes, a fin de que la organización efectuara las correcciones, aclaraciones, rectificaciones pertinentes, y en su caso, aportara la documentación e información idónea para subsanar lo observado con fundamento en los artículos 69, 70 y 71 del Reglamento.

8. En cumplimiento a lo anterior, la organización atendió las observaciones realizadas y el órgano fiscalizador procedió al análisis de las respuestas, así como a la revisión de la documentación legal comprobatoria; de lo cual se derivaron diversas observaciones posteriores, mismas que fueron notificadas a la organización en aras de que se subsanaran, de conformidad con el Reglamento y los Lineamientos.

9. Bajo esa tesitura, una vez que la organización dio contestación a las observaciones, la Unidad Técnica emitió las conclusiones y recomendaciones respectivas; las cuales se encuentran en el Dictamen, que en la parte conducente señala:

...

CONCLUSIONES

...

De lo expuesto en este apartado y a manera de resumen, tenemos que de las tres observaciones efectuadas en junio del presente año, la organización subsanó dos y parcialmente... [subsanó] ...una observación.

Derivado de lo anterior y con fundamento en el artículo 70 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, se realizaron las siguientes:

CONCLUSIONES POSTERIORES

...

De lo expuesto en este apartado y a manera de resumen, tenemos que de las tres observaciones posteriores efectuadas en junio del presente año, la organización subsanó todas y cada una de ellas.

INFORME TÉCNICO

INGRESOS

I. Financiamiento Privado

a) Cuotas de afiliados o similares

1. La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de cuotas de afiliados o similares.

b) Donaciones y Aportaciones. ... [] ...

2. La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de donaciones y aportaciones.

c) Autofinanciamiento

3. La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de autofinanciamiento.

d) Ingresos Financieros. ... [] ...

e) La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de cuotas de ingresos financieros.

IEEQ/UTF/17/2016

EGRESOS**I. Gastos de operación.****a) Servicios Personales**

1. La organización interesada no reportó gasto alguno en esta cuenta, para el periodo que comprende junio.

b) Materiales y Suministros

2. La organización interesada no reportó gasto alguno en esta cuenta, para el periodo que comprende junio.

c) Servicios generales

3. La organización interesada no reportó gasto alguno en esta cuenta, para el periodo que comprende junio.

La información contable proporcionada por la organización, correspondiente a junio de dos mil dieciséis, se contiene en el Balance General...

...

Séptimo. Análisis del Informe Técnico. Según lo referido por el numeral 66 del Reglamento de Fiscalización del Instituto, el órgano operativo competente del organismo electoral local para realizar el análisis, estudio y dictaminar los estados financieros de junio de dos mil dieciséis de las organizaciones interesadas será la Unidad Técnica y se enviará el dictamen de mérito a la Comisión de Fiscalización del Organismo Electoral Local, quien a su vez lo remitirá a la Secretaría Ejecutiva, para ponerlo a consideración del Consejo General y en su caso, se emita resolución y/o acuerdo correspondiente.

Al efecto, tal como refiere el Informe Técnico en análisis, la organización dio cumplimiento a la obligación enmarcada en el numeral 62 del Reglamento de Fiscalización del Instituto, en virtud de la revisión hecha por la Unidad Técnica respecto a los estados financieros que corresponden a junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización, se hace destacar que existieron irregularidades que fueron reflejadas en las primeras tres observaciones por lo que al momento en que se cotejó dicha información dos observaciones fueron debidamente subsanadas y una observación se subsanó parcialmente; con base al resultado del análisis anterior se generaron tres observaciones posteriores subsanando todas y cada una de ellas, mismas que fueron mostradas en el considerando inmediato anterior.

DICTAMEN

...

TERCERO. La Unidad Técnica, con base en la revisión realizada a los estados financieros presentados por la organización "Nueva Generación Azteca A.C., A.P.N.", correspondientes a junio del dos mil dieciséis y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 75, fracción I del Reglamento de Fiscalización del Instituto, emite dictamen en sentido **aprobatario**, tomando en consideración que acredita el origen, monto y destino de los recursos utilizados, sin embargo presenta actos u omisiones de forma, de los que derivan las primeras tres observaciones, subsanando debidamente dos observaciones y subsanando parcialmente una observación; conforme al resultado del análisis anterior y con fundamento en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, se generaron tres observaciones posteriores subsanando todas y cada una de ellas; las observaciones fueron analizadas con exhaustividad en los Considerandos Sexto y Séptimo de este dictamen.

... (Énfasis original)

IEEQ/UTF/17/2016

10. En consecuencia, el Dictamen se emitió en sentido aprobatorio, dado que se tuvo por acreditado el origen, monto y destino de los recursos utilizados, pues del procedimiento de revisión de los estados financieros, se advierte que la Unidad Técnica emitió tres observaciones posteriores correspondientes, y todas fueron subsanadas por la organización.

11. De igual manera, del Dictamen se colige que una vez realizada la fiscalización de los estados financieros, así como el análisis de la información y la documentación comprobatoria; en el apartado denominado informe técnico, se obtuvieron los resultados sobre los rubros de ingresos (cuotas de afiliados o similares, donaciones y aportaciones, autofinanciamiento e ingresos financieros) y de egresos (gastos de operación, servicios personales, servicios generales, materiales y suministros); de lo cual se concluye que en el mes que se fiscaliza la organización no tuvo ingresos ni egresos.

12. Cabe indicar que la presentación de los estados financieros se efectuó el ocho de julio, en cumplimiento a los artículos 11, párrafo 2 de la Ley General de Partidos Políticos y 64 del Reglamento de Fiscalización del Instituto.

13. Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia 5/2002, de la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, con el rubro: "Fundamentación y motivación. Se cumple si en cualquier parte de la resolución se expresan las razones y fundamentos que la sustentan (legislación del estado de Aguascalientes y similares)."

14. Así, en el Dictamen se encuentran satisfechos los requisitos formales y legales para la fiscalización respectiva, en términos de la normatividad electoral.

Con base en las consideraciones vertidas y con fundamento en los artículos 41, Base V, apartado C y 116, fracción IV, incisos b y c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 65, fracción XXXIV, 71, incisos a), b) y c), 76 bis, inciso k) de la Ley Electoral; 62, 66, 69, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 78 y 79 del Reglamento, el Consejo General emite los siguientes

RESOLUTIVOS:

PRIMERO. El Consejo General es competente para conocer y, en su caso, aprobar la resolución respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, atinente a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización Nueva Generación Azteca A.C., A.P.N., en términos del considerando primero de esta resolución; por lo tanto, glócese la presente a los autos del expediente.

SEGUNDO. Se aprueba la resolución respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, de conformidad con el considerando tercero de este instrumento.

IEEQ/UTF/17/2016

TERCERO. Notifíquese como corresponda, de conformidad con la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro y del Reglamento Interior del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

CUARTO. Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*, así como en el sitio de internet del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

Dada en Santiago de Querétaro, Querétaro, el veinte de septiembre de dos mil dieciséis. **DOY FE.**

El Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto **HACE CONSTAR:** que el sentido de la votación en la presente resolución, fue como sigue:

CONSEJERO ELECTORAL	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
C.P. GABRIELA BENITES DONCEL	✓	
LIC. YOLANDA ELÍAS CALLES CANTÚ	✓	
SOC. JAZMÍN ESCOTO CABRERA	✓	
LIC. GEMA NAYELI MORALES MARTÍNEZ	✓	
MTRO. JESÚS URIBE CABRERA	✓	
MTRO. LUIS OCTAVIO VADO GRAJALES	✓	
M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO	✓	

M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO
 Consejero Presidente
 Rúbrica

LIC. CARLOS RUBÉN EGUIARTE MERELES
 Secretario Ejecutivo
 Rúbrica

El suscrito licenciado Carlos Rubén Eguiarte Mereles, Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en uso de las facultades que me confiere la fracción XI del artículo 67 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, **CERTIFICO:** Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con los documentos que obran en el archivo de la Secretaría Ejecutiva de este Instituto, las cuales doy fe tener a la vista.-----
 Va en once fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas.-----
 Se extiende la presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los veintiún días del mes de septiembre de dos mil dieciséis.- **DOY FE.**-----

Lic. Carlos Rubén Eguiarte Mereles
 Secretario Ejecutivo
 Rúbrica

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

RESOLUCIÓN EN MATERIA DE FISCALIZACIÓN.

ORGANIZACIÓN: QUERÉTARO DEMOCRÁTICO Y CIUDADANO A.C.

EXPEDIENTE: IEEQ/UTF/15/2016.

ASUNTO: SE DICTA RESOLUCIÓN.

Santiago de Querétaro, Querétaro, veinte de septiembre de dos mil dieciséis.

El Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro dicta resolución en el expediente IEEQ/UTF/15/2016, respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, atinente a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización Querétaro Democrático y Ciudadano A.C., la cual pretende constituirse como partido político local.

Para facilitar el entendimiento de esta resolución se presenta el siguiente

G L O S A R I O:

Instituto:	Instituto Electoral del Estado de Querétaro.
Comisión:	Comisión de Fiscalización del Consejo General del Instituto.
Secretaría Ejecutiva:	Secretaría Ejecutiva del Instituto.
Consejo General:	Consejo General del Instituto.
Organización:	Querétaro Democrático y Ciudadano A.C.
Unidad Técnica:	Unidad Técnica de Fiscalización del Instituto.
Ley Electoral:	Ley Electoral del Estado de Querétaro.
Ley de Medios:	Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro.
Reglamento:	Reglamento de Fiscalización del Instituto.

IEEQ/UTF/15/2016

Lineamientos:	Lineamientos que contienen el Catálogo de Cuentas y Formatos para las organizaciones de ciudadanos que pretenden constituirse como partido político local.
Dictamen:	Dictamen que emite la Unidad Técnica de Fiscalización, relativo a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización.

RESULTANDOS:

De las constancias que obran en autos se desprende lo siguiente:

I. Reforma al Reglamento de Fiscalización del Instituto. En sesión ordinaria de veintiocho de noviembre de dos mil catorce, el Consejo General aprobó el Acuerdo relativo al proyecto de Dictamen por el que la Comisión Jurídica del Instituto sometió a su consideración el Reglamento; el cual en los Títulos I y III, establecen las reglas en materia de fiscalización que deben observar las organizaciones de ciudadanos interesadas en constituirse como partidos políticos locales.

II. Presentación de aviso. El treinta y uno de enero de dos mil dieciséis,¹ se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, el escrito signado por Luis Tonatiuh Islas González e Ilse Odette Sánchez Jiménez, Presidente y Secretaria General de la organización, respectivamente, por el cual informaron la intención de constituirse como partido político local.

III. Emisión de Lineamientos. En sesión ordinaria del veintiséis de febrero, el Consejo General aprobó el acuerdo relativo a los Lineamientos que deberán observarse para la constitución y registro de los partidos políticos locales en el estado de Querétaro, así como los formatos respectivos. Los citados Lineamientos fueron impugnados mediante recurso de apelación, al cual recayó la sentencia en el expediente TEEQ-RAP/JLD-2/2016 y acumulados.

Dicha sentencia modificó el porcentaje de afiliados requerido para la constitución de partidos políticos locales; asimismo, determinó que esta autoridad debía emitir las reglas para la creación de un aviso de privacidad tendente a la obtención de datos de las personas que se pretendan afiliar a las organizaciones de ciudadanos que aspiren a constituirse como partidos políticos locales, en el que se cumplieran con los requisitos mínimos establecidos por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares; además, ordenó que en el formato FA-1 se debía insertar un aviso de privacidad que contara con dichas condiciones.

¹ Las fechas que se señalan en lo sucesivo corresponden a dos mil dieciséis.

IEEQ/UTF/15/2016

En ese sentido, los demás preceptos normativos quedaron firmes para todos los efectos legales conducentes; dicha determinación fue confirmada en el expediente SM-JRC-29/2016 y acumulado SM-JRC-34/2016.

IV. Oficio del Instituto Nacional Electoral. El veinticinco de abril, por oficio SE/581/16, la Secretaría Ejecutiva remitió a la Unidad Técnica, copia de la circular INE/UTVOPL/169/2016, recibida vía correo electrónico, a través de la cual acompañó el oficio INE/UTF/DA-F/8764/16, por el que el Director de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral señaló que los organismos públicos locales son los competentes para fiscalizar a las organizaciones que pretenden constituirse como partidos políticos locales.

V. Cumplimiento de la sentencia. El veinte de mayo, el Consejo General aprobó el acuerdo relativo a los Lineamientos que deberán observarse para la constitución y registro de los partidos políticos locales en el estado de Querétaro, en cumplimiento a la sentencia recaída en el expediente TEEQ-RAP/JLD-2/2016 y sus acumulados.

VI. Notificación y publicación de Lineamientos. El dos de junio, se notificó a la organización los Lineamientos emitidos por la Unidad Técnica. El diez de ese mes, dichos Lineamientos fueron publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*.

VII. Presentación de estados financieros. El ocho de julio, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto el escrito signado por el representante de la organización, por medio del que presentó el informe financiero sobre el origen y destino de los recursos de junio.

VIII. Registro y radicación. El doce de julio, la Unidad Técnica dictó proveído por el cual tuvo por recibidos los estados financieros de junio, y ordenó el registro con el expediente IEEQ/UTF/15/2016. Dentro del periodo de revisión la Unidad Técnica procedió a la fiscalización de la información financiera de la organización, verificó la entrega del balance general, estado de ingresos y egresos, origen y aplicación de recursos, relaciones analíticas y documentación legal comprobatoria respecto del financiamiento privado; asimismo, realizó la revisión de la documentación legal comprobatoria.

IX. Observaciones en el procedimiento de revisión. El diecinueve de julio, la Unidad Técnica dictó proveído en el que ordenó remitir a la organización el formato 18OC de los Lineamientos, con las observaciones derivadas de la revisión de los estados financieros de junio.

X. Contestación a las observaciones. El ocho de agosto, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, el escrito presentado por el representante de la organización, mediante el cual compareció a fin de subsanar las observaciones derivadas de la revisión de los estados financieros de junio.

IEEQ/UTF/15/2016

XI. Taller de presentación de informes financieros. El ocho de agosto, mediante oficio UTF/46/2016, la Unidad Técnica notificó al representante de la organización, el “Taller de presentación de informes sobre el origen, monto y destino de los recursos para las organizaciones que pretenden constituirse como partido político local”, el cual tuvo verificativo el diez de agosto, en el cual se instruyó y asesoró a la organización sobre la presentación de los informes sobre sus recursos, documentación legal comprobatoria y procedimiento de fiscalización.

XII. Observaciones posteriores. El doce de agosto, la Unidad Técnica dictó proveído en el cual ordenó remitir a la organización las observaciones posteriores que debían ser subsanadas correspondientes al mes que se fiscaliza, así como el formato 180C de los Lineamientos, para los efectos conducentes.

XIII. Contestación de observaciones posteriores. El diecisiete de agosto, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, escrito presentado por el representante de la organización, por medio del cual compareció a fin de subsanar las observaciones posteriores mencionadas en el párrafo anterior.

XIV. Responsable del órgano interno encargado de las finanzas. El diecinueve de agosto mediante oficio SE/1266/16, la Secretaría Ejecutiva remitió a la Unidad Técnica escrito signado por el representante de la organización, a través del cual nombró a Ilse Odette Sánchez Jiménez como responsable del órgano interno encargado de las finanzas de dicha organización.

XV. Formulación de Dictamen. El veintidós de agosto, la Unidad Técnica emitió el dictamen respectivo.

XVI. Sesión de la Comisión. En sesión ordinaria de veinticuatro de agosto, la Unidad Técnica sometió a conocimiento de la Comisión el Dictamen; dicho órgano colegiado previo análisis correspondiente, determinó remitirlo a la Secretaría Ejecutiva para presentarlo ante el Consejo General.

XVII. Remisión de Dictamen a la Secretaría Ejecutiva. En esa fecha, por oficio IEEQ-CF/114/16, la Presidenta de la Comisión remitió el Dictamen a la Secretaría Ejecutiva.

XVIII. Presentación del Dictamen. El veintinueve de agosto, la Secretaría Ejecutiva presentó al Consejo General el Dictamen, en términos del artículo 77 del Reglamento, e instruyó la elaboración de la determinación correspondiente para someterla a consideración del órgano de dirección superior en la siguiente sesión ordinaria.

XIX. Proyecto de resolución. En cumplimiento a los artículos 65, fracción XXXIV, 71, inciso c) y 76 bis inciso k) de la Ley Electoral y 77 del Reglamento, se elaboró el proyecto de resolución respectivo.

XX. Remisión del proyecto de resolución. El trece de septiembre, a través del oficio SE/1422/16 el Secretario Ejecutivo remitió al Consejero Presidente el proyecto de resolución para los efectos conducentes.

IEEQ/UTF/15/2016

XXI. Convocatoria a sesión del Consejo General. El catorce de septiembre, en la Secretaría Ejecutiva se recibió el oficio P/474/16 signado por el Consejero Presidente, a través del cual instruyó se convocara a sesión para someter a consideración del Consejo General la presente determinación.

CONSIDERANDOS:

Primero. Competencia. El Consejo General es competente para conocer y, en su caso, aprobar la resolución respecto del Dictamen que somete a consideración la Comisión de Fiscalización; de conformidad con los artículos 41, Base V, apartado C y 116, fracción IV, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 98, párrafos 1 y 2, y 104, inciso r) de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 55, 60, 65, fracción XXXIV de la Ley Electoral; primero transitorio del Reglamento de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral; 77 del Reglamento; 72, fracción I y 76 del Reglamento Interior del Instituto, así como con el oficio INE/UTF/DA-F/8764/16 del Instituto Nacional Electoral.

Segundo. Materia de la resolución. Esta resolución tiene como finalidad conocer y, en su caso, aprobar el Dictamen que somete a consideración la Comisión de Fiscalización.

Tercero. Conclusiones.

1. El marco normativo relativo a las reglas derivadas de la fiscalización de los recursos de las organizaciones de ciudadanos que pretenden constituirse como partidos políticos locales, es el siguiente:

2. La Ley Electoral establece:

Artículo 71. El Consejo General integrará comisiones para la realización de los asuntos de su competencia...

- a) En todo caso, contará con una Comisión de Fiscalización la cual se sujetará a los lineamientos, acuerdos generales, normas técnicas y demás disposiciones que emita el Consejo General del Instituto Nacional Electoral.
- b) La Comisión de Fiscalización, estará integrada por tres consejeros electorales y tendrá como facultades las siguientes:
- c) Revisar y someter a la aprobación de Consejo General los proyectos de resolución relativos a los dictámenes que emita la Unidad Técnica de Fiscalización.

...

Para el cumplimiento de sus funciones, la Comisión de Fiscalización contará con una Unidad Técnica de Fiscalización en la materia.

...

Artículo 76 bis. La Unidad Técnica de Fiscalización tendrá las facultades siguientes:

...

IEEQ/UTF/15/2016

k) Fiscalizar y vigilar los ingresos y gastos de las organizaciones de ciudadanos que pretendan obtener registro como partido político estatal, a partir del momento en que notifiquen de tal propósito al Instituto, en los términos establecidos en esta Ley y demás disposiciones aplicables;

...

3. Por su parte, el Reglamento señala:

Artículo 62. Las agrupaciones interesadas, deberán presentar ante el Consejo, los estados financieros en la forma y plazos establecidos por la Ley.

Artículo 63. Los estados financieros que presenten las agrupaciones interesadas, deberán sujetarse a lo... [siguiente]...:

I. De acuerdo a los lineamientos que emita la Unidad Técnica de Fiscalización y lo establecido en el presente Reglamento, basándose en el programa informático y lineamientos que indique el órgano electoral.

II. Debidamente suscritos por el presidente y por el responsable del órgano interno, y

III. Se acusará recibo y se hará constar la fecha, hora, y relación de documentos presentados.

...

Artículo 66. La Unidad Técnica de Fiscalización dictaminará, los estados financieros, dentro del plazo de un mes; para lo cual se observará el contenido de este Reglamento.

Artículo 67. La Unidad Técnica de Fiscalización tendrá en todo momento la facultad de solicitar a las agrupaciones interesadas, la presentación de información y documentación necesaria para verificar el contenido de los estados financieros.

Artículo 68. El Instituto Electoral del Estado de Querétaro podrá requerir a las autoridades estatales y municipales así como a los particulares la información, documentos y registros necesarios para compulsarlos con los datos asentados en los estados financieros presentados por las agrupaciones interesadas.

Artículo 69. De la revisión de los estados financieros que ejecute la Unidad Técnica de Fiscalización se podrán generar observaciones.

Artículo 70. Las agrupaciones interesadas, deberán dar respuesta a las observaciones dentro del plazo de los tres días siguientes a la fecha en que se notifiquen. En caso de observaciones posteriores, el plazo para responder será de un día.

Artículo 71. En los escritos de respuesta a las observaciones las agrupaciones interesadas, podrán exponer lo que a su derecho convenga sin contravenir a las disposiciones aplicables en la fiscalización; pudiendo aclarar, rectificar y aportar documentación e información idónea para subsanar lo observado. Los documentos deberán ser suscritos por el presidente mancomunadamente con el responsable del órgano interno.

Artículo 72. El o los escritos de respuesta a las observaciones no implican en su caso, que se dé por satisfactorio la respuesta a lo observado.

Se podrá solicitar aclaración sobre el contenido del escrito, contando con un plazo de hasta tres días hábiles para responder el presidente y el responsable del órgano interno.

...

Artículo 75. El dictamen podrá tener uno de los siguientes sentidos:

IEEQ/UTF/15/2016

- I. Aprobatorio cuando acredite origen, monto y destino de los recursos financieros y solo existan recomendaciones por actos u omisiones formales, o
- II. No aprobatorio, cuando la asociación política, incurra en inconsistencias de fondo.

Se consideran inconsistencias de fondo, la omisión de:

- a) Presentar los estados financieros completos;
- b) Presentar la documentación legal comprobatoria completa;
- c) Exhibir información o documentación verídica;
- d) Proporcionar información o documentación requerida;
- e) Acatar de manera reiterada las recomendaciones hechas, y
- f) Acreditar el origen, monto y destino de los recursos.

Artículo 76. La Unidad Técnica de Fiscalización... [enviará]... a la Comisión de Fiscalización, los dictámenes que emita respecto a los estados financieros presentados por las agrupaciones interesadas y la Comisión... [remitirá]... al Consejo General para su aprobación.

Artículo 77. El Consejo General emitirá el acuerdo correspondiente en la sesión ordinaria del mes siguiente a aquella en que los dictámenes se sometan a consideración. Para efecto de lo dispuesto en el párrafo anterior se estará a lo siguiente:

- a) Cuando se apruebe un dictamen que apruebe los estados financieros presentados y en el mismo se hayan emitido recomendaciones, el Consejo General, en el acuerdo correspondiente, apercibirá a la agrupación interesada.
- b) Cuando se apruebe un dictamen que a su vez no apruebe los estados financieros presentados, en el acuerdo respectivo se acordará el inicio del procedimiento sancionador previsto en la ley, o
- c) Cuando no se apruebe un dictamen, se ordenará su devolución, con las instrucciones necesarias, para que en un plazo no menor a veinte días emita la Unidad Técnica de Fiscalización un nuevo dictamen.

...

4. La Dirección de la Unidad Técnica de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral, a través del oficio INE/UTF/DA-F/8764/16, informó:

...

Con fundamento en los artículos 192, numeral 1, inciso j); 199, inciso m), de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, así como el 16, numeral 4, del Reglamento de Fiscalización, esta Unidad Técnica de Fiscalización, informa que de conformidad con lo señalado en el artículo primero transitorio del Reglamento de Fiscalización, los Organismos Públicos Locales establecerán procedimientos de fiscalización acordes a los que establece el Reglamento, para los siguientes sujetos: agrupaciones políticas locales; Organizaciones de observadores en elecciones locales; y de organizaciones de ciudadanos que pretenden obtener el registro como partido político local...

... (Énfasis original)

IEEQ/UTF/15/2016

5. De lo anterior se desprenden las obligaciones que en materia de fiscalización tienen las organizaciones que pretenden constituirse como partidos políticos locales, aunado a las facultades de los órganos del Instituto que intervienen en el procedimiento de fiscalización de los ingresos y egresos de los recursos con los que cuenten las organizaciones, a fin de hacer del conocimiento las observaciones respectivas, así como salvaguardarles la garantía de audiencia y el debido proceso.

6. Ahora bien, en el Dictamen que en este apartado se tiene por reproducido como a sí a la letra se insertase para que surta sus efectos legales, la Unidad Técnica analizó los estados financieros presentados por la organización; verificó el cumplimiento a lo establecido en el Reglamento y en los Lineamientos. Además, efectuó el análisis de la documentación legal comprobatoria que debe estar registrada conforme a la naturaleza del gasto y cumplir con los principios básicos de la contabilidad financiera acorde con los Lineamientos.

7. En el procedimiento de revisión del informe financiero presentado, se detectaron irregularidades de forma, por lo que el órgano fiscalizador emitió las observaciones correspondientes, a fin de que la organización efectuara las correcciones, aclaraciones, rectificaciones pertinentes, y en su caso, aportara la documentación e información idónea para subsanar lo observado, con fundamento en los artículos 69, 70 y 71 del Reglamento.

8. En cumplimiento a lo anterior, la organización atendió las observaciones realizadas y el órgano fiscalizador procedió al análisis de las respuestas, así como a la revisión de la documentación legal comprobatoria; de lo cual se derivaron diversas observaciones posteriores, mismas que fueron notificadas a la organización en aras de que se subsanaran, de conformidad con el Reglamento y los Lineamientos.

9. Bajo esa tesitura, una vez que la organización dio contestación a las observaciones, la Unidad Técnica emitió las conclusiones y recomendaciones respectivas; las cuales se encuentran en el Dictamen, que en la parte conducente señala:

...

CONCLUSIONES

...

De lo expuesto en este apartado y a manera de resumen, tenemos que de las once observaciones efectuadas en junio del presente año, la organización subsanó cuatro observaciones, parcialmente... [subsano]... cinco y no... [subsano]... dos observaciones.

Derivado de lo anterior y con fundamento en el artículo 70 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, se realizaron las siguientes:

OBSERVACIONES POSTERIORES

...

Observación 7.

Con fundamento en los artículos 3, 65 y 67 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, se solicita a la organización presentar las siguientes relaciones analíticas y respaldo digital de la contabilidad del programa informativo Contpaq i, al 30 de junio de 2016:

IEEQ/UTF/15/2016

- Balanza de comprobación.
- Estado de Origen y Aplicación de Recursos.

Respuesta.

Se entrega Balanza de Comprobación y Estado de Origen y Aplicación de Recursos.

Conclusión.

La organización señala presentar la documentación solicitada, sin embargo, presentó relaciones analíticas distintas a las requeridas, mismas que de igual forma permiten identificar los movimientos contables realizados en el periodo. Por lo que la observación se tiene como parcialmente subsanada.

Recomendación.

Se recomienda a la organización que en lo subsecuente presente toda la documentación que esta Unidad Técnica solicite, a fin de cumplir con lo establecido en los artículos 65 y 67 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

...

De lo expuesto en este apartado y a manera de resumen, tenemos que de las nueve observaciones posteriores efectuadas en junio del presente año, la organización subsanó ocho observaciones y parcialmente... [subsanó]... una observación... [.]

Por otra parte es menester dar:

SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES ANTERIORES

En atención a que de la presentación de los estados financieros de los meses anteriores se derivaron las siguientes recomendaciones:

Uno. Se solicitó a la organización presentar los formatos 10C, 20C, 30C, 40C, 50C, 60C, 70C, 80C, 90C, 100C, 110C, 120C, 130C, 140C, 150C, 160C, 170C y 190C con la estructura adecuada a fin de poder dar cumplimiento con lo estipulado en los artículos 3, 4 y Título III Capítulos I, II y III, del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

Dos. Derivado de lo anterior se recomienda a la organización en el formato 20C plasmar los movimientos efectuados en el mes fiscalizado a fin de poder dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 3 y 65 del Reglamento de Fiscalización del Instituto.

Tres. Se solicitó a la organización presentar el original de las fichas de depósito y retiro efectuados en el mes, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 47 y 67 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

De lo anterior se señaló a la organización a que en efecto de lo sucesivo cumpliera con las recomendaciones hechas y omitiera reiterar las conductas omisas al momento de presentar el informe financiero correspondiente a junio de este año, por lo que esta Unidad Técnica advierte que la organización cumplió de manera cabal sin contravenir a las recomendaciones realizadas en lo determinado en el numeral uno y dos, referente al numeral tres se advierte que no se han presentado movimientos similares.

IEEQ/UTF/15/2016

INFORME TÉCNICO

INGRESOS

- I. Financiamiento Privado
 - a) **Cuotas de afiliados o similares**
 1. La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de cuotas de afiliados o similares.
 - b) **Donaciones y Aportaciones**
 2. La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de donaciones y aportaciones.
 - c) **Autofinanciamiento**
 3. La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de autofinanciamiento.
 - d) **Ingresos Financieros**
 4. La organización informó que para junio no obtuvo ingresos por concepto de financiamiento privado, en el rubro de cuotas de ingresos financieros.

EGRESOS

- I. Gastos de operación.
 - a) **Servicios Personales**
 1. La organización interesada no reportó gasto alguno en esta cuenta, para el periodo que comprende junio.
 - b) **Materiales y Suministros**
 2. La organización interesada no reportó gasto alguno en esta cuenta, para el periodo que comprende junio.
 - c) **Servicios generales**
 3. La organización informó que para junio no obtuvo egresos por concepto de gastos de operación, en el rubro de servicios generales, no obstante se cuenta con un saldo acumulado de enero a junio por un total de \$16.24 (Dieciséis pesos 24/100 M.N.).

La información contable proporcionada por la organización, correspondiente a junio de dos mil dieciséis, se contiene en el Balance General, en el Estado de Ingresos y Egresos y en el Estado de Origen y Aplicación de Recursos...

...

Séptimo. Análisis del Informe Técnico...

...

Al efecto, tal como refiere el Informe Técnico en análisis, la organización dio cumplimiento a la obligación enmarcada en el numeral 62 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral de Estado de Querétaro, en virtud de la revisión hecha por la Unidad Técnica respecto a los estados financieros que corresponden a junio de dos mil dieciséis presentados

IEEQ/UTF/15/2016

por la organización, se hace destacar que existieron irregularidades que fueron reflejadas en las primeras once observaciones por lo que al momento en que se cotejó dicha información se subsanaron cuatro observaciones, parcialmente se subsanaron cinco y no se subsanaron dos observaciones; con base al resultado del análisis anterior se generaron nueve observaciones posteriores, de las cuales se subsanaron ocho y se subsanó parcialmente una, las observaciones mencionadas fueron analizadas en el considerando inmediato anterior.

...

Luego entonces se tiene a bien señalar que la observación posterior siete se tiene como parcialmente subsanada en virtud de que la organización presentó las relaciones analíticas que fungan como soporte de los movimientos efectuados en el mes fiscalizado, sin embargo estas no corresponden a las solicitudes; por lo que la falta se considera de forma, así pues se recomendó a la organización presentar toda la documentación que esta Unidad Técnica le solicite, a fin de cumplir con lo establecido en los artículos 65 y 67 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

DICTAMEN

...

La Unidad Técnica, con base en la revisión realizada a los estados financieros presentados por la organización "Querétaro Democrático y Ciudadano A.C.", correspondientes a junio del dos mil dieciséis y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 75, fracción I del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, emite dictamen en sentido **aprobatorio**, tomando en consideración que acredita el origen, monto y destino de los recursos utilizados, sin embargo presenta actos u omisiones de forma, de los que derivan las primeras once observaciones subsanando debidamente cuatro observaciones, cinco se subsanaron parcialmente y no se subsanaron dos observaciones; conforme al resultado del análisis anterior y con fundamento en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Fiscalización del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, se generaron nueve observaciones posteriores, subsanando debidamente ocho observaciones y subsanando parcialmente una observación, misma que por su naturaleza se considera de forma; las observaciones fueron analizadas con exhaustividad en los Considerandos Sexto y Séptimo de este dictamen.

... (Énfasis original)

10. En consecuencia, el Dictamen se emitió en sentido aprobatorio, dado que del procedimiento de revisión de los estados financieros, se advierte que la Unidad Técnica emitió nueve observaciones posteriores, de las cuales se concluyó que la organización subsanó ocho y parcialmente una (observación "7").

11. La organización omitió presentar las relaciones analíticas y respaldo digital de la contabilidad relativa a la balanza de comprobación y del estado de origen y aplicación de recursos; no obstante, la observación se tuvo como parcialmente subsanada ya que la organización presentó relaciones analíticas que sirven como soporte de los movimientos efectuados en el mes fiscalizado.

12. Por consiguiente, dado que la organización subsanó parcialmente la observación de forma en la que incurrió, en términos del artículo 77, inciso a) del Reglamento, se le apercibe para que en lo sucesivo al realizar las operaciones e integrar los estados financieros, cumpla a cabalidad con las recomendaciones realizadas por la instancia técnica fiscalizadora.

13. De igual manera, del Dictamen se colige que una vez realizada la fiscalización de los estados financieros, así como el análisis de la información y la documentación comprobatoria; en el apartado denominado informe técnico, se obtuvieron los resultados sobre los rubros de ingresos (cuotas de afiliados o similares, donaciones y

IEEQ/UTF/15/2016

aportaciones, autofinanciamiento e ingresos financieros) y de egresos (gastos de operación, servicios personales, servicios generales, materiales y suministros); de lo cual se concluye que en el mes que se fiscaliza la organización no tuvo ingresos ni egresos. Sin embargo, de enero a junio la organización tiene un egreso acumulado en el rubro de "Servicios generales", equivalente a \$16.24 (dieciséis pesos 24/100 M.N.).

14. Pues de las constancias que obran en autos, se advierte que para la apertura de la cuenta bancaria la organización recibió un préstamo por la cantidad de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 M.N.), de los cuales abonó el monto de \$9,600.00 (nueve mil seiscientos pesos 00/100 M.N.); y a la fecha queda un saldo en otras cuentas por pagar por \$400.00 (cuatrocientos pesos 00/100 M.N.). Asimismo, se desprende que el banco cobró por concepto de gastos de operación la cantidad de \$16.24 (dieciséis pesos 24/100 M.N.).

15. Cabe indicar que la presentación de los estados financieros se efectuó el ocho de julio, en cumplimiento a los artículos 11, párrafo 2 de la Ley General de Partidos Políticos y 64 del Reglamento de Fiscalización del Instituto.

16. Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia 5/2002, de la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, con el rubro: "Fundamentación y motivación. Se cumple si en cualquier parte de la resolución se expresan las razones y fundamentos que la sustentan (legislación del estado de Aguascalientes y similares)."

17. Así, en el Dictamen se encuentran satisfechos los requisitos formales y legales para la fiscalización respectiva, en términos de la normatividad electoral.

Con base en las consideraciones vertidas y con fundamento en los artículos 41, Base V, apartado C y 116, fracción IV, incisos b y c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 65, fracción XXXIV, 71, incisos a), b) y c), 76 bis, inciso k) de la Ley Electoral; 62, 66, 69, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 78 y 79 del Reglamento, el Consejo General emite los siguientes

RESOLUTIVOS:

PRIMERO. El Consejo General es competente para conocer y, en su caso, aprobar la resolución respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, atinente a los estados financieros de junio de dos mil dieciséis, presentados por la organización Querétaro Democrático y Ciudadano A.C., de conformidad con el considerando primero de esta resolución; por lo tanto, glóse la presente a los autos del expediente.

SEGUNDO. Se aprueba la resolución respecto del Dictamen de la Unidad Técnica de Fiscalización que somete a consideración la Comisión de Fiscalización, en términos del considerando tercero de esta determinación.

TERCERO. Se apercibe a la organización Querétaro Democrático y Ciudadano A.C., a efecto de que en lo sucesivo se apegue a la normatividad aplicable en materia de fiscalización, en atención al considerando tercero de este instrumento.

IEEQ/UTF/15/2016

CUARTO. Notifíquese como corresponda, de conformidad con la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro y del Reglamento Interior del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

QUINTO. Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*, así como en el sitio de internet del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

Dada en Santiago de Querétaro, Querétaro, el veinte de septiembre de dos mil dieciséis. **DOY FE.**

El Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto **HACE CONSTAR:** que el sentido de la votación en la presente resolución, fue como sigue:

CONSEJERO ELECTORAL	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
C.P. GABRIELA BENITES DONCEL	✓	
LIC. YOLANDA ELÍAS CALLES CANTÚ	✓	
SOC. JAZMÍN ESCOTO CABRERA	✓	
LIC. GEMA NAYELI MORALES MARTÍNEZ	✓	
MTRO. JESÚS URIBE CABRERA	✓	
MTRO. LUIS OCTAVIO VADO GRAJALES	✓	
M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO	✓	

M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO
Consejero Presidente
Rúbrica

LIC. CARLOS RUBÉN EGUIARTE MERELES
Secretario Ejecutivo
Rúbrica

El suscrito licenciado Carlos Rubén Eguiarte Mereles, Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en uso de las facultades que me confiere la fracción XI del artículo 67 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, **CERTIFICO:** Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con los documentos que obran en el archivo de la Secretaría Ejecutiva de este Instituto, las cuales doy fe tener a la vista.-----
Va en trece fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas.-----
Se extiende la presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los veintiún días del mes de septiembre de dos mil dieciséis.- **DOY FE.**-----

Lic. Carlos Rubén Eguiarte Mereles
Secretario Ejecutivo
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

El suscrito Ciudadano Lic. **Daniel López Castillo, Secretario del Ayuntamiento de Colón, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

CERTIFICACION

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 15 (quince) de septiembre de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Colón a, Qro., aprobó por Mayoría, el **Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de bienes muebles del Municipio de Colón, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 27, 30 fracciones I, XII y XXXIV, 38 fracción II, 49, 50 fracciones VII, VIII y XIX, 93, 94 fracción II y 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 4, 10 fracción III, 15, 19, 52 fracciones II y VIII, 59, 60, 61, 62, 63, 64 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 1, 5, 19 y 21 fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de bienes muebles del Municipio de Colón, Qro., y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 134 que: *“Los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados”*.
4. Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 30, fracción XI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Colón, es competente para formular y aprobar su Presupuesto de Egresos para cada ejercicio fiscal, con base en sus ingresos disponibles sujetándose para ello a las normas contenidas en ésta y en las demás leyes aplicables.

5. Que los artículos 50 fracciones VII y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios señala que es obligación del titular de la Oficialía Mayor, en el caso específico del Municipio de Colón, Qro., del Secretario de Administración lo siguiente:
 - Levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio;
 - Administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal.
6. Que por su parte el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
7. Que en ese sentido, el artículo 94 de la Ley en cita establece que son bienes del dominio público:

“ARTÍCULO 94.- Los bienes de dominio público son:

...

II. Los muebles e inmuebles propios destinados a un servicio público municipal o equiparados a éstos, conforme a la ley; ...”.
8. Que el artículo 100 de la legislación mencionada establece que no podrán enajenarse los bienes de dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura.
9. Que por su parte, la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en su artículo 19 refiere que los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, por conducto de las Oficialías Mayores, deberán establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.
10. Que el artículo 52 fracción II de la Ley de la materia refiere que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios deberá realizar subastas públicas de conformidad a las normas que regulen las enajenaciones onerosas de los bienes muebles e inmuebles.
11. Que en seguimiento a dicha cuestión, el artículo 59 de la Ley de Adquisiciones referida señala que corresponde sólo a los Comités otorgar la autorización sobre la enajenación de los bienes muebles propiedad de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas correspondientes, cuando:
 - I. Ya no sean adecuados para el servicio público;
 - II. Resulte incosteable seguirlos utilizando en el servicio público;
 - III. Se hayan adquirido con la finalidad de beneficiar a personas o comunidades de escasos recursos.
12. Que asimismo, el artículo 60 de la legislación en comento menciona que en los casos que no sea recomendable la rehabilitación de un bien mueble y sea más costeable su enajenación en el estado en que se encuentra, se determinará como destino su venta a través de subasta pública, la cual se llevará a cabo conforme al procedimiento que al efecto establece la presente Ley, a excepción de los siguientes supuestos:

- I. Cuando el valor del avalúo o el previsto en el Diario Oficial de la Federación, en la lista de precios mínimos de avalúo para venta de bienes muebles que generen los Poderes, Ayuntamientos y entidades públicas, no exceda el monto de trescientos salarios mínimos mensuales vigentes en el Estado, los Comités autorizarán la venta directa, observándose estrictamente lo mencionado en el último párrafo de este artículo;
- II. Cuando se rescinda el contrato, el Comité, conforme al criterio de adjudicación, celebrará un nuevo contrato con el concursante que en orden consecutivo hubiere cumplido con todos los requisitos; y
- III. Cuando los bienes muebles propiedad de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas sean donados a instituciones de beneficencia pública, previa justificación y autorización de los Comités correspondientes.

En el proceso de enajenación directa deberá estar presente un representante del órgano interno de control del Poder o ayuntamiento o entidad pública de que se trate, con el objeto de vigilar que el evento se haga apegado a la Ley.

13. Que de conformidad con el artículo 62 de la Ley de la materia el monto de la enajenación de los bienes muebles no podrá ser inferior a los precios mínimos que determinen los Comités, mediante avalúo practicado conforme a las disposiciones aplicables o a los precios publicados en el Diario Oficial de la Federación en la lista de precios mínimos de avalúo para venta de bienes muebles.
14. Que el artículo 63 de la Ley aplicable establece que los productos que se generen por la enajenación de bienes muebles e inmuebles, se consideran ingresos extraordinarios de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas.
15. Que una vez efectuada la enajenación, las Oficialías Mayores procederán a la cancelación de registros e inventarios del bien mueble o inmueble de que se trate como lo establece el artículo 64 de la Ley de referencia.
16. Que en fecha 07 de marzo de 2016, tuvo verificativo la Sesión Extraordinaria 02-2016 del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, Qro., a través de las cuales autorizan los siguientes actos:
 - a) Autorización para dar de baja de bienes muebles (equipo de transporte) en razón de ya no ser útiles para el servicio público; además de que ya no es costeable de conformidad con los avalúos elaborados por el perito autorizado por el Tribunal Superior de Justicia, así como de inventarios y registros contables.
 - b) Autorización de los métodos de la enajenación, estableciendo que en caso de nueve de los vehículos será a través de venta directa ya que actualizan el supuesto contemplado en la fracción I del artículo 60 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro al no rebasar el monto correspondiente a 300 veces salario mínimo vigente mensual.
 - c) Autorización de los métodos de la enajenación, estableciendo que en caso de tres de los vehículos será a través de subasta pública ya que actualizan el supuesto contemplado en el primer párrafo del artículo 60 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro ya que de acuerdo al avalúo practicado se rebasa el monto correspondiente a 300 veces salario mínimo vigente mensual.
17. Que con fecha 08 de abril de 2016 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SA/247/16 expedido por el C.P. Joel Pedraza Colín en su carácter de Secretario de Administración a través del cual somete a consideración del Ayuntamiento la baja de vehículos pertenecientes al parque vehicular dado que su costo de reparación no es redituable, en los términos en que se detalla en documento que se agrega al presente Acuerdo, formando parte integrante del mismo y que de manera abreviada se mencionan a continuación:

- ❖ Listado general de los bienes muebles (equipo de transporte) a dar de baja de acuerdo al artículo 60 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro:

CUENTA	No. DE INVENTARIO ACTUAL	NO. ECONOMICO	NOMBRE DEL BIEN	MARCA	MODELO	SERIE	NO. DE FACTURA	VALOR INVENTARIO	VALOR FACTURA	
EQUIPO DE TRANSPORTE	07905	CM-14	CAMIONETA RANGER DOBLE CABINA	FORD	2002	8AFDT50D426253534	3653	\$156,000.00	\$156,000.00	
EQUIPO DE TRANSPORTE	07935	VA-1	SUBURBAN 4X2	CHEVROLET	2010	1GNUCEJE04AR169305	4666	\$597,900.00	\$597,900.00	
EQUIPO DE TRANSPORTE	07942	VA-6	CHEVY	CHEVROLET	2008	3G1SF61X68S101157	003729	\$117,571.00	\$117,571.00	
EQUIPO DE TRANSPORTE	07911	CP-3	EUROVAN 115 CP ESTANDAR	VOLKSWAGEN	2003	WV2RJ070X3H084250	0309	\$1.00	\$199,000.00	
EQUIPO DE TRANSPORTE	07903	VA-9	CORSA	CHEVROLET	2007	93CXM19287C137800	003406	\$111,660.00	\$111,660.00	
EQUIPO DE TRANSPORTE	07933	R-1	CAMIONETA	FORD	2001	F-350	3FDKF36L01MA11486	A 1743	\$170,000.00	\$170,000.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	07944	CM-3	CAMIONETA TORNADO	CHEVROLET	2008	93CXM80298C148036	004358	\$102,000.00	\$102,000.00	
EQUIPO DE TRANSPORTE	07926	CS-2	CAMION RECOLECTOR TIPO KODIAK	CHEVROLET	2001	3GBM7H1C41M100447	1114	\$549,100.99	\$549,100.99	
EQUIPO DE TRANSPORTE	07913	R-2	CAMIONETA CUSTON	CHEVROLET	1998	IGCEC2475WZ252802	2155	\$114,723.00	\$114,723.00	
EQUIPO DE TRANSPORTE	07909	CM-20	CAMIONETA TORNADO	CHEVROLET	2008	93CXM80288C148500	A 4356	\$102,000.00	\$102,000.00	
EQUIPO DE TRANSPORTE	07941	CM-36	CAMIONETA COLORADO 4X2 CREW CAB	CHEVROLET	2008	1GCCS13E188110542	4763	\$223,000.00	\$223,000.00	
EQUIPO DE TRANSPORTE	07902	CM-41	CAMIONETA COLORADO 4X2 CREW CAB	CHEVROLET	2008	1GCCS13E688135601	4632	\$223,000.00	\$223,000.00	

- ❖ Listado de bienes a dar de baja mediante venta directa, ya que de acuerdo al artículo 60 fracción I de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro no exceden de trescientos salarios mínimos:

CUENTA	NO. ECONOMICO	MARCA	MODELO	CARACTERISTICAS	VALOR INVENTARIO	VALOR FACTURA	COSTO AVALUO	
EQUIPO DE TRANSPORTE	VA-6	CHEVROLET	2008	CHEVY	\$117,571.00	\$117,571.00	\$10,000.00	
EQUIPO DE TRANSPORTE	R-2	CHEVROLET	1998	CAMIONETA CUSTION	\$114,723.00	\$114,723.00	\$5,000.00	
EQUIPO DE TRANSPORTE	CM-14	FORD	2002	CAMIONETA DOBLE CABINA	\$156,000.00	\$156,000.00	\$12,000.00	
EQUIPO DE TRANSPORTE	VA-9	CHEVROLET	2007	CORSA	\$111,660.00	\$111,660.00	\$10,000.0	
EQUIPO DE TRANSPORTE	R-1	FORD	F-350	2001	CAMIONETA	\$170,000.00	\$170,000.00	\$18,000.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	CM-3	CHEVROLET	2008	CAMIONETA PICK UP TORNADO	\$102,000.0	\$102,000.00	\$10,000.00	
EQUIPO DE TRANSPORTE	CM-20	CHEVROLET	2008	CAMIONETA PICK UP TORNADO	\$102,000.0	\$102,000.0	\$10,000.00	
EQUIPO DE TRANSPORTE	CM-36	CHEVROLET	2008	CAMIONETA COLORADO 4X2 CREW CAB	\$223,000.00	\$223,000.00	\$12,000.00	
EQUIPO DE TRANSPORTE	CM-41	CHEVROLET	2008	CAMIONETA COLORADO 4X2 CREW CAB	\$223,000.00	\$223,000.00	\$12,000.00	

- ❖ Listado de bienes a dar de baja mediante subasta pública, ya que de acuerdo al artículo 60 párrafo primero de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro exceden de trescientos salarios mínimos:

CUENTA	NO. ECONOMICO	MARCA	MODELO	CARACTERISTICAS	VALOR INVENTARIO	VALOR FACTURA	COSTO AVALUO
EQUIPO DE TRANSPORTE	CP-3	VOLKSWAGEN	2003	CAMIONETA EUROVAN	\$1.00	\$199,000.00	\$45,000.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	CS-2	CHEVROLET	2001	CAMION RECOLECTOR DE BASURA TIPO KODIAK	\$549,100.99	\$549,100.99	\$30,000.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	VA-1	CHEVROLET	2010	CAMIONETA SUBURBAN	\$597,900.00	\$597,900.00	\$210,000.00

Asimismo, hace mención que los avalúos que sirvieron de soporte para el trámite de la autorización para la baja de los bienes muebles se encuentran vigentes y fueron elaborados por el C. Arturo Olvera Tovar, Perito Valuador autorizado por el Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Querétaro; además de que lo anterior fue validado por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, Qro.

18. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0252/2016 se solicitó al Secretario de Administración informara si los bienes muebles sobre los cuales solicita la enajenación son bienes de dominio público o privado.
19. Que con fecha 18 de abril de 2016 se recibió oficio SA/270/2016 signado por el Lic. Joel Pedraza Colín, en su carácter de Secretario de Administración mediante el cual establece que los bienes muebles que se pretenden dar de baja son y deben de ser considerados como bienes de dominio público ya que su destino siempre fue enfocado al auxilio de un servicio público municipal además de encontrarse dentro de los supuestos establecidos en los artículos 93 y 94 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
20. Que toda vez que el artículo 94 en correlación con el 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señalan que los bienes de dominio público son los bienes muebles destinados a un servicio público municipal y que estos no podrán enajenarse si no mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y el Ayuntamiento del Municipio de Colón consideró procedente remitir a la H. LVIII Legislatura del Estado de Querétaro la Iniciativa a través de la cual se autoriza la enajenación de bienes muebles del Municipio de Colón, Qro., misma que fue aprobada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de abril de 2016, remitiéndose dicho proveído al Poder Legislativo a través del oficio MCQ/SAY/DAC/0260/2016 de fecha 22 de abril de 2016, dejándose a cargo de la Secretaría de Administración el seguimiento de dicho asunto.
21. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0618/2016 de fecha 13 de julio de 2016 se solicitó a la H. LVIII Legislatura del Estado de Querétaro tuviera a bien informar el estado en que se encontraba el análisis de la solicitud planteada ante dicho Órgano Colegiado.
22. Que con fecha 15 de agosto de 2016 se recibió oficio DALJ/5063/16/LVIII signado por el Dip. Eric Salas González, Presidente de la Mesa Directiva de la H. LVIII Legislatura del Estado de Querétaro a través del cual señala que la petición efectuada se encuentra en estudio y análisis de la Comisión de Hacienda de esa Legislatura.
23. Que con fecha 31 de agosto de 2016 se recibió oficio DALJ/5824/16/LVIII signado por el Dip. Eric Salas González, Presidente de la Mesa Directiva de la H. en LVIII Legislatura del Estado de Querétaro a través del cual informa que en Sesión de Pleno celebrada el 25 de agosto de 2016, se aprobó el Dictamen por el que se rechaza la "Iniciativa de Acuerdo que formula la Iniciativa a través de la cual se autoriza la enajenación de bienes muebles del Municipio de Colón, Qro., ordenándose su archivo.
24. Que en atención a que la H. LVIII Legislatura del Estado de Querétaro determinó que el Municipio, no obstante lo manifestado por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro cuenta con la atribución de llevar a cabo el proceso de enajenación de antecedentes, y toda vez, que dichos bienes muebles ya no son servibles para el desarrollo de las funciones el Municipio y el costo de reparación no es redituable; en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública envió del proyecto correspondiente, e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia.
25. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 32 fracción II del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Secretario de Administración, señalándose por parte del ahora titular de la Secretaría de Administración que el procedimiento efectuado para solicitar la enajenación ante este órgano colegiado cumple con la normatividad aplicable y fue remitida la totalidad

de documentación necesaria para la emisión del presente dictamen, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 44 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elaboran y somete a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento, autoriza la enajenación por venta directa de los bienes muebles que se mencionan a continuación:

CUENTA	NO. ECONOMICO	MARCA	MODELO	CARACTERISTICAS	VALOR INVENTARIO	VALOR FACTURA	COSTO AVALUO
EQUIPO DE TRANSPORTE	VA-6	CHEVROLET	2008	CHEVY	\$117,571.00	\$117,571.00	\$10,000.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	R-2	CHEVROLET	1998	CAMIONETA CUSTION	\$114,723.00	\$114,723.00	\$5,000.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	CM-14	FORD	2002	CAMIONETA RANGER DOBLE CABINA	\$156,000.00	\$156,000.00	\$12,000.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	VA-9	CHEVROLET	2007	CORSA	\$111,660.00	\$111,660.00	\$10,000.0
EQUIPO DE TRANSPORTE	R-1	FORD F-350	2001	CAMIONETA	\$170,000.00	\$170,000.00	\$18,000.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	CM-3	CHEVROLET	2008	CAMIONETA PICK UP TORNADO	\$102,000.0	\$102,000.00	\$10,000.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	CM-20	CHEVROLET	2008	CAMIONETA PICK UP TORNADO	\$102,000.0	\$102,000.0	\$10,000.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	CM-36	CHEVROLET	2008	CAMIONETA COLORADO	\$223,000.00	\$223,000.00	\$12,000.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	CM-41	CHEVROLET	2008	CAMIONETA COLORADO	\$223,000.00	\$223,000.00	\$12,000.00

Así como en los términos en que se detalla en documento que se agrega al presente Acuerdo, formando parte integrante del mismo debido a que de conformidad con lo señalado tanto por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, Qro., y el Secretario de Administración encuadran en lo señalado por el artículo 60 fracción I de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, en atención a los avalúos realizados.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario de Administración para realizar los trámites necesarios para llevar a cabo la venta directa de los bienes muebles mencionados en el resolutivo anterior conforme a la normatividad aplicable.

Durante dicho proceso de enajenación directa debe estar presente un representante del Órgano Interno de Control Interno, mismo que no debe de tener un cargo menor al de Director de Área cuya finalidad será vigilar que el evento sea apegado a la Ley.

TERCERO.- Este H. Ayuntamiento autoriza la enajenación mediante subasta pública de los bienes muebles que se mencionan a continuación, instruyendo al Secretario de Administración para que por conducto del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, Qro., lleve a cabo los trámites necesarios para realizar dicho procedimiento atendido a lo señalado en la normatividad aplicable:

CUENTA	NO. ECONOMICO	MARCA	MODELO	CARACTERISTICAS	VALOR INVENTARIO	VALOR FACTURA	COSTO AVALUO
EQUIPO DE TRANSPORTE	CP-3	VOLKSWAGEN	2003	CAMIONETA EUROBAN	\$1.00	\$199,000.00	\$45,000.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	CS-2	KODIAK CHEVROLET	2001	CAMION RECOLECTOR DE BASURA	\$549,100.99	\$549,100.99	\$30,000.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	VA-1	CHEVROLET	2010	CAMIONETA SUBURBAN	\$597,900.00	\$597,900.00	\$210,000.00

Debido a que de conformidad con lo señalado tanto por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, Qro., y el Secretario de Administración encuadran en lo señalado por el primer párrafo del artículo 60 de la Ley de la materia en atención a los avalúos realizados.

CUARTO.- El monto de las enajenaciones de los bienes muebles no podrá ser inferior a los precios mínimos determinados por el Comité de conformidad con lo señalado por el artículo 62 de la Ley de la materia.

QUINTO.- Los productos que se generen por la enajenación de los bienes muebles señalados en el presente Acuerdo se considerarán ingresos extraordinarios por lo que se instruye al Secretario de Finanzas para que realice lo procedente conforme a la normatividad aplicable.

SEXTO.- Se instruye al Secretario de Administración para que una vez efectuadas las enajenaciones autorizadas proceda a la cancelación de registros e inventarios de los bienes muebles enajenados.

SEPTIMO.- El seguimiento del presente Acuerdo para su debido cumplimiento estará a cargo de la Secretaría de Administración.

En virtud de lo anterior, se le instruye para que de manera coordinada con la Secretaría de Finanzas y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, Qro., realicen todos los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, a fin de dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en este proveído para su conclusión.

OCTAVO. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

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

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

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

TERCERO.- Comuníquese el presente Acuerdo a las Secretarías de Administración y Finanzas y a la Contraloría Municipal para su debida atención.

Colón, Qro., a 12 de septiembre de 2016. Atentamente. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. LA. Cruz Nayeli Monrroy Aguirre. Síndico Municipal. Rúbrica. Dr. José Eduardo Ponce Ramírez. Síndico Municipal. Rúbrica.-----

Se expide la presente certificación en la Ciudad de Colón, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Colón, Qro., a los 15 (quince) días del mes de septiembre de 2016 (dos mil dieciséis).

A T E N T A M E N T E
"El momento de la Gente"

Lic. Daniel López Castillo
Secretario del H. Ayuntamiento
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

Queézacó	Colón	2.- PARTEIDA	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMAN	1005	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1005	FORPMAN	1350000	1350000	1350000	1350000	1350000	1350000	N/A
132 - PRIMA DE VACACIONES, DOMICILIAL Y GANTIFIACIÓN DE FIN DE AÑO																	
Queézacó	Colón	2.- PARTEIDA	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMAN	1005	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1005	FORPMAN	13000	13000	13000	13000	13000	13000	N/A
133 - IRAS EXTRAORDINARIAS																	
Queézacó	Colón	2.- PARTEIDA	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMAN	1005	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1005	FORPMAN	547257.93	547257.93	547257.93	547257.93	547257.93	547257.93	N/A
134 - COMISIONES																	
Queézacó	Colón	2.- PARTEIDA	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMAN	1005	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1005	FORPMAN	210000	210000	210000	210000	210000	210000	N/A
144 - PARACIONES PARA SERVIDOS																	
Queézacó	Colón	2.- PARTEIDA	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMAN	1005	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1005	FORPMAN	275000	275000	275000	275000	275000	275000	N/A
152 - INTERMEDIACIONES																	
Queézacó	Colón	2.- PARTEIDA	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMAN	1005	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1005	FORPMAN	7000	7000	7000	7000	7000	7000	N/A
154 - RESERVAIONES CONTRATUALES																	
Queézacó	Colón	2.- PARTEIDA	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMAN	1005	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1005	FORPMAN	16000	16000	16000	16000	16000	16000	N/A
159 - OTRAS RESERVAIONES SOCIALES Y ECONOMICAS																	
Queézacó	Colón	2.- PARTEIDA	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMAN	1005	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1005	FORPMAN	200000	200000	200000	200000	200000	200000	N/A
211 - MATERIALES, UTILES Y EQUIPOS MENORES DE OFICINA																	
Queézacó	Colón	2.- PARTEIDA	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMAN	1005	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1005	FORPMAN	120000	120000	120000	120000	120000	120000	N/A
212 - MATERIALES Y UTILES DE IMPRESION Y REPRODUCCION																	
Queézacó	Colón	2.- PARTEIDA	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMAN	1005	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1005	FORPMAN	18000	18000	18000	18000	18000	18000	N/A
213 - MATERIAL ESTADISTICO Y GEOGRAFICO																	
Queézacó	Colón	2.- PARTEIDA	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMAN	1005	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1005	FORPMAN	20000	20000	20000	20000	20000	20000	N/A
215 - MATERIAL IMPRESO E INFORMACION DIGITAL																	
Queézacó	Colón	2.- PARTEIDA	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMAN	1005	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1005	FORPMAN	18000	18000	18000	18000	18000	18000	N/A
216 - MATERIAL DE LIMPIEZA																	

Queretaro	Colón	2.- PARTIDA	2015	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMUN	1005	FORPMUN	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1 - GASTO CORRIENTE	399 - OTROS SERVICIOS GENERALES	400	400	400	400	400	400	N/A	
Queretaro	Colón	2.- PARTIDA	2015	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMUN	1005	FORPMUN	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1 - GASTO CORRIENTE	511 - MUEBLES DE OFICINA Y ESTAMPERIA	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	N/A
Queretaro	Colón	2.- PARTIDA	2015	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMUN	1005	FORPMUN	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1 - GASTO CORRIENTE	515 - EQUIPO DE COMPUTA Y DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	N/A
Queretaro	Colón	2.- PARTIDA	2015	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMUN	1005	FORPMUN	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1 - GASTO CORRIENTE	523 - CÁMARAS FOTOGRAFICAS Y DE VIDEO	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	N/A
Queretaro	Colón	2.- PARTIDA	2015	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMUN	1005	FORPMUN	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1 - GASTO CORRIENTE	529 - OTRO MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	N/A
Queretaro	Colón	2.- PARTIDA	2015	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMUN	1005	FORPMUN	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1 - GASTO CORRIENTE	564 - SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO, CALENTACION Y DE REFRIGERACION INDUSTRIAL Y COMERCIAL	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	N/A
Queretaro	Colón	2.- PARTIDA	2015	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMUN	1005	FORPMUN	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1 - GASTO CORRIENTE	565 - EQUIPO DE COMUNICACION Y TELECOMUNICACION	65000	65000	65000	65000	65000	65000	65000	N/A
Queretaro	Colón	2.- PARTIDA	2015	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMUN	1005	FORPMUN	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1 - GASTO CORRIENTE	613 - CONSTRUCCION DE OBRAS PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA, FERTILIZ, GAS, REFRIGERACION Y TELECOMUNICACION ES	1500000	1500000	1500000	1500000	1500000	1500000	1500000	N/A
Queretaro	Colón	2.- PARTIDA	2015	2015	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	33	FORPMUN	1005	FORPMUN	SEGURIDAD PUBLICA 2015	1 - GASTO CORRIENTE	616 - OTRAS CONSTRUCCIONES CIVIL O OBRA FERIA	4000000	4000000	4000000	4000000	4000000	4000000	4000000	N/A

LIC. JULIAN MARTINEZ ORTIZ
SECRETARIO DE FINANZAS
Rúbrica

C. JOSE ALEJANDRO OCHOA VALENCIA
PRESIDENTE MUNICIPAL
Rúbrica

LIC. RAQUEL AMIGO CASTILLO
CONTRALORA MUNICIPAL
Rúbrica

Informe sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública

ENTIDAD: Quetzaco

PERIODO: Informe Definitivo 2015

Entidad	Municipio	Tipo de Registro	Ciclo de Recurso	Tipo de Recurso	Descripción Ramo	Clave Ramo	Descripción Programa	Clave Programa	Programa Fondo Convenio - Especifico	Dependencia Ejecutora	Rendimiento Financiero	Reintegro	PARTIDA			AVANCE FINANCIERO					OBSERVACIONES		
													Partida	Tipo de Gasto	Partida	Aprobado	Modificado	Recaudado (Ministrado)	Comprometido	Devengado		Ejercido	Pagado SHCP
Quetzaco	Colón	1.- PROGRAMA PRESUPUESTARIO	2015	SUBSIDIOS - 1 SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	20	PROGRAMA 3 X 1 PARA MIGRANTES	5061	3 X 1 PARA MIGRANTES	OBRAS PUBLICAS 2015	\$ 0	\$ 0	775000	775000	775000	775000	775000	775000	775000	775000	N/A		
Quetzaco	Colón	2.- PARTIDA	2015	SUBSIDIOS - 1 SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	20	PROGRAMA 3 X 1 PARA MIGRANTES	5061	3 X 1 PARA MIGRANTES	OBRAS PUBLICAS 2015			286375	286375	286375	286375	286375	286375	286375	286375	N/A		
Quetzaco	Colón	2.- PARTIDA	2015	SUBSIDIOS - 1 SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	20	PROGRAMA 3 X 1 PARA MIGRANTES	5061	3 X 1 PARA MIGRANTES	OBRAS PUBLICAS 2015			488625	488625	488625	488625	488625	488625	488625	488625	N/A		
TOTAL DEL PROGRAMA PRESUPUESTARIO													775000	775000	775000	775000	775000	775000	775000	775000	775000	775000	N/A
613 - CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA, PETRÓLEO, GAS, ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES													286375	286375	286375	286375	286375	286375	286375	286375	286375	286375	N/A
622 - EDIFICACIÓN NO HABITACIONAL													488625	488625	488625	488625	488625	488625	488625	488625	488625	488625	N/A

LC JULIAN MARTINEZ ORTIZ
SECRETARIO DE FINANZAS
Rubrica

C. JOSE ALEJANDRO OCHOA VALENCIA
PRESIDENTE MUNICIPAL
Rubrica

ING. ISIDRO MAR RUBIO
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS
Rubrica

LC. RAQUEL AMADO CASTILLO
CONTRALORA MUNICIPAL
Rubrica

Informe sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública

ENTIDAD: **Quetzaltenango**
 PERÍODO: Segundo Trimestre 2016

Entidad	Municipio	Tipo de Recurso	Ciclo de Registro	Clase de Recurso	Descripción Base	Clave Base	Descripción Programa	Clave Programa	Programa Fondo Comunal - Específico	Dependencia Ejecutora	Rendimiento Financiero	Riesgo	Tipo de Gasto	Partida	AVANCE FINANCIERO					OBSERVACIONES					
															Aprobado	Modificado	Recaudado (Multigrado)	Comprometido	Devengado		Ejecutado	Pagado	Dejado S/C		
Quetzaltenango	Colón	1.- PROGRAMA PRESUPUESTARIO	2016	33	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES PRESUPUESTARIAS Y MUNICIPIOS	FAS	EMBARCACIONES TERRESTRIALES 104	FAS	OBRAS PUEBLOS 2016 3	OBAS PUEBLOS 2016 3	\$0	\$0	1734908	1734908	10760946	3500000	3500000	3500000	3500000	3500000	N/A				
							PAIS MUNICIPAL Y DE LAS EMBARCACIONES TERRESTRIALES 33							TOTAL DEL PROGRAMA PRESUPUESTARIO 0											
Quetzaltenango	Colón	2.- PARTIDA	2016	33	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES PRESUPUESTARIAS Y MUNICIPIOS	FAS	EMBARCACIONES TERRESTRIALES 104	FAS	OBAS PUEBLOS 2016 3	OBAS PUEBLOS 2016 3			1443408	1443408	720946	0	0	0	0	0	0	0	N/A		
							PAIS MUNICIPAL Y DE LAS EMBARCACIONES TERRESTRIALES 33							624 - DIVISION DE CONSTRUCCION DE OBRAS DE URBANIZACION											
Quetzaltenango	Colón	2.- PARTIDA	2016	33	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES PRESUPUESTARIAS Y MUNICIPIOS	FAS	EMBARCACIONES TERRESTRIALES 104	FAS	OBAS PUEBLOS 2016 3	OBAS PUEBLOS 2016 3			172500	172500	172500	172500	172500	172500	172500	172500	172500	172500	N/A		
							PAIS MUNICIPAL Y DE LAS EMBARCACIONES TERRESTRIALES 33							622 - EDIFICACION DE INVERSION											
Quetzaltenango	Colón	2.- PARTIDA	2016	33	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES PRESUPUESTARIAS Y MUNICIPIOS	FAS	EMBARCACIONES TERRESTRIALES 104	FAS	OBAS PUEBLOS 2016 3	OBAS PUEBLOS 2016 3			175000	175000	175000	175000	175000	175000	175000	175000	175000	175000	N/A		
							PAIS MUNICIPAL Y DE LAS EMBARCACIONES TERRESTRIALES 33							623 - CONSTRUCCION DE VIAS DE INVERSION											
Quetzaltenango	Colón	1.- PROGRAMA PRESUPUESTARIO	2016	33	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES PRESUPUESTARIAS Y MUNICIPIOS	FORTAMUN	1105	FORTAMUN	FORTAMUN	SEGURIDAD PUBLICA	\$0	\$0	3246925	3246925	16234512	0	0	0	0	0	0	0	N/A		
							PAIS MUNICIPAL Y DE LAS EMBARCACIONES TERRESTRIALES 33							TOTAL DEL PROGRAMA PRESUPUESTARIO 0											
Quetzaltenango	Colón	2.- PARTIDA	2016	33	APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES PRESUPUESTARIAS Y MUNICIPIOS	FORTAMUN	1105	FORTAMUN	FORTAMUN	SEGURIDAD PUBLICA			3246925	3246925	16234512	0	0	0	0	0	0	0	0	N/A	
							PAIS MUNICIPAL Y DE LAS EMBARCACIONES TERRESTRIALES 33							113 - SERVICIOS BASE AL PERSONAL PERMANENTE											

LIC. JULIAN MARTINEZ ORTIZ
 SECRETARIO DE FINANZAS
 Rubrica

C. JOSE ALEJANDRO OCHOA VALENZUELA
 PRESIDENTE MUNICIPAL
 Rubrica

ING. SIDRO MARRUBIO
 SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS
 Rubrica

LIC. RAQUEL AMADO CASTILLO
 CONTRALORA MUNICIPAL
 Rubrica

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 Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, respecto de la Nomenclatura Oficial de Vialidades contenida en las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., 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, de fecha 11 de abril del 2016, el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javer, S.A. de C.V., solicitó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades contenida en las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2.- Mediante oficio SAY/496/2016-2017, de fecha 13 de abril del 2016, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic, Gaspar Arana Andrade, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el escrito presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javer, S.A. de C.V., referente a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades contenida en las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro; y mediante oficio SAY/821/2016-2017, de fecha 23 de mayo del 2016, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, en alcance, se remitió el escrito presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javer, S.A. de C.V., referente a la corrección del oficio previamente ingresado en fecha 11 de abril del 2016, referente a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha de fecha 09 de Septiembre del 2015, respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades contenida en las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; 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 08/2016 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Arq. Aarón Guevara Vega Representante Legal de Casas Javer, S.A. de C.V., relativa a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, respecto de la Nomenclatura Oficial de Vialidades contenida en las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"... DIAGNOSTICO:

1. *Mediante oficio SAY/821/2016-2017, de fecha 23 de mayo del 2016, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a esta Dirección el escrito presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javier, S.A. de C.V., referente a la corrección del oficio previamente ingresado en fecha 11 de abril del 2016, referente a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha de fecha 09 de Septiembre del 2015, respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades contenida en las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.*
2. *Mediante oficio SAY/496/2016-2017, de fecha 13 de abril del 2016, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a esta Dirección el escrito presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javier, S.A. de C.V., referente a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades contenida en las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.*
3. *Mediante escrito de fecha 11 de abril del 2016, el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javier, S.A. de C.V., solicitó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades contenida en las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:*
 - a) *Copia simple de la escritura pública No. 23,998 de fecha 21 de octubre del 2010, mediante la cual se formalizó la Constitución de la Sociedad denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, mediante folio mercantil electrónico No. 123070*1, de fecha 26 de octubre del 2010.*
 - b) *Copia simple de la escritura pública No. 55,492 de fecha 26 de agosto del 2014, mediante la cual la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., otorgó poder para pleitos y cobranzas, representación laboral, actos de administración y actos de dominio a favor del C. Aarón Guevara Vega, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, mediante el folio mercantil electrónico No. 123070*1, de fecha 03 de septiembre del 2014.*
 - c) *Copia simple de la Identificación oficial del Arq. Aarón Vega Guevara No. 1763062450379.*
4. *Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:*
 1. *Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", ubicado sobre el predio identificado como la Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034.888 m²., mismo que cuenta con sus*

correspondientes publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 18 y 25 de septiembre del 2015, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 9 y 16 de octubre del 2015, así como en los diarios Noticias y Diario de Querétaro ambos de fechas 29 de septiembre del 2015 y 5 de octubre del 2015; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 33,246, de fecha 22 de septiembre del 2015, y debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 10 de noviembre del 2015, todo ello en cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO DECIMO SEGUNDO y ACUERDO DECIMO TERCERO de la autorización antes citada.

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

- En cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO PRIMERO, Fracción I, II, III, IV y V, el interesado presenta los recibos de pago No. C5-1267, C5-71268, C5-71269, C5-71270, C5-71271, C5-71272, C5-71273, C5-71274, todos de fecha 11 de septiembre del 2015, los cuales fueron cubiertos en los tiempos y formas establecidos dentro de la Fracción VI del mismo Acuerdo, por lo que dichas condicionantes se consideran solventadas.
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO el interesado presenta el recibo de pago No. C5-71275, de fecha 11 de septiembre del 2015, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
- El interesado presenta el oficio CPC/083/2016, de fecha 17 de febrero del 2016, mediante el cual la Dirección de Protección Civil emitió su Visto Bueno en materia de Seguridad y Protección Civil en cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEXTO, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
- El interesado no acredita el cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEPTIMO, referente al Dictámen Técnico correspondiente para la autorización de la publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento que nos ocupa, por lo que dicha condicionante se considera no solventada.
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO OCTAVO, el interesado presenta copia de las fianzas Nos. 1650998 y 1650995 por los montos de 55'397,634.20 y 11'715,758.12 respectivamente, las cuales amparan las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento que nos ocupa, mismas que a la fecha se encuentran vigentes, por lo que dicha condicionante se consiera solventada.
- En relación a lo establecido dentro del ACUERDO NOVENO, el interesado presenta la escritura pública No. 33,246, de fecha 22 de septiembre del 2015, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 10 de noviembre del 2015, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
- En relación a lo establecido dentro del ACUERDO DECIMO PRIMERO, el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos de pago No. Serie y Folio C5-71276 y C5-71277 ambos de fecha 11 de septiembre del 2015.

- III. La modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, solicitada por el interesado consiste en la rectificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades aprobada en dicho Acuerdo, a efecto de eliminar de la autorización emitida, las vialidades denominadas Priv. San Norberto y Priv. San Timoteo, debido a que las mismas se encuentran inmersas en los lotes 02, de la manzana 33 y lote 02, de la manzana 32 respectivamente, ambos de la Etapa 3, los cuales están asignados para uso condominal, por lo que dichas vialidades formarán en su momento parte de las áreas comunes de los condominios que se constituyan dentro de dichos lotes, dicha modificación respeta la denominación y longitud del resto de las vialidades autorizadas, la cuales quedan conformadas, tal como se muestra en la siguiente tabla:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
Avenida Santa Inés	288.44
Avenida de la Paz	428.15
Avenida Santa María	248.33
Avenida Corregidora	178.37
Calle Santa Mónica	374.54
Calle San Andrés	127.31
Calle Santa Ana	107.55
Calle San Mateo	308.79
Calle San Gabriel	282.37
Calle San Gil	445.69
Calle San Lucas	187.00
Calle San Valentín	170.32
Calle Santa Genoveva	153.64
Priv. San Andrés	113.50
Priv. San Anselmo	113.50
Priv. San Juan de Dios	114.81
Priv. Santa Ana	114.44

- IV. Se hace la aclaración que las modificaciones anteriores no conllevan cambios en la lotificación del fraccionamiento, ni tampoco afecta la superficie de vialidades contenida en los cuadros de superficies autorizados.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando que lo solicitado por el interesado no afecta las superficies de vialidades, ni de los cuadros de superficies autorizados al fraccionamiento, esta Dirección considera PROCEDENTE someter a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano la Modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, a efecto de que se autorice la rectificación únicamente en lo que respecta a la Nomenclatura Oficial de Vialidades, con la eliminación de las calles identificadas como Priv. San Norberto y Priv. San Timoteo contenidas en la Etapa 3 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 227,034.888 m²., para quedar conformada como a continuación se describe, haciendo la aclaración que el resto de los Acuerdos establecidos dentro del mismo se respetan tal y como quedaron establecidos:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
Avenida Santa Inés	288.44
Avenida de la Paz	428.15
Avenida Santa María	248.33
Avenida Corregidora	178.37
Calle Santa Mónica	374.54
Calle San Andrés	127.31
Calle Santa Ana	107.55
Calle San Mateo	308.79
Calle San Gabriel	282.37
Calle San Gil	445.69
Calle San Lucas	187.00
Calle San Valentín	170.32
Calle Santa Genoveva	153.64
Priv. San Andrés	113.50
Priv. San Anselmo	113.50
Priv. San Juan de Dios	114.81
Priv. Santa Ana	114.44

Asimismo el interesado deberá dar seguimiento a lo siguiente:

El desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a todos y cada uno de los procedimientos y requisitos que tanto esta Dirección de Desarrollo Urbano le establezca, como a los propios establecidos en las diferentes normatividades vigentes de carácter municipal, estatal y federal para la consolidación y conclusión del fraccionamiento referido.

Realizar todos y cada uno de los procedimientos establecidos por esta Dirección, que para su caso en particular apliquen, de acuerdo a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, al Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., y demás normatividades aplicables en la materia, para la detonación de los condominios ubicados al interior del fraccionamiento en estudio.

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

4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/472/2015-2016, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Arq. Aarón Guevara Vega Representante Legal de Casas Javer, S.A. de C.V., solicita la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, respecto de la Nomenclatura Oficial de Vialidades contenida en las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se 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 Arq. Aarón Guevara Vega Representante Legal de Casas Javer, S.A. de C.V., relativa a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, respecto de la Nomenclatura Oficial de Vialidades contenida en las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; 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 en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo, la Modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de septiembre del 2015, a efecto de que se autorice la rectificación únicamente en lo que respecta a la Nomenclatura Oficial de Vialidades, con la eliminación de las calles identificadas como Priv. San Norberto y Priv. San Timoteo contenidas en la Etapa 3 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado “Villas La Piedad II”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 227,034.888 m2.,*

para quedar conformada como a continuación se describe, haciendo la aclaración que el resto de los Acuerdos establecidos dentro del mismo se respetan tal y como quedaron establecidos:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
Avenida Santa Inés	288.44
Avenida de la Paz	428.15
Avenida Santa María	248.33
Avenida Corregidora	178.37
Calle Santa Mónica	374.54
Calle San Andrés	127.31
Calle Santa Ana	107.55
Calle San Mateo	308.79
Calle San Gabriel	282.37
Calle San Gil	445.69
Calle San Lucas	187.00
Calle San Valentín	170.32
Calle Santa Genoveva	153.64
Priv. San Andrés	113.50
Priv. San Anselmo	113.50
Priv. San Juan de Dios	114.81
Priv. Santa Ana	114.44

SEGUNDO.- *Técnicamente se detalla conforme los lineamientos urbanísticos, sin ser condicionante del presente acuerdo dado que se trata de actos futuros e inciertos:*

2.1.- *El desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a todos y cada uno de los procedimientos y requisitos que tanto la Dirección de Desarrollo Urbano le establezca, como a los propios establecidos en las diferentes normatividades vigentes de carácter municipal, estatal y federal para la consolidación y conclusión del fraccionamiento referido.*

2.2.- *Realizar todos y cada uno de los procedimientos establecidos por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que para su caso en particular apliquen, de acuerdo a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, al Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., y demás normatividades aplicables en la materia, para la detonación de los condominios ubicados al interior del fraccionamiento en estudio.*

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

3.1.- *Contará con un plazo de **30 DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día siguiente de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 68, Fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de lo contrario podrá hacerse acreedor a las multas y/o sanciones que correspondan.*

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

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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 21 de Septiembre de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo a la transmisión de propiedad a título gratuito en favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de los lotes 179 y 180, de la manzana 004, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "La Pradera", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura Oficial de la misma; y cambio de destino a Infraestructura vial, de la forma siguiente:

"...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, Y 2225, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- *Mediante escritos dirigidos al Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, recibidos el 28 de julio y el 24 de agosto, ambos del presente año, el Lic. Luis Alfonso García Alcocer, solicita la autorización de transmisión de propiedad a título gratuito en favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de los lotes 179 y 180, de la manzana 004, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "La Pradera", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura Oficial de la misma; y cambio de destino a Infraestructura vial.*

2.- *A través de los oficios SAY/1551/2016-2017 Y SAY/1560/2016-2017, se solicita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emita Dictamen Técnico correspondiente a la Petición realizada por el Lic. Luis Alfonso García Alcocer, solicita la autorización de transmisión de propiedad a título gratuito en favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de los lotes 179 y 180, de la manzana 004, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "La Pradera", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura Oficial de la misma; y cambio de destino a Infraestructura vial.*

3.- *Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficios números DDU/CPT/1710/2016 y DDU/CPT/1738/2016, suscritos por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, mediante el cual emite Dictamen Técnico respecto de la petición realizada por el Lic. Luis Alfonso García Alcocer, solicita la autorización de transmisión de propiedad a título gratuito en favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de los lotes 179 y 180, de la manzana 004, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "La Pradera", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura Oficial de la misma; y cambio de destino a Infraestructura vial; siendo:*



El Marqués
Gobierno Municipal
2015 - 2018

SECCIÓN: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: DDU/CPT/1710/2016
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 1355 y 1373/16

ASUNTO: Opinión Técnica al respecto de una superficie pretendida como donación en favor de este Municipio.

La Cañada, El Marqués, Qro., a **29 de agosto** de 2016

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.**

En atención a su oficio No. SAY/1551/2016-2017 recibido en esta dirección el día 24 de agosto del presente, mediante el cual se solicita la **Opinión Técnica** para la posible aceptación de la donación a título gratuito de los **Lotes 179 y 180 de la Manzana 004, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado La Pradera** para ser aprovechados como vialidad, que cuentan con superficie de **405.00 m2, y 270.00 m2.**, respectivamente, además del Reconocimiento de la Vialidad, Asignación de Nomenclatura y Cambio de Destino.

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, verificando la información proporcionada, así como verificando la información que obra en esta Dirección de Desarrollo Urbano, se detectó lo siguiente:

Se recibió ante esta Dirección de Desarrollo Urbano el oficio de fecha 10 de junio de 2016, por parte del LIC. GASPAR ARANA ANDRADE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, mediante el cual solicita la Opinión Técnica y/o Consideración con respecto a la transmisión de los lotes 179 y 180 ubicados en el Fraccionamiento Habitacional Popular denominado La Pradera, mediante donación a título gratuito a favor de este municipio de El Marqués, Qro., el cambio de destino de los predios en comento con la intención de generar una vialidad, el reconocimiento y la asignación de la nomenclatura

Al respecto le comunico lo siguiente:

Los predios en cuestión, forman parte de un proyecto autorizado bajo el Régimen de Fraccionamiento, en específico del proyecto denominado Fraccionamiento Habitacional Popular "La Pradera", identificados como los Lotes 179 y 180 ambos de la Manzana 4 pertenecientes a la Etapa 8, según el Plano de Autorización de Relotificación Administrativa de fecha 12 de mayo de 2014 emitido mediante nuestro similar DDU/DPUP/1089/2014, prevé un Uso Mixto según cuadros de superficies a los Lotes descritos.

Esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en que se realice la recepción de los Lotes objeto del presente, siempre y cuando cumpla con los procedimientos marcados en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del Municipio de El Marqués, Qro., y demás instrumentos de planeación urbana aplicables a la Zona.

En caso de que la Secretaría a su digno cargo considere conveniente que se lleve a cabo la donación, esta Dirección de Desarrollo Urbano recomienda independientemente del sustento legal que el área jurídica establezca, se consideren lo siguiente:

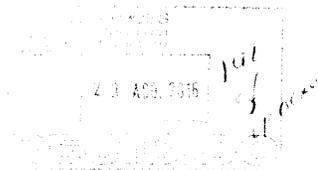
- Que una vez que se realice el procedimiento necesario para formalizar la vialidad pretendida, únicamente sea su fin el dar acceso para detonar la Etapa 1 del Fraccionamiento pretendido por la empresa Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., y por lo cual se deberá establecer que no podrá por ningún motivo considerarla como acceso principal.

MABC/mg
C.P.P.

Lic. Aurora Mondragón Morales - Coordinadora del Área Técnica Legal - Presente
Arg. Cesar Augusto Aubert De Alba - Coordinador de Desarrollos Inmobiliarios - Presente
Archivo
Minutario



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





- Esta dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en que se asigne la Nomenclatura Oficial bajo la denominación de Prolongación Bisonte.
- En caso de que el H. Ayuntamiento determine factible el autorizar lo solicitado por el interesado, se deja a su consideración realizar el cobro por concepto de nomenclatura oficial de vialidades que de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016 en su Artículo 72 especifica que por concepto de ingreso de solicitud de trámite de nomenclatura oficial de vialidades, independientemente del resultado del mismo, se pagará: **\$472.97 (Cuatrocientos setenta y dos pesos 97/100 M.N.)**, y se pagará por cada metro lineal de cada vialidad **\$6.83 (Seis pesos 83/100 M.N.)**.
- Se deberá atender las medidas de mitigación establecidas en las autorizaciones obtenidas por Inmobiliaria Cordillera.
- Los interesados deberán atender lo que esta Dirección de Desarrollo Urbano les requiera para llevar a cabo el procedimiento correcto para la conformación de la vialidad, así como en su momento lo deberá hacer Inmobiliaria Cordillera para la conformación de su proyecto.
- Sin embargo y de acuerdo a lo anteriormente descrito, se deja a consideración del H. Ayuntamiento, la aprobación de la donación de los lotes descritos en el presente documento y bajo la salvedad de la obtención de los permisos y autorizaciones pertinentes que así lo requieran de acuerdo al proyecto, así como, la obtención de los mismos con cada una de las dependencias competentes.

La presente opinión, no exime al interesado de obtener los permisos y autorizaciones necesarios para la conformación de la vialidad.

Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
"GENERADORES DE PROGRESO"

C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

MABC/jmg

C.c.p. Lic. Aurora Mondragón Morales - Coordinadora del Área Técnica Legal - Presente
Arq. Cesar Augusto Aubert De Alba - Coordinador de Desarrollos Inmobiliarios - Presente
Archivo
Minutario.



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



El Marqués
Gobierno Municipal
2015 - 2018

SECCIÓN: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: DDU/CPT/1738/2016
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 1398/16

AWSE

ASUNTO: Complemento de Opinión Técnica del tema referente a los lotes 179 y 180 del Fraccionamiento La Pradera.

La Cañada, El Marqués, Qro., a 01 de septiembre de 2016.

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.

En atención a su oficio No. SAY/1560/2016-2017 recibido en esta dirección el día 31 de agosto del presente, y en alcance a nuestro similar No. DDU/CPT/1710/2016; mediante el cual solicita lo siguiente:

1. Señalar si es factible o no la solicitud de los Lotes 179 y 180 de la Manzana 004, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado La Pradera para ser aprovechados como vialidad, que cuentan con superficie de 405.00 m2. y 270.00 m2., respectivamente, además del Cambio de Destino de Lotes considerados como Mixto a "Infraestructura para Vialidad", Reconocimiento de los antes "Lotes" y ahora identificados como "Infraestructura para Vialidad" y finalmente Asignación de Nomenclatura a la pretendida superficie como vialidad. Ello conforme a lo establecido en el Artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, Qro.

- Esta Dirección de Desarrollo Urbano considera como **FACTIBLE** la solicitud por parte del Lic. Luis Alfonso García Alcocer con respecto a la **Donación** a este Municipio a título gratuito de los **Lotes 179 y 180 de la Manzana 004, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado La Pradera** para ser aprovechados como vialidad, que cuentan con superficie de 405.00 m2. y 270.00 m2., respectivamente, además del Cambio de Destino de Lotes considerados como Mixto a "Infraestructura para Vialidad", Reconocimiento de los antes "Lotes" y ahora identificados como "Infraestructura para Vialidad" y finalmente Asignación de Nomenclatura.
- Se dictamina procedente una vez que se verificó de acuerdo a los ejes del Plan Municipal de Desarrollo y dada cuenta que es de interés público mejorar la conectividad de este municipio de El Marqués generando acciones tendientes a que los sistemas viales de las diferentes zonas funcionen adecuadamente, bajo los Principios de Continuidad, Contigüidad y Seguridad Social, siendo que los dos primeros señalan la prevalencia del continuo urbano inhibiendo la conformación de áreas aisladas o ineficientemente comunicadas, y la seguridad social radica en salvaguardar a la población en el sentido de evitar conflictos viales y sobre todo accidentes en las conexiones con el Anillo Vial Fray Junípero Serra, así como la carga en los retornos que se utilizan por la población del "Fraccionamiento Habitacional Popular Denominado La Pradera", dejando claro que las vialidades que compondrán al proyecto pretendido por Inmobiliaria Cordillera, utilizarán una de las vialidades públicas de La Pradera y complementarán el proyecto para

MABC

C.C.P. Lic. Aurora Mondragón Morales - Coordinadora del Área Técnica Legal.- Presente.
Aq. César Augusto Aubert De Alba - Coordinador de Desarrollos Inmobiliarios - Presente.
Activo.
Minutante

03:47pm



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

AWSE
3:55
Recibí copia
Aurora
13-sept-16
15:43 hrs



conformar la estructura vial y redirigir en cierto porcentaje la carga vehicular hacia el Circuito Universidades, logrando un balance vehicular repartido entre las entradas y salidas de La Pradera en conjunto con las salidas del proyecto de Inmobiliaria Cordillera hacia la parte sur del predio en su conexión al circuito Universidades por lo que se considera viable recibir en donación gratuita dos predios del Fraccionamiento La Pradera a efecto de asignarles el destino para infraestructura urbana como vialidad, de tal suerte que se genere la continuidad de la calle Bisonte para una mejor conectividad en la zona noreste, vinculando los diversos fraccionamientos en su estructura vial y previniendo ofrecer a la población diversas trayectorias en el entramado urbano para acceder a los diversos equipamientos y servicios presentes y futuros.

- Todo lo anterior obedece a lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro y en específico al Artículo 1, Fracción II que especifica que "...los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios..."; Artículo 2 Fracciones I y IV, dónde se considera de utilidad pública y de interés social: "...Las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios;... La zonificación del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano." Así como el Artículo 8: "El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios de la Entidad, son las autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo".

2. Señalar el monto total de Pago de Derechos generados por la autorización de Nomenclatura Oficial de Vialidades.

- Con respecto a la **Nomenclatura Oficial de Vialidades**, por su autorización se genera un cobro de derechos que de acuerdo a la **Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016** en su **Artículo 72** especifica que por concepto de ingreso de solicitud de trámite de nomenclatura oficial de vialidades, independientemente del resultado del mismo, se pagará: \$472.97 (Cuatrocientos setenta y dos pesos 97/100 M.N.), y se pagará por cada metro lineal de cada vialidad \$6.83 (Seis pesos 83/100 M.N.), lo cual implica un monto total de: **\$575.42 (Quinientos setenta y cinco pesos 42/100 M.N.)** de acuerdo al proyecto presentado, asignándose la Nomenclatura Oficial bajo la denominación de **Prolongación Bisonte**.
- Asimismo esta Dirección determina **FACTIBLE** se realice el cambio de destino de los lotes objeto de la donación, formalizando la vialidad pretendida siempre y cuando se lleven a cabo las respectivas Publicaciones e Inscripción al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de lo solicitado en el punto 1 del presente, y que únicamente sea su fin el dar acceso para detonar la Etapa 1 del Fraccionamiento pretendido por la empresa Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., por lo cual se deberá establecer que no se podrá por ningún motivo considerarla como acceso principal,

3. Emitir opinión respecto al Reconocimiento de dichas superficies como vialidad, ya que no se señala al respecto:



Lic. Aurora Monrragón Morales - Coordinadora del Área Técnica Legal.- Presente.
 Arq. César Augusto Aubert De Alba - Coordinador de Desarrollos Inmobiliarios - Presente.
 Arcting
 Miestano

EL MARQUÉS
 GENERADORES DE PROGRESO

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



- Esta Dirección de Desarrollo Urbano, considera **FACTIBLE** se autorice el Reconocimiento de las superficies de 405.00 m2. y 270.00 m2., correspondientes a los conocidos como lotes 179 y 180 de la Manzana 004, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado La Pradera como "Infraestructura para Vialidad".
4. Emitir Opinión respecto al cambio de destino de los citados predios para determinarse como infraestructura vial.
- Esta Dirección de Desarrollo Urbano, considera **FACTIBLE** que se lleve a cabo el Cambio de Destino de las superficies de 405.00 m2. y 270.00 m2., correspondientes a los conocidos como lotes 179 y 180 de la Manzana 004, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado La Pradera como "Infraestructura para Vialidad".

Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
"GENERADORES DE PROGRESO"

EL MARQUÉS
Dirección de Desarrollo Urbano

C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

MABC

C C P Lic. Aurora Mondragón Morales - Coordinadora del Área Técnica Legal - Presente.
 Arq. César Augusto Aubert De Alba - Coordinador de Desarrollos Inmobiliarios - Presente.
 Archivo
 Minutero



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

4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/606/2015-2016, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. Luis Alfonso García Alcocer, relativa a la autorización de transmisión de propiedad a título gratuito en favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de los lotes 179 y 180, de la manzana 004, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "La Pradera", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura Oficial de la misma; y cambio de destino a Infraestructura vial, mediante el cual se establece formalizar la transmisión de la propiedad antes referida; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

Que la Donación es un contrato traslativo de dominio por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, reputándose perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, ello conforme a lo establecido en los Artículos 2217, y 2225, del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro.

Que las ciudades se caracterizan por la complejidad en su organización la cual se manifiesta, como una red urbana que está compuesta por nodos de actividad humana, conexiones y jerarquía, por lo tanto generan lo que se conoce como conectividad. Los nodos de actividad humana son atractores de personas y pueden ser espacios interiores como edificaciones o espacios exteriores como espacios verdes, plazas, entre otros; las conexiones se dan a través de caminos y sendas; y la jerarquía hace referencia a la escala de estos nodos y conexiones, en conjunto sirven para optimizar el funcionamiento del sistema urbano.

La conectividad urbana es un concepto que forma parte de los principios del nuevo urbanismo y en este ámbito hace referencia a la conexión de los distintos puntos de la ciudad, de tal manera que no se genere tráfico, que se respete al peatón, que la comunicación sea más rápida y que se evite contaminación de la zona por tránsito de vehículos. Mediante estos principios se deben guiar la política pública, la práctica del desarrollo, del planeamiento y del diseño urbano de las ciudades en pro de la peatonalización, el desarrollo de vecindarios de uso mixto, comunidades sostenibles y condiciones de vida más saludables.

La red urbana consiste en un traslape de redes de conexiones por lo que en una ciudad se tienen que equilibrar las escalas pequeñas hasta las más grandes, ya que la geometría puede fortalecer o debilitar la movilidad e interacción de las personas. Asimismo, la movilidad busca dar prioridad a las personas al integrar sistemas de transporte con el desarrollo urbano a través de una serie de principios, de los cuales la conectividad es uno de ellos, algunos otros son la compactación, la densificación, el transporte público, la mezcla de usos de suelo, el uso de la bicicleta, la intermodalidad del transporte y la peatonalización. Por lo que la movilidad es vista como una forma de integración urbana al conectar a las personas con su contexto.

De acuerdo a los ejes del Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de El Marqués, para la Administración 2015-2018, estableciendo que es de interés público mejorar la conectividad de este municipio de El Marqués generando acciones tendientes a que los sistemas viales de las diferentes zonas funcionen adecuadamente, bajo los Principios de Continuidad, Contigüidad y Seguridad Social, siendo que los dos primeros señalan la prevalencia del continuo urbano inhibiendo la conformación de áreas aisladas o ineficientemente comunicadas, y la seguridad social radica en salvaguardar a la población en el sentido de evitar conflictos viales y sobre todo accidentes en las conexiones con el Anillo Vial Fray Junípero Serra, así como la carga en los retornos que se utilizan por la población del "Fraccionamiento Habitacional Popular Denominado La Pradera", las vialidades que compondrán al proyecto pretendido por Inmobiliaria Cordillera, utilizarán una de las vialidades

públicas de La Pradera y complementarán el proyecto para conformar la estructura vial y redirigir en cierto porcentaje la carga vehicular hacia el Circuito Universidades, logrando un balance vehicular repartido entre las entradas y salidas de La Pradera en conjunto con las salidas del proyecto de Inmobiliaria Cordillera hacia la parte sur del predio en su conexión al circuito Universidades, por lo que se deduce necesario y factible el que sean transmitidos de manera gratuita al Municipio de El Marqués, los predios objeto del presente, realizando el cambio de destino para infraestructura urbana como vialidad, de tal suerte que se genere la continuidad de la calle Bisonte para una mejor conectividad en la zona noreste, vinculando los diversos fraccionamientos en su estructura vial y previniendo ofrecer a la población diversas trayectorias en el entramado urbano para acceder a los diversos equipamientos y servicios presentes y futuros.

El Código Urbano del Estado de Querétaro y en específico el Artículo 1, Fracción II señala que "...los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios..."; el Artículo 2 Fracciones I y IV, dónde se considera de utilidad pública y de interés social establece: "...Las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios;... La zonificación del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano." Así como el Artículo 8 que cita: "...El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios de la Entidad, son las autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo..."; establecen la competencia del H. Ayuntamiento para 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 la 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, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE se realice la transmisión de propiedad a título gratuito en favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de los lotes 179 y 180, de la manzana 004, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "La Pradera", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura Oficial de la misma; y cambio de destino a Infraestructura vial, descrita en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente, y considerando que la vialidad a la cual proponen ampliará la infraestructura vial de la zona..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 21 de septiembre del 2016, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo, la transmisión de propiedad a título gratuito en favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de los lotes 179 y 180, de la manzana 004, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "La Pradera", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura Oficial de la misma; y cambio de destino a Infraestructura vial.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, reconoce como vialidad la conformada por las superficies de 405.00 m2. y 270.00 m2 m2. correspondientes a los lotes identificados como 179 y 180 de la manzana 004, del Fraccionamiento habitacional Popular denominado "La Pradera", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., por lo que se establece el cambio de destino que se otorgará a los predios objeto del presente de "Mixto" a "Infraestructura para Vialidad", siendo del dominio público considerado de uso común, al tratarse de una vialidad pública.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la incorporación al Patrimonio Municipal, de las superficies de 405.00 m2. y 270.00 m2 m2. correspondientes a los lotes identificados como 179 y 180 de la manzana 004, del Fraccionamiento habitacional Popular denominado "La Pradera", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

CUARTO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, que una vez protocolizada la transmisión de propiedad, se realicen los trámites administrativos necesarios para dar de alta en los registros patrimoniales y contables del Municipio, el predio antes citado, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, las constancias que así lo acrediten.

QUINTO.- Se le instruye a la Secretaría de Administración, en cumplimiento a lo establecido en la fracción III, del Artículo 51, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, dictamine el valor del predio objeto de la donación, y lo remita a la Secretaría del Ayuntamiento para que se continúen con los trámites legales conducentes.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que mediante la Dirección Jurídica, integre el expediente relativo al presente Acuerdo y realice las gestiones tendientes a protocolizar la transmisión de propiedad a favor del Municipio de El Marqués, a costa del solicitante, respecto de las superficies de 405.00 m2. y 270.00 m2, correspondientes a los lotes identificados como 179 y 180 de la manzana 004, del Fraccionamiento habitacional Popular denominado "La Pradera", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., autorizando al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, y a la Síndico, para que concurran ante Fedatario Público que corresponda, a nombre y representación de éste Ayuntamiento a cumplimentar lo ordenado.

SEPTIMO.- El solicitante deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

7.1.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 10 días naturales, contados a partir del día siguiente de la aprobación de éste acuerdo, copia simple de los pagos de impuesto predial urbano vigentes pagado a la fecha en que se lleve a cabo la transmisión de propiedad de los predios referidos en favor de este municipio.

7.2.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 10 días naturales, contados a partir del día siguiente de la aprobación de éste acuerdo, Certificado de Propiedad actualizado y emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del predio en estudio.

7.3.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 10 días naturales, contados a partir del día siguiente de la aprobación de éste acuerdo, Certificado de Libertad de Gravamen actualizado y emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del predio que nos ocupa.

7.4- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal, la constancia notarial en la que conste la transmisión de propiedad de las superficies de 405.00 m2. y 270.00 m2 m2. correspondientes a los lotes identificados como 179 y 180 de la manzana 004, del Fraccionamiento habitacional Popular denominado "La Pradera", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con la cual se tendrá plena certidumbre de la propiedad y dominio de dicha vialidad pública.

OCTAVO.- Los gastos que se generen por conceptos de avalúos, protocolización, Escrituración, derechos registrales, y demás impuestos, derechos, accesorios y cualesquier pago originado por la transmisión de Propiedad que mediante el presente acuerdo se acepta, serán cubiertos por parte del solicitante.

NOVENO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la aceptación de la transmisión de propiedad objeto del presente acuerdo, al Lic. Luis Alfonso García Alcocer, por los medios legales conducentes.

DECIMO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, en base a los antecedentes descritos y considerando que la vialidad reconocida mediante el presente acuerdo, que se ubicará sobre las superficies de 405.00 m2. y 270.00 m2 m2. correspondientes a los lotes identificados como 179 y 180 de la manzana 004, del Fraccionamiento habitacional Popular denominado "La Pradera", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., tiene como finalidad contribuir al desarrollo de infraestructura vial; se autoriza el Reconocimiento de Vialidad, y en cuanto a la Asignación Oficial de Nomenclatura sobre la misma, se autoriza ésta bajo la denominación de Prolongación Bisonte.

DECIMO PRIMERO.- Con respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades, por su autorización se genera un cobro de derechos que de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016 en su Artículo 72 , que especifica que por concepto de ingreso de solicitud de trámite de nomenclatura oficial de vialidades, independientemente del resultado del mismo, se pagará: \$472.97 (Cuatrocientos setenta y dos pesos 97/100 M.N.), y se pagará por cada metro lineal de cada vialidad \$6.83 (Seis pesos 83/100 M.N.), lo cual implica un monto total de: \$575.42 (Quinientos setenta y cinco pesos 42/100 M.N.) de acuerdo al proyecto presentado.

El solicitante deberá pagar ante la secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dichos conceptos en un plazo no mayor de 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, debiendo remitir las constancias que así lo acrediten ante la Secretaría del Ayuntamiento.

DECIMO SEGUNDO.- El solicitante deberá de realizar a su costa, la colocación de las placas de nomenclatura correspondientes, una vez que le sea notificada la Nomenclatura autorizada, debiendo notificar a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a efecto de que ésta última dependencia realice inspección para verificar su cumplimiento.

DECIMO TERCERO.- Previo a la Protocolización de la presente transmisión de propiedad, se ordena suscribir convenio para la realización de las obras de urbanización de la vialidad objeto de la transmisión, las cuales correrán a costa del solicitante, debiendo obtener opinión técnica de la Dirección de Obras Públicas Municipales y la Secretaria de Servicios Públicos Municipales a efecto de que se cumplan con las leyes y normatividad de la Ley como obra pública.

DECIMO CUARTO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación por una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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

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

TRANSITORIOS

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

2.- *Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección Jurídica, a la Dirección de Obras Públicas, y al Lic. Luis Alfonso García Alcocer, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento.*

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

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR,
EL DÍA 21 DE SEPTIEMBRE 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

REGLAMENTO DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO

QFB. Liz Selene Salazar Pérez, Presidente Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere en los artículos 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, 146 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 4, Artículo Decimotercero transitorio de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

Que conforme lo establece el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento tiene la facultad de adecuar su reglamentación en la medida en que se modifican las condiciones políticas, sociales y económicas, por los diferentes aspectos de la vida comunitaria, con la finalidad de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

Que los ayuntamientos se encuentran facultados para ordenar su estructura y funcionamiento, regular las materias de su competencia y aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro su jurisdicción, que organicen la administración pública municipal.

Que resulta pertinente codificar, simplificar, sistematizar y modernizar el marco jurídico en el que se sustenta la acción del gobierno; así como, consolidar las acciones de desregulación administrativa, a fin de facilitar las actividades productivas de los particulares. Que en esa tesitura, se aprobó por parte de la H. Legislatura del Estado de Querétaro, la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, orientada a mejorar el ambiente de negocios en el estado, mediante la simplificación de trámites para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los particulares y para la prestación de servicios a cargo de la administración pública y municipal, a efecto de elevar los niveles de eficiencia en el desempeño gubernamental y ampliar los cauces de viabilidad para el desarrollo socioeconómico de la entidad.

Que en Transitorio Decimotercero de la Ley, se ordena a los ayuntamientos expedir sus propios reglamentos en la materia, en un plazo de 60 días naturales, contados a partir de la entrada en vigor de la ley.

Que la importancia de la implementación de un sistema de mejora regulatoria continua, estriba en que es uno de los factores de mayor impacto para fortalecer la competitividad del municipio y sus ventajas comparativas, ya que su eficaz ejecución influye positivamente en la economía y en la decisión de los particulares para invertir sus recursos en nuestro municipio.

Que, a fin de cumplir con lo preceptuado en la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, mediante el establecimiento de los mecanismos pertinentes en instrumentos normativos adecuados para tal fin, es necesario contar con el reglamento municipal respectivo. El presente reglamento constituye un paso hacia el fortalecimiento de la reglamentación municipal, facultad que le confiere la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos a los municipios y que esto es una muestra del compromiso del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, de crear las estructuras necesarias que garanticen un futuro participativo en el marco de la legalidad y la transparencia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y de acuerdo a lo establecido por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 146, 147, 148, 149 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, por unanimidad de votos y en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintisiete del mes de mayo de dos mil dieciséis, tuvo a bien aprobar el siguiente:

REGLAMENTO DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente Reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto establecer las bases para la institucionalización de la Mejora Regulatoria en el Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

Artículo 2. Para los efectos de este instrumento, se entenderá por:

I. Administración Pública Municipal.- Las dependencias municipales y entidades descentralizadas del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

II. Ayuntamiento.- El Honorable Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro;

III. Comisión Municipal.- A la Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro;

IV. Comisión Estatal o CEMER.- A la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro;

V. Comisión Federal o COFEMER.- A la Comisión Federal de Mejora Regulatoria;

VI. Dependencias.- Las dependencias que integran la administración pública centralizada del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro;

VII. Entidades.- Las entidades descentralizadas del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro;

VIII. Manifestación o MIR.- La Manifestación de Impacto Regulatorio;

IX. Empresa.- La unidad productiva individual o social, dirigida al desarrollo de una actividad económica que se vincula con la producción, intercambio y distribución de bienes y servicios;

X. Estudios de Impacto Regulatorio.-El proceso mediante el cual las dependencias y entidades descentralizadas, hacen un análisis sistemático aplicado a la normatividad en proceso de creación, el cual, permite analizar los efectos positivos o negativos, así como el costo beneficio generado en la sociedad por la aplicación de cualquier tipo de norma, así como posibles alternativas a la regulación para resolver determinado problema.

XI. Expediente Electrónico del Usuario.- Registro electrónico único de los usuarios que realicen un trámite ante la Administración Pública Municipal, en el cual obran todos los documentos relacionados con su persona.

XII. Ley.- Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Querétaro y sus Municipios;

XIII. Mejora Regulatoria.- Conjunto de acciones jurídico-administrativas que tienen por objeto optimizar la gestión administrativa y elevar la calidad del marco jurídico para generar que los beneficios derivados de la gestión pública, sean superiores a sus costos para los particulares;

XIV. Programa Anual.- Al Programa Anual de Mejora Regulatoria del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro;

XV. Reglamento.- Al Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro;

XVI. REPA.- Al Registro Estatal de Personas Acreditadas;

XVII. RETS.- Al Registro Estatal de Trámites y Servicios;

XVIII. REMTyS.- Registro Municipal de Trámites y Servicios;

XIX. RUPA.-Al Registro Único de Personas Acreditadas;

XX. Servicio.- La actividad llevada a cabo por la Administración Pública Municipal, destinada a satisfacer, de manera continua, necesidades colectivas. Se concreta a través de prestaciones individualizadas suministradas directamente por el Municipio;

XXI. Trámite.- Cualquier solicitud que las personas físicas o morales del sector privado hagan ante una dependencia o entidad, ya sea para cumplir una obligación, o solicitar algún trámite o servicio.

XXII. SARE: Sistemas de Apertura Rápida de Empresas, es el conjunto de procesos y procedimientos para la obtención de una licencia de Funcionamiento Municipal, que se diseñan en función del impacto de los giros comerciales, de servicios o industriales y del uso específico por los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

XXIII. Usuario.- Cualquier persona física o moral que realice un trámite o solicite la prestación de un servicio ante el Municipio; y

XXIV. Ventanilla Única.- Espacio físico donde el Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro recibe la documentación de trámites de diferentes dependencias municipales y entrega las respuestas respectivas, evitando con ello el traslado de usuarios y fortaleciendo la transparencia.

XXV. Comisionado: Comisionado Municipal de Mejora Regulatoria.

XXVI. Coordinador Jurídico: Coordinador Jurídico de la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria.

Artículo 3. Las disposiciones contenidas en este ordenamiento normativo serán de observancia obligatoria para las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal. Así mismo, se deberá atender a las obligaciones e instrumentos contenidos en la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Querétaro.

Artículo 4. El Ayuntamiento podrá suscribir convenios de coordinación y participación con otros Ayuntamientos y ámbitos de gobierno, para la mejor observancia y ejercicio de facultades concurrentes o coincidentes. En ellos deberán observarse las disposiciones de la Ley y el presente Reglamento, proveyendo la creación y consolidación de un sistema de mejora regulatoria y simplificación de los procesos de gestión de trámites y servicios administrativos que abonen a la eficiencia en la prestación del servicio público.

Artículo 5. La Comisión Municipal podrá celebrar convenios de coordinación y participación con la CEMER y con la COFEMER y con otros organismos públicos o privados, a efecto de proveer de mejor manera al cumplimiento del objeto de la Ley y el presente Reglamento, para la implementación y consolidación de un proceso continuo de mejora regulatoria y el establecimiento de procesos de calidad regulatoria al interior de las dependencias. Para su suscripción, la Comisión Municipal deberá someter dichos convenios a consideración

del Ayuntamiento, previas las observaciones que para tal efecto sugiera la Comisión Estatal ó la Comisión Federal en la suscripción de dichos convenios.

Artículo 6. El presente reglamento no será aplicable a los procedimientos jurisdiccionales ni a las actuaciones derivadas de averiguaciones previas o carpetas de investigación de los Ministerios Públicos.

Capítulo II De la Comisión Municipal y sus atribuciones

Artículo 7.- Se crea la Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, como una unidad administrativa, jerárquicamente subordinada al Presidente Municipal, a través de la Dirección de Planeación y Finanzas, con el objeto de implementar la política municipal en materia de mejora regulatoria, encargada de la coordinación, consulta, apoyo técnico, asesoría y consenso respecto de las políticas y acciones que en materia de mejora regulatoria, se realicen en la Administración Pública Municipal.

Artículo 8.- La Comisión, además de las funciones señaladas en la Ley, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Formular y evaluar las políticas municipales en materia de mejora regulatoria, a efecto de proponerlas al Ayuntamiento;
- II. Establecer coordinación con las autoridades estatales en la materia, a efecto de homologar los lineamientos, criterios, guías y en general todo tipo de disposiciones para la aplicación de la Ley;
- III. Elaborar y actualizar el Programa en congruencia con su homólogo estatal y someterlo al Ayuntamiento para su aprobación;
- IV. Realizar diagnósticos sobre la regulación de trámites administrativos, para hacer así recomendaciones administrativas, proyectos de acuerdos, convenios y programas tendientes a mejorar la regulación en actividades o sectores económicos específicos, a fin de promover la simplificación administrativa, productividad y competitividad a través de la elaboración de propuestas específicas;
- V. Revisar y dictaminar los proyectos de programas de mejora regulatoria para someterlos a consideración del Ayuntamiento;
- VI. Promover la implementación de procesos de mejora continua, buscando su agilización, simplificación y eficiencia;
- VII. Dotar de mayor seguridad jurídica los procedimientos administrativos que lleven a cabo las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal en beneficio de los particulares;
- VIII. Promover la transparencia en la elaboración y ejecución de la regulación, a fin de generar beneficios superiores a sus costos, buscando el máximo beneficio para la sociedad;
- IX. Propiciar que la adopción de acciones y medidas referentes a los procesos de desregulación y simplificación administrativa se vinculen al proceso de mejora regulatoria y estén orientadas preferentemente al desarrollo económico del Municipio;
- X. Diseñar y coordinar la implementación de acciones de mejora regulatoria en las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, a quienes instará a formular proyectos en la materia;
- XI. Proponer la realización de procesos de desregulación de trámites en las áreas que presenten mayor problemática en dicha materia;

- XII. Propiciar que se brinde mayor seguridad jurídica a los inversionistas y ciudadanos, buscando reducir al mínimo indispensable los requerimientos para la apertura y funcionamiento de las empresas y los trámites de carácter administrativo, estableciendo conceptos claros y precisos;
- XIII. Recibir las denuncias ciudadanas sobre la discrecionalidad de los funcionarios públicos en los trámites administrativos, a efecto de que sean tomadas en cuenta al integrar los programas anuales de mejora regulatoria y se turnen para su conocimiento y atención, cuando resulte procedente, a la Contraloría Municipal;
- XIV. Recibir opiniones y propuestas ciudadanas y del sector público sobre las políticas, programas y acciones para la mejora regulatoria integral y la gestión empresarial;
- XV. Promover que se reduzcan los costos que se derivan del proceso de apertura y funcionamiento de las empresas, como medida para alentar la productividad y competitividad;
- XVI. Celebrar convenios con otros Municipios, el Estado y la Federación, previa autorización del Ayuntamiento, para el funcionamiento del Sistema de Apertura Rápida de Empresas en el ámbito municipal, así como para coordinar acciones tendientes a elevar la competitividad y mejora regulatoria del Municipio;
- XVII. Emitir los lineamientos para el establecimiento y funcionamiento de los Sistemas de Apertura Rápida de Empresas que contribuyan a la creación de empleos en el Municipio;
- XVIII. Emitir los lineamientos para la correcta operación de los programas e instrumentos de mejora regulatoria.
- XIX. Promover el establecimiento de Centros de Atención Empresarial Municipal, en los que se brinde asesoría y orientación de manera integral a los usuarios que lo requieran para la realización de trámites administrativos municipales;
- XX. Promover la eliminación de normas y trámites que inhiban el desarrollo económico en los diversos sectores de la actividad empresarial y social;
- XXI. Opinar sobre la actualización de los planes de desarrollo urbano, a fin de que se facilite la apertura de empresas y se eleve el nivel de vida de los ciudadanos;
- XXII. Analizar y propiciar la congruencia entre los instrumentos de planeación federal, estatal y municipal en materia de mejora regulatoria, pudiendo emitir opiniones o recomendaciones, según el caso;
- XXIII. Proponer medidas para diseñar, implementar, supervisar, evaluar y mejorar programas de mejora regulatoria, así como los trámites y servicios de la administración pública municipal;
- XXIV. Propiciar y proponer el establecimiento de medios y servicios electrónicos para la simplificación administrativa y mejora regulatoria en los casos y áreas en que resulte factible;
- XXV. Sugerir la aplicación de indicadores de medición de resultados en materia de mejora regulatoria en el Municipio;
- XXVI. Proponer estrategias de difusión sobre las acciones que se realicen en materia de mejora regulatoria;
- XXVII. Informar anualmente al Ayuntamiento sobre el cumplimiento de los programas y objetivos en materia de mejora regulatoria;
- XXVIII. Coordinar con las dependencias, órganos desconcentrados, y entidades descentralizadas del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro u otros de carácter público o privado, las acciones relativas a la mejora regulatoria;
- XXIX. Crear, administrar y mantener actualizado un registro de los servidores públicos designados como Enlaces de Mejora regulatoria;

XXX. Promover, organizar y participar en foros, seminarios y demás actividades orientadas a impulsar el proceso de mejora regulatoria en el Municipio; y

XXXI. Las demás que le confiera el Ayuntamiento o que se deriven del presente Reglamento y de otras disposiciones normativas.

Artículo 9.- La Comisión estará a cargo de un Comisionado para la Mejora Regulatoria y su nivel jerárquico será de director, en concordancia con la Ley estatal y se integra además por una Coordinación de Mejora Regulatoria, una Coordinación Jurídica y las demás áreas que, a juicio del Comisionado y el Presidente Municipal, resulten necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

Artículo 10.- La Coordinación de Mejora Regulatoria estará a cargo de un Coordinador, el cual tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

I. Proponer al Comisionado las estrategias generales en materia de mejora regulatoria;

II. Recibir y organizar las opiniones y propuestas sobre políticas, programas y acciones para la mejora regulatoria y la gestión empresarial;

III. Preparar el informe de resultados del Programa Anual de Mejora Regulatoria del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro;

IV. Coordinar, con el apoyo de las dependencias y entidades la realización de encuestas o estudios de evaluación, relativos a la percepción de los usuarios sobre los trámites y procedimientos administrativos;

V. Presentar al Comisionado de Mejora Regulatoria el Programa Municipal, los Proyectos de Regulación y los Estudios de Evaluación relativos a la percepción de los usuarios sobre los trámites y procedimientos administrativos;

VI. Recabar la información del Registro;

VII. Servir de enlace entre las dependencias municipales, con el fin de facilitar y coordinar los proyectos relativos a mejora regulatoria; y

VIII. Las demás que le confiera el Comisionado o se deriven de este mismo ordenamiento.

Artículo 11.- La Coordinación Jurídica estará a cargo de un Coordinador y tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

I. Organizar y mantener actualizado un archivo general de leyes, reglamentos, decretos, circulares y disposiciones administrativas de carácter general;

II. Realizar un análisis permanente acerca del estado en que se encuentra la regulación de todos los trámites y servicios que son competencia del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, así como de la adecuación de los trámites y servicios al marco jurídico aplicable en vigor;

III. Emitir, a través del Comisionado de Mejora Regulatoria, observaciones a las dependencias que resulten necesarias para la mejora regulatoria, de acuerdo a los análisis relativos a la adecuación al marco jurídico vigente de los trámites y procedimientos de las dependencias;

IV. Proponer al Comisionado para la Mejora Regulatoria las adecuaciones al marco jurídico municipal que resulten necesarias para una mejora regulatoria en el Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro;

V. Informar anualmente al Comisionado para la Mejora Regulatoria, el resultado del análisis permanente a que se refiere la fracción II del presente artículo;

- VI. Revisar todos los actos jurídicos y convenios en los que la Comisión sea parte; y
- VII. Las demás que le confiera el Comisionado o se deriven de este mismo ordenamiento.
- VIII. Dictaminar los reglamentos y demás actos administrativos de carácter general y las Manifestaciones de Impacto Regulatorio que se pretendan poner a consideración del ayuntamiento.

Capítulo III **De los enlaces de mejora regulatoria de las dependencias y entidades**

Artículo 12.- Los titulares de las dependencias y entidades serán Enlaces Municipales de Mejora Regulatoria y tendrán, en su ámbito de competencia, las funciones siguientes:

- I. Ser el vínculo de su dependencia con la Comisión Municipal;
- II. Ejecutar en las áreas a su cargo, las resoluciones que emita la Comisión Municipal;
- III. Implementar, al interior de su dependencia, los programas de simplificación administrativa necesarios;
- IV. Llevar a cabo los estudios y diagnósticos que se requieran para agilizar, simplificar u optimizar los procedimientos relativos a los trámites;
- V. Colaborar en las actividades necesarias, dentro de su ámbito de competencia, para el establecimiento de sistemas de apertura rápida de empresas;
- VI. Elaborar y remitir a la Comisión Municipal su Plan de Trabajo Anual;
- VII. Proporcionar oportunamente la información para la constante actualización del Registro Municipal de Trámites y Servicios;
- VIII. Elaborar los Estudios de Impacto Regulatorio de los proyectos de nueva normatividad o de modificación de la misma, y que tengan relación con el objeto del presente reglamento;
- IX. Contemplar en su Plan de Trabajo Anual los criterios para la simplificación de los trámites que se establecen en este Reglamento;
- X. Atender las observaciones que emita la Coordinación Jurídica por conducto del Comisionado para la Mejora Regulatoria; y
- XI. Las demás que se establezcan en el presente reglamento.

Artículo 13.- Las dependencias y entidades que conforman la Administración Pública Municipal, en el marco del presente Reglamento, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Nombrar un enlace de mejora regulatoria al interior de la dependencia o entidad;
- II. Coordinar el proceso de mejora regulatoria del Municipio; e
- III. Integrar y coordinar la implementación del Programa Anual de Mejora Regulatoria del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro en los términos de la Ley y el presente Reglamento.

Artículo 14.- Los titulares de las dependencias relacionadas con la recepción y prestación de trámites y servicios, deberán remitir su Plan de Trabajo Anual, así como la información que les requiera la Comisión Municipal, a fin de integrar el Programa Anual de Mejora Regulatoria del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

Artículo 15.- Los Planes de Trabajo Anuales deberán ser congruentes con lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo y deberán cumplir los siguientes criterios:

I. Estar debidamente fundado y motivado;

II. Expresar su finalidad;

III. Contener un diagnóstico analítico de la situación que guarda el marco normativo municipal aplicable a la dependencia o entidad de que se trate, que permita conocer su calidad, eficacia y eficiencia, los fallos, duplicidades, inconsistencias, obsolescencias y demás puntos críticos que presente, así como los mecanismos e instrumentos para solventarlos;

IV. Indicar los trámites y servicios nuevos de la dependencia o entidad por inscribir en el Registro electrónico único de los usuarios, así como aquellos que serán objeto, de manera prioritaria, de simplificación, modernización, mejoramiento, modificación, sustitución o eliminación;

V. Metas, objetivos, estrategias y acciones de mejora regulatoria para elevar la calidad del marco normativo estatal y de la gestión pública aplicable de la dependencia o entidad;

VI. Contener los plazos de corto, mediano y largo alcance de la dependencia o entidad para el cumplimiento de sus metas y objetivos trazados, así como los mecanismos e instrumentos para lograrlos;

VII. Precisar las necesidades de capacitación y profesionalización en la materia, para los servidores públicos de la dependencia o entidad; y

VIII. Los demás que establezca el presente Reglamento o la Comisión Municipal.

Así mismo, deberá contener previsiones para llevar a cabo lo siguiente:

I. Diseñar un proceso de mejora continua de trámites, mediante la identificación de mejoras en los procesos, en los tiempos de respuesta, disminuyendo los requisitos que se solicitan y, en la medida de lo posible, el diseño del uso de medios electrónicos para realizarlos; y

II. Identificar trámites que sean considerados de alto impacto por su incidencia significativa en las actividades de los ciudadanos y empresarios, señalando compromisos claros para realizar acciones de simplificación y mejora regulatoria, a cumplirse a más tardar el mes de octubre del año siguiente a aquel en el que hubiese sido emitido el Programa Anual de Mejora Regulatoria.

El Plan de Trabajo Anual de cada dependencia deberá ser presentado a la Comisión Municipal dentro de los diez primeros días hábiles del mes de noviembre de cada año.

Artículo 16.- Los titulares de las dependencias harán llegar a la Comisión un reporte trimestral sobre los avances que se tengan respecto al Plan de Trabajo Anual planteado para cada una de las dependencias.

Artículo 17.- En caso de que una dependencia o entidad no presente su Plan de Trabajo Anual en el plazo establecido, la Comisión Municipal le requerirá para que dentro del plazo de 10 días naturales siguientes, cumpla con dicha obligación y dará vista a la Contraloría Municipal para que, previa audiencia que se conceda a los omisos, se imponga a cada uno de estos, en lo individual, de ser procedente, una sanción pecuniaria de 5 a 20 días del sueldo base presupuestal que tengan asignado. Si después de haber sido requerida la dependencia por la Comisión Municipal, el incumplimiento persistiera injustificadamente, se dará vista a la Contraloría Municipal, para que ésta inicie el procedimiento de suspensión del empleo, cargo o comisión de dichos servidores públicos, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.

Capítulo IV **De los programas de mejora regulatoria**

Artículo 18. El Programa Municipal de Mejora Regulatoria deberá contener los siguientes requisitos:

- I. Las líneas de coordinación y colaboración con las autoridades estatales rectoras en la materia, a fin de generar una mejora regulatoria integral; y
- II. Las estrategias para la revisión, simplificación y modernización de los trámites, servicios y procedimientos administrativos de la Administración Pública Municipal;
- III. Diagnóstico de los principales problemas de aplicación de la normatividad vigente;
- IV. Principios de la mejora regulatoria en el Municipio;
- V. Objetivos y estrategias;
- VI. Estar debidamente fundado y motivado;
- VII. Expresar la finalidad del Programa;
- VIII. Guardar congruencia con los principios rectores, así como con el Plan Municipal de Desarrollo;
- IX. Relacionar brevemente las mejoras, logros y avances alcanzados en el periodo trianual inmediato anterior a la gestión de la Comisión Municipal, respecto de los trámites y servicios que prestan las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal;
- X. Contener un diagnóstico analítico de la situación que guarda el marco normativo municipal aplicable a la dependencia o entidad de que se trate, que permita conocer su calidad, eficacia y eficiencia, los fallos, duplicidades, inconsistencias, obsolescencias y demás puntos críticos que presente, así como los mecanismos e instrumentos para solventarlos;
- XI. Indicar los trámites y servicios nuevos de la dependencia o entidad por inscribir en el Registro Electrónico Único de los usuarios, así como aquellos que serán objeto, de manera prioritaria, de simplificación, modernización, mejoramiento, modificación, sustitución o eliminación;
- XII. Metas, objetivos, estrategias y acciones de mejora regulatoria para elevar la calidad del marco normativo estatal y de la gestión pública aplicable de la dependencia o entidad;
- XIII. Contener los plazos de corto, mediano y largo alcance de la dependencia o entidad, para el cumplimiento de sus metas y objetivos trazados, así como los mecanismos e instrumentos para lograrlos;
- XIV. Precisar las necesidades de capacitación y profesionalización en la materia, para los servidores públicos de la dependencia o entidad;
- XV. Indicadores de desempeño;

XVI. Mecanismos e instrumentos de evaluación.

Capítulo V **De los estudios de impacto regulatorio**

Artículo 19.- Los titulares de las dependencias y entidades y el Coordinador Jurídico podrán realizar anteproyectos para la creación o modificación de reglamentos y disposiciones generales del ámbito municipal, debiendo remitirlos a la Comisión Municipal, acompañados por una Manifestación de Impacto Regulatorio que justifique la propuesta para su dictaminación. Cuando se trate de un anteproyecto de iniciativa de Ley, deberá ser enviado a la Comisión Municipal para que ésta a su vez emita sus consideraciones y lo envíe a la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria para su dictaminación y pueda ser propuesto al Gobernador del Estado para su consideración.

Artículo 20.- El Estudio de Impacto Regulatorio en los reglamentos y demás actos que tengan por objeto establecer derechos y obligaciones deberá ser formulado por quien elabore la propuesta correspondiente, debiendo analizar los aspectos y deben, como mínimo, cubrir los siguientes aspectos:

- I. Definición del problema;
- II. Alternativas consideradas y soluciones propuestas;
- III. Antecedentes y marco jurídico vigente;
- IV. Impacto anticipado de la nueva regulación, contemplando costos de su implementación y beneficios proyectados;
- V. Modo de implementar la propuesta;
- VI. Identificación y descripción de trámites derivados y relacionados;
- VII. Si se propone la eliminación parcial o total de normas vigentes, analizar en qué sectores se influiría, así como sus costos implícitos;
- VIII. El análisis y la modificación de normas propuestas o vigentes;
- IX. La creación de nuevas normas para subsanar vicios jurídicos o de trámite originados por los cambios económicos, sociales o tecnológicos;
- X. El diseño de los procesos para la creación y aplicación de las normas propuestas.

Artículo 21.- Los costos a los cuales se refieren los requisitos de los Estudios de Impacto Regulatorio, deben entenderse como las obligaciones para los particulares que se generan, sin importar la unidad de medida de la que se trate, pudiendo ser en dinero, tiempo, requisitos, cantidad de trámites, días de espera o cualquier otra obligación análoga a las anteriores.

Artículo 22.- Para la elaboración de los Estudios de Impacto Regulatorio, las dependencias y entidades podrán contar con la asesoría técnica de la Comisión Municipal.

Artículo 23.- Sólo se requerirá el Estudio de Impacto Regulatorio tratándose de regulaciones que impliquen la creación de derechos, obligaciones, trámites o requisitos, así como su eliminación total o parcial, que impacte directamente en los particulares.

Capítulo VI De los criterios para la simplificación de los trámites

Artículo 24.- En simplificación de trámites, las dependencias y entidades deberán observar los siguientes criterios:

- I. Fomentar la confianza del usuario en los servidores públicos de las dependencias;
- II. Buscar la disminución de los costos innecesarios a los particulares, con el fin de promover la competitividad, la inversión productiva y la generación de empleos;
- III. Reducir el impacto negativo que la regulación municipal pudiera tener sobre los particulares;
- IV. Poner al alcance de los particulares diferentes alternativas que le faciliten la apertura de negocios y su relación con la autoridad;
- V. Proponer mecanismos novedosos para la realización de los trámites, en aras de la simplificación y la modernización administrativa;
- VI. Promover la utilización de medios electrónicos que faciliten el acceso de los usuarios a los trámites y que hagan más eficientes los procedimientos de trabajo;
- VII. Buscar la optimización de los tiempos de respuesta, por parte de las autoridades hacia los particulares, así como la disminución de requisitos;
- VIII. Evitar exigir la presentación de datos y documentos innecesarios; y,
- IX. Los demás criterios que sean aprobados por la Comisión Municipal.

Artículo 25.- Los titulares de las dependencias podrán delegar mediante acuerdo correspondiente en sus unidades administrativas la facultad para suscribir cualquier documento que permita agilizar los trámites que ante ellas se realicen. Lo anterior siempre y cuando no se contravenga disposiciones legales y lo autorice el Ayuntamiento.

Artículo 26.- Cada dependencia integrará un expediente que contenga la información de los usuarios que resulte necesaria para la realización de trámites municipales, con la finalidad de agilizarlos y evitar la duplicidad de requisitos. Este expediente deberá realizarse preferentemente en medios electrónicos y en su manejo se seguirán las disposiciones legales relativas a la seguridad, privacidad y protección de datos personales.

Capítulo VII Del registro electrónico municipal de trámites y servicios

Artículo 27.- Se establece el Registro Municipal de Trámites y Servicios con el objeto de inscribir los trámites, servicios, requisitos y plazos establecidos en las dependencias y entidades municipales. Para tal efecto, las dependencias y entidades deberán proporcionar a la Comisión Municipal, para su inscripción, la relación con cada trámite o servicio de su competencia, de la siguiente manera:

- I. Nombre y descripción del trámite o servicio;
- II. Fundamentación jurídica del trámite o servicio;
- III. Casos en los que debe o puede realizarse el trámite;

- IV. Si el trámite debe solicitarse mediante escrito libre, formato determinado o puede realizarse de alguna otra manera;
- V. El formato correspondiente, en su caso, y su fecha de publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro o en la Gaceta Municipal;
- VI. Datos y documentos específicos que deben acompañarse a la solicitud;
- VII. Plazo máximo con el que cuenta la dependencia o entidad para resolver el trámite;
- VIII. Monto de las contribuciones aplicables, en su caso, o la forma de determinar dicho monto y los lugares en los cuales se pueden pagar;
- IX. Vigencia de los permisos, licencias, autorizaciones, registros y demás resoluciones que se emitan;
- X. Unidades administrativas ante las que se realiza el trámite;
- XI. Horarios de atención al público;
- XII. Criterios de resolución del trámite, en su caso;
- XIII. Números de teléfono, fax, correo electrónico, domicilio y cualquier dato o medio que permita el envío de consultas, documentos y quejas; y
- XIV. La demás información que la dependencia o entidad considere que pueda ser de utilidad para los usuarios.

Artículo 28.- La operación del Registro estará a cargo de la Comisión Municipal, quien deberá elaborarlo, difundirlo y mantenerlo actualizado, en coordinación con las dependencias y entidades. La información a que se refiere el artículo anterior, deberá entregarse en la forma en que la Comisión determine para su inscripción, sin cambio alguno, dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que entre en vigor la disposición que fundamente cada trámite. Las unidades administrativas que realicen trámites deberán tener a disposición del público, preferentemente en medios electrónicos, la información inscrita en el Registro. La legalidad y el contenido de la información que se inscriba en el Registro serán de estricta responsabilidad de las dependencias y entidades municipales que la proporcionen. La Comisión Municipal, verificará que la información proporcionada por las dependencias y entidades corresponda a la establecida en las leyes, reglamentos, decretos o en acuerdos generales del Ayuntamiento.

Artículo 29.- Los titulares de las dependencias y entidades deberán revisar en sus Planes Anuales de Trabajo la exactitud de la información inscrita en el Registro Municipal de Trámites y Servicio, respecto de los trámites y servicios que sean de su competencia.

Artículo 30.- La Comisión Municipal operará el Registro Municipal de Trámites y Servicios por medios electrónicos, con el fin de agilizar y modernizar las actividades administrativas y lograr el cumplimiento oportuno de los requerimientos ciudadanos.

Artículo 31.- Las dependencias sólo pueden solicitar al usuario los requisitos y realizar los trámites y servicios públicos municipales tal como se encuentren inscritos en el Registro, de acuerdo a las disposiciones jurídicas aplicables al caso o a lo que señalen los acuerdos de la Comisión.

Artículo 32.- Cuando exista alguna modificación a los trámites inscritos en el Registro, las dependencias deberán comunicarlo inmediatamente a la Comisión Municipal.

Capítulo VIII De los sistemas de apertura rápida de empresas y otros programas afines

Artículo 33.- Se establecen como Sistemas de Apertura Rápida de Empresas los siguientes:

I. Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE);

II. Sistema de Agilización de Trámites para la Industria (SATI);

III. Programa de Placas Provisionales de Funcionamiento (Pre-Licencias); y

IV. Los demás que implementen las áreas involucradas en la prestación de trámites a los usuarios así como para la emisión de permisos y licencias relacionadas con la apertura de nuevos negocios y la generación de empleos. Estos Sistemas de Apertura Rápida de Empresas serán programas permanentes y no requerirán renovación en cada cambio de administración municipal.

Artículo 34.- La Comisión Municipal será la encargada de emitir los lineamientos para implementar los Sistemas de Apertura Rápida de Empresas, debiendo acatar las disposiciones establecidas en la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

Artículo 35.- El Municipio podrá incorporarse al SARE Estatal, con base a los convenios o acuerdos de coordinación que se celebren, previa autorización del Ayuntamiento.

Capítulo IX Del registro único de personas acreditadas

Artículo 36.- Se establece el Registro Único de Personas Acreditadas en el Municipio que será operado por Comisión Municipal con base en la información proporcionada por las dependencias y entidades municipales, para la realización de trámites en el ámbito de sus competencias.

Artículo 37.- A fin de operar el Registro Único de Personas Acreditadas se asignará un número de identificación al interesado, ya sea como persona física o persona moral, para que al proporcionar dicho número en los trámites subsecuentes, no requiera asentar sus datos, ni acompañar los documentos que se encuentran identificados en el Registro. El número de identificación se conformará preferentemente en términos similares a los de la Clave Única del Registro de Población o, en su caso, el Registro Federal de Contribuyentes.

Artículo 38. Todas las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal deberán estar conectadas al Registro Único de Personas Acreditadas y el número de identificación asignado por dicho Registro será válido para todas las dependencias y entidades.

Artículo 39.- Los usuarios que cuenten con número de identificación y que deseen modificar la información asentada en el Registro Único de Personas Acreditadas, deberán proporcionar nuevamente todos sus datos, además de su número de identificación, al solicitar la realización de un trámite o servicio. Las dependencias y entidades están obligadas a informar a la Comisión Municipal estas modificaciones, a fin de que ésta última actualice el Registro Único de Personas Acreditadas.

Capítulo X

Del acceso a la información pública y la participación ciudadana

Artículo 40.- A fin de someter a un proceso de consulta pública los Programas, Estudios y Proyectos de Regulación, la Comisión Municipal los hará públicos en su portal de internet municipal y por otros medios de acceso público, durante los diez días hábiles antes a su emisión. Con el mismo propósito y durante el mismo lapso, se publicará en el portal de internet municipal y por otros medios idóneos, el Programa Anual, sus Proyectos de Regulación y los estudios respectivos.

Artículo 41.- La Comisión Municipal y las dependencias competentes incorporarán en el portal de internet del Municipio, los medios informáticos necesarios para hacer efectivo el derecho de los particulares a emitir comentarios, sugerencias u observaciones, mismos que la Comisión Municipal tomará en cuenta en la elaboración de sus dictámenes, programas y proyectos.

Artículo 42.- Además de los instrumentos señalados en los artículos anteriores, la Comisión Municipal, también hará públicos en su portal de internet y por otros medios que considere idóneos, lo siguiente:

- I. El Programa Anual de Mejora Regulatoria del Municipio de Jalpan de Serra, Qro.;
- II. Los dictámenes que formule, así como las opiniones y evaluaciones que emita el Comité Municipal;
- III. Los manuales, los lineamientos o instructivos que emita;
- IV. Las protestas que reciba en los términos del presente Reglamento, y el curso de las mismas; y
- V. Toda aquella información relativa a las actividades que realiza la Comisión Municipal.

Artículo 43.- Cualquier persona, siempre y cuando tenga interés legítimo para ello, podrá quejarse mediante escrito de Protesta ante la Comisión Municipal, cuando alguna dependencia le exija trámites o cargas administrativas que no correspondan a los señalados en el Registro, o si le es negado sin causa justificada, el servicio que solicita. Lo anterior, sin demérito de lo previsto por la Ley.

Artículo 44.- En el supuesto previsto en el artículo anterior, los interesados deberán dirigir su escrito de Protesta a la Comisión Municipal, en el cual deberán expresar los datos siguientes:

- I. Nombre del quejoso y documento oficial que lo identifique, si es persona física;
- II. Nombre del representante, si es persona moral, y documento oficial que lo identifique. En este caso se acompañará copia simple del instrumento público con el que se acredite la personalidad de su representada y las facultades con las que se ostenta, así como los datos de inscripción del documento o documentos en el Registro Público correspondiente;
- III. Domicilio;
- IV. Documentos que acredite sus afirmaciones, en su caso; y
- V. Exposición cronológica de los hechos que sustentan su Protesta. Si el quejoso está inscrito en el Registro Único de Personas Acreditadas del Municipio, en los términos del presente Reglamento, sólo deberá hacer mención de su número de registro y, en su caso, iniciar o proseguir su trámite por vía electrónica.

Artículo 45.- Recibido el escrito de Protesta, la Comisión Municipal solicitará dentro de los tres días hábiles siguientes, la intervención del Presidente Municipal a efecto de que instruya al servidor público del área respectiva, para que resuelva lo procedente en un término de tres días hábiles, debiendo informar al de la queja y al órgano de control.

Artículo 46.- Contra la resolución recaída al escrito de Protesta, el interesado podrá promover el Recurso de Revisión previsto por la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro.

Artículo 47.- Las Protestas que reciba la Comisión Municipal formarán parte de los informes que se presente al Ayuntamiento.

Capítulo V De las sanciones administrativas

Artículo 48. Los Servidores Públicos que contravengan las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, serán sancionados de conformidad con la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y sus Municipios, sin perjuicio de las demás responsabilidades que en el ejercicio de sus funciones procedan.

Transitorios

Artículo Primero. Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Artículo Segundo. El presente Reglamento entrará en vigor al cuarto día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro.

Artículo Tercero. Se instruye a la Secretaría de Administración y la Secretaría Finanzas para que realicen los estudios financieros, administrativos y operativos necesarios para la implementación de las disposiciones que se establecen en el presente Reglamento, de manera que la Comisión Municipal cuente con la capacidad presupuestal, material, técnica y operativa necesaria para el ejercicio de sus funciones. La Secretaría de Administración y la Secretaría de Finanzas deberán contemplar en el proyecto de Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal correspondiente los recursos necesarios para la operación de la Comisión Municipal, así como para la implementación de todas las disposiciones previstas en el presente Reglamento.

Artículo Cuarto. Se derogan todas las disposiciones administrativas de carácter municipal que se opongan al presente ordenamiento legal.

Artículo Quinto. Dentro del plazo de 30 días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente reglamento, deberá suscribirse el convenio relativo con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro con participación de la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria, y con la Comisión Federal de Mejora Regulatoria, para efectos en la materia.

QFB. LIZ SELENE SALAZAR PÉREZ

Rúbrica

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE JALPAN DE SERRA, QRO.**

MVZ. JOSÉ LUIS FLORES PALACIOS

Rúbrica

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LA QFB. LIZ SELENE SALAZAR PÉREZ, PRESIDENTA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO., EN EL EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

QFB. LIZ SELENE SALAZAR PÉREZ

Rúbrica

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE JALPAN DE SERRA, QRO.**

MVZ. JOSÉ LUIS FLORES PALACIOS

Rúbrica

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

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 13 de septiembre de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Equipamiento Institucional (EI), para el predio identificado como Parcela 35-A Z-1 P 2/2, del Ejido Casa Blanca, 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 Y VI, 326 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 del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

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

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 04 de julio del año en curso, el Lic. Eduardo Martínez Lugo, Representante Legal del Estado de Querétaro solicita el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Equipamiento Institucional (EI), para el predio identificado como Parcela 35-A Z-1 P 2/2, del Ejido Casa Blanca, con superficie de 17-92-64.25 Ha., Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para ubicar oficinas.

5. El solicitante acredita la representación legal y la propiedad del predio los siguientes instrumentos:

5.1 Mediante Escritura Pública número 29,209 de fecha 2 de febrero de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 25, Gobierno del Estado de Querétaro, representado por el Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, Francisco Domínguez Servián, otorgan poderes especiales para pleitos y cobranzas y actos de administración, a favor del C. Eduardo Martínez Lugo, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Real No. 15795.

5.2 Mediante Expediente Agrario No. 225/2004 de fecha 15 de junio de 2004, se hace constar la resolución al cumplimiento del Contrato de compraventa de fecha 8 de noviembre de 1996, en la que se hace acredita la propiedad de la Parcela 35 Z-1 P 2/2 a favor del Estado de Querétaro, respecto a una superficie de 17-92-64.25 hectáreas, sentencia dictada por la Lic. Araceli Cubillas Melgarejo, Magistrada Titular del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 42.

6. Mediante el oficio SAY/DAI/1237/2016 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la Opinión Técnica respectiva, remitiéndose bajo la Opinión Técnica 158/16 de fecha 30 de agosto de 2016 de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Eduardo Martínez Lugo, Representante Legal del Estado de Querétaro, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Equipamiento Institucional (EI), para el predio identificado como Parcela 35-A Z-1 P 2/2, del Ejido Casa Blanca, con superficie de 17-92-64.25 Ha., Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior toda vez que en una fracción de la Parcela, se pretende llevar a cabo la construcción de un Centro Estatal de Información sobre Seguridad C5iQ, Municipio de Querétaro, el cual formará parte de la infraestructura urbana de Seguridad Pública existente en el Estado de Querétaro, que servirá para consolidar las acciones de las corporaciones policiacas en materia de inteligencia, vigilancia, comunicación y monitoreo.

2. Mediante Escritura Pública número 29,209 de fecha 2 de febrero de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 25, Gobierno del Estado de Querétaro, representado por el Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, Francisco Domínguez Servién, otorgan poderes especiales para pleitos y cobranzas y actos de administración, a favor del C. Eduardo Martínez Lugo, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Real No. 15795.
3. Mediante Expediente Agrario No. 225/2004 de fecha 15 de junio de 2004, se hace constar la resolución al cumplimiento del Contrato de compraventa de fecha 8 de noviembre de 1996, en la que se hace acredita la propiedad de la Parcela 35 Z-1 P 2/2 a favor del Estado de Querétaro, respecto a una superficie de 17-92-64.25 hectáreas, sentencia dictada por la Lic. Araceli Cubillas Melgarejo, Magistrada Titular del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 42.
4. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002; se verificó que la Parcela 35 Z-1 P 2/2, en estudio, cuenta con los siguientes usos de suelo: de Espacio Abierto (EA), Equipamiento Regional (ER) y Comercio y Servicios (CS), haciendo notar que en sentido norte – sur, se considera el paso de una falla natural, situación que debe ser considerada para el desarrollo del proyecto a realizar.
5. Cabe destacar que con fecha 18 de marzo de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios para una superficie de 264-86-41.54 Has., que comprenden las parcelas 34 a la 81 de la Zona 2 P 2/2, del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, las cuales si bien se consideran para su desarrollo como un proyecto general integral, su ejecución será de manera independiente por sus propietarios, en donde se han establecido una diversidad de actividades de carácter administrativo principalmente, toda vez que al interior de la parcela se ubican las instalaciones de la Fiscalía General de Querétaro y de la Procuraduría General de Justicia, colindante con el Centro de Convenciones y el Teatro Metropolitano, siendo que al poniente se ubica el Desarrollo denominado Centro Sur en el que se encuentran las instalaciones de la Terminal de Autobuses.

Derivado del citado Acuerdo de Cabildo, en el Esquema propuesto y autorizado, se consideró para la Parcela 35 Z-1 P 2/2 Del Ejido Casa Blanca, tres usos de suelo diferentes: Fracción poniente destinada para Equipamiento (área administrativa), fracción central que incluye el área en estudio, se le otorgó el uso de suelo de Área Verde, y la fracción oriente se destino para Comercio y Servicios.

6. La Parcela 35 Z-1 P 2/2 del Ejido Casa Blanca en estudio, se localiza al oriente de la Ciudad, en una zona en proceso de desarrollo, siendo que en una fracción localizada al norte de la Parcela, así mismo al noreste se ubica un instituto de capacitación y en la parte central se encuentran instalaciones deportivas, con servicios como un gimnasio y canchas de usos múltiples, dentro de las que se pretende incorporar las instalaciones del Centro Estatal de Información sobre Seguridad C5iQ, con el que se contempla consolidar las acciones de las corporaciones policiacas en materia de inteligencia, vigilancia, comunicación y monitoreo.

Para lo anterior se contará con espacios destinados al monitoreo continuo de la ciudad, por medio de una sala que recibirá la señal de más de mil quinientas cámaras de video-vigilancia distribuidas en la zona metropolitana de la ciudad de Querétaro, y en los principales polos de desarrollo del Estado, sala de recepción y atención de llamadas de emergencia, sala de recepción de llamadas anónimas, áreas de capacitación, área de inteligencia policiaca, área de registro y control de confianza, salas de juntas, oficinas administrativas, área de resguardo de equipos de comunicación, estacionamiento con control de acceso y helipuerto.

7. El acceso al área propuesta para el proyecto, se da a través de la vialidad lateral de incorporación hacia la Autopista México –Querétaro, en una sección que se proyecta rehabilitar generando un distribuidor vial y ampliación de su sección, la cual se conectaría con una vialidad interna en la sección lateral del predio, que comunica hacia la zona de módulos destinada para estacionamiento, prevista dentro del proyecto, y las edificaciones contempladas a ejecutar.
8. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el acceso al predio se da a través de vialidades internas desarrolladas al interior de la parcela, a través de las cuales se da acceso a las diferentes edificaciones que se ubican en la misma y en las que se localizan instalaciones administrativas como son la Procuraduría General de Justicia, La Fiscalía entre otras, encontrándose la fracción de la Parcela en la que se ubicarán las instalaciones del Centro Estatal de Información sobre Seguridad C5iQ, sin construcción en este momento, existiendo en el sitio, una plataforma de tepetate compactado, que posiblemente servirá para desplante de la edificación.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Equipamiento Institucional (EI), para el predio identificado como fracción de la Parcela 35 del Ejido Casa Blanca, con superficie de 17-92-64.25 Ha., localizada en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**

Lo anterior en virtud de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento urbano de seguridad, que servirá para llevar a cabo las funciones administrativas de organización, control y coordinación de la información y actividades de vigilancia que realiza Gobierno del Estado, como parte de los servicios regionales, con la finalidad de generar un proyecto que permita consolidar acciones de las corporaciones policiacas en materia de inteligencia, vigilancia, comunicación y monitoreo, lo cual se dará con la implementación de un Centro Estatal de Información sobre Seguridad, dada la ubicación en una zona en la que se han concentrado diversas edificaciones que dan servicios a nivel de Subcentro Urbano, proyectada para la dotación de infraestructura vial y urbana necesarios para atender los requerimientos, con lo que se dará cumplimiento a la señalado en el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016 - 2021, que en su eje rector "Querétaro Seguro", diagnostica y establece las líneas de acción para ejecutar obra pública que permita responder a la creciente demanda de servicios de seguridad en los diferentes municipios del Estado de Querétaro, con lo que se apoya lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que en su eje 2, señala como estrategia general, el fortalecer el equipamiento y la tecnología en las áreas de seguridad del Municipio, junto a un modelo eficaz de prevención social de la violencia y de la delincuencia, para garantizar el derecho a la seguridad, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios al predio, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las Dependencias correspondientes, debiendo desarrollar las obras que la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad le requiera por el desarrollo de su proyecto, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- A fin de mitigar el impacto ambiental, el desarrollador debe solventar las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, derivados de la manifestación de impacto ambiental correspondiente, previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener las autorizaciones que la autoridad municipal otorgue.

- Previo a obtener la licencias de construcción, se deben presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, debiendo tomar en cuenta, el paso de la falla geológica natural que atraviesa el predio en sentido norte – sur en la colindancia oriente del predio, debiendo contar con la autorización de la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto a realizar, presentando evidencia al cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- El propietario del predio, para la autorización de su proyecto, mismo que debe presentar ante la ventanilla única de gestión, debe dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 81 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el cual señala en su párrafo Segundo y Tercero lo siguiente:

En estacionamientos descubiertos con área mayor a 200 m² (particulares o públicos), la superficie de pavimento en área de cajones debe ser como mínimo de adopasto, adocreto o materiales similares y el pavimento del área de circulaciones debe ser de cualquier material exceptuando concreto asfáltico.

Estos estacionamientos deberán contar con área verde y cuando menos un árbol por cada 3 automóviles.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes para regularizar la situación del inmueble en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que a través de la Secretaría de Finanzas, se defina a cargo de quien correrán los gastos que la modificación de uso de suelo generen, lo cual debe ser señalado en el Acuerdo de Cabildo que sea emitido.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminen correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento...”

7. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/DAI/238/2016 de fecha 7 de julio del año en curso, solicitó al Lic. Mauricio Cobo Urquiza, Secretario de Movilidad, emitiera opinión técnica respecto de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Uso de Suelo de Equipamiento Institucional (EI) para la Parcela 35 Z-1 P2/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, remitiéndose con el número de oficio SEMOV/1141/2016 de fecha 31 de agosto de 2016, la Opinión Técnica ETM/085/2016, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Por oficio No. SAY/DAI/1238/2016 de fecha 7 de julio de 2016, el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicita opinión técnica y/o consideraciones respecto del escrito presentado ante esa Dependencia por parte del Lic. Eduardo Martínez Lugo, en su carácter de representante legal del Estado de Querétaro, mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a Equipamiento Institucional (EI) para el predio identificado como Parcela 35 z-1 P2/2 del ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 17-92-64-25 hectáreas, en el cual se pretende la construcción y puesta en operación del Centro Estatal de Información sobre Seguridad C5iQ Municipio de Querétaro.
2. Anexo al oficio citado, se presenta la siguiente documentación en copia simple:
 - a. Oficio No. SG/DJC/2077/2016 de fecha 4 de julio de 2016, emitido por el Lic. Eduardo Martínez Lugo, Representante Legal del Estado de Querétaro, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, quien lo recibe el día 7 de julio de 2016, a través del cual solicita *modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Josefa Vergara y Hernández, por cambio de uso de suelo, de Espacios Abiertos “EA” a Equipamiento Institucional “EI”, de la Parcela 35 A. del Ejido Casa Blanca, propiedad del Estado de Querétaro.*

- b. Resolución dada por la Licenciada Araceli Cubillas Melgarejo, Magistrada Titular del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 42, bajo el expediente 225/2004, respecto de la acción de cumplimiento de contrato de compraventa de fecha 8/11/1996, sobre una superficie de 17-92-64-25 hectáreas de la parcela 35 (dominio pleno acuerdo de asamblea de fecha 25/10/2003); mismo que se encuentra certificada por el Licenciado Manuel Loya Valverde, Secretario de Acuerdos del Tribunal Unitario Agrario del Distrito Cuadragésimo Segundo.
- c. Comprobante de la Inscripción de la Resolución Judicial derivado del juicio radicado en el expediente 225/2004 del Tribunal Unitario Agrario; con número 0000044336 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, folio Real No. 0000015795, número de Operación: 429, con fecha 2 de junio de 2016.
- d. Cédula Personal No. 7376341 expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública Federal, en favor de Eduardo Martínez Lugo para ejercer con efectos de patente, la profesión de Licenciado en Derecho.
- e. Plano tamaño 90x60 centímetros en blanco y negro del Proyecto de Vialidad Acceso a C5, en panta general y perfil longitudinal.
3. Por acuerdo dado en sesión ordinaria de Cabildo del día dieciocho de marzo de dos mil cinco, publicado en la Gaceta Municipal No. 34 de fecha veintidós de marzo de dos mil cinco, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga No. 28 de fecha tres de junio de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios para una superficie de 264-86-41.54 Has., que comprenden las Parcelas 34 a la 81 de la Zona 2 P2/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, el cual señala textualmente:

“... **PRIMERO.** Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 21 de febrero de 2003, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, comercial y de servicios para una superficie de 264-86-41.54 has., que comprenden las Parcelas 34 a la 81 de la Zona 2 P 2/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, conforme a lo usos de suelo y densidades de población asignadas en el Esquema de Desarrollo Urbano de la Ampliación Ejido Casa Blanca (Anexo 1), de conformidad a la siguiente tabla:

Área		Superficie (has)	%
<i>Área habitacional</i>		123.974	46.80
<i>Área administrativa</i>		7.182	2.71
<i>Área verde/equipamiento urbano 1</i>	7.73		
<i>Área verde/equipamiento urbano 2</i>	7.27		
<i>Área verde 3</i>	3.90	18.899	7.13
<i>Comercio y servicios</i>		55.201	20.84
<i>Protección ecológica de usos múltiples</i>		9.770	3.69
<i>Bordos</i>		2.521	0.95
<i>Uso mixto (habitacional y comercio y servicios)</i>		15.771	5.95
<i>Vialidades</i>		26.235	9.93
<i>Área protegida</i>		5.311	2.00
<i>Total</i>		264.864	100.00

TERCERO. Al momento de que se otorguen la autorizaciones de cada uno de los fraccionamientos, condominios o desarrollos que integrarán el proyecto, los propietarios deberán ajustarse a los proyectos ejecutivos avalados por el Municipio de Querétaro, en la cual se deberá incluir la construcción de las vialidades interiores del desarrollo, así como la introducción de servicios de infraestructura: agua potable, drenaje, tratamiento de aguas pluviales, electrificación y demás que se requieran para el buen funcionamiento del desarrollo integral de la zona.

CUARTO. Los promotores deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

A. Se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro mediante Escritura Pública, el 10% por concepto de donación para equipamiento y área verde de la superficie total del área del desarrollo y de ese modo dar cumplimiento a lo señalado en el Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro, es decir, cualesquiera de los predios previstos en el Esquema de Desarrollo Urbano deberán de otorgar el 10% del área de donación al proceder su urbanización.

B. Como parte de la aportación de los terrenos para Equipamiento urbano y Áreas Verdes se contemplarán las Áreas Verdes /Equipamientos Urbano identificadas como 1 y 2, las cuales tienen una superficie estimada de 7.73 has. y 7.23 has, respectivamente, conforme a lo referido en el Esquema de Desarrollo Urbano citado, no así el Área Verde 3 en la que se incluyen sus camellones, la cual se considera como parte de la infraestructura vial del la zona.

El resto de las áreas de donación para Equipamiento Urbano, deberán ser transmitidas a favor del Municipio conforme se vayan otorgando las autorizaciones de fraccionamientos, condominios y demás proyectos que integrarán el Desarrollo, en el sitio que previamente se concrete con el Municipio de Querétaro.

C. Con el objeto de brindar certidumbre jurídica para el desarrollo de la zona, conforme a los lineamientos marcados en el Esquema de Desarrollo Urbano presentado, los propietarios y/o desarrolladores, deberán celebrar un "convenio de concertación y participación" en el que participen la totalidad de los propietarios y/o promotores de las parcelas objeto del cambio de uso de suelo, en el que se comprometan a desarrollar las acciones y obras necesarias para su desarrollo, en las etapas que previamente se definan.

D. Para alcanzar los objetivos previstos de acuerdo a las políticas señaladas en el esquema de desarrollo urbano de la zona denominada "Ampliación Casa Blanca", , se promoverán y se realizarán los siguientes programas urbanos por parte de los desarrolladores:

- a) Vialidades
- b) Prevención Ecológica
- c) Comercios y Servicios
- d) Equipamiento Urbano

Para ello en el esquema de desarrollo urbano referido, se recomienda la creación de un "comité técnico" integrado por los propietarios y/o promotores del desarrollo, para la revisión y validación de los proyectos urbanos y arquitectónicos que se pretendan desarrollar a fin de garantizar la calidad y el nivel de inversión, independientemente de cumplir con la normatividad que tiene establecida la autoridad.

E. Presentar la documentación que acredite fehacientemente la propiedad privada de las Parcelas número 35 Z-2 P 2/2, 47 Z-2 P 2/2, 55 Z-2 P 2/2, 60 Z-2 P2/2 y 73 Z-2 P 2/2.

QUINTO. Deberá entregarse a la Secretaría del Ayuntamiento en un período máximo de 90 días a partir de la autorización del presente Acuerdo, copia certificada del Convenio de Concertación, celebrado ante notario público, en el cual se deberán contener los acuerdos tendientes a obtener la licencia de ejecución de obras de urbanización, factibilidades, dictamen de uso de suelo correspondiente, visto bueno de lotificación, relotificaciones o cualquier otro trámite destinado a la urbanización y/o edificación en las Parcelas del Ejido Casa Blanca, incluyendo los siguientes elementos:

- 1) *La construcción de una planta de tratamiento de aguas negras, la cual debe realizarse de conformidad con los programas técnicos y de planeación que señale la Comisión Estatal de Aguas, la cual determinará en conjunto con los promotores su ubicación, previo consenso con los vecinos adyacentes. Dicha obra será realizada con la aportación de los mismos de manera proporcional a los m³ de aguas residuales que produzcan sus desarrollos o construcciones en la zona, en base a lo que resulte de los cálculos por los proyectos hidráulicos autorizados para el caso particular por la Comisión Estatal de Aguas.*
- 2) *Las vialidades que se generen por los diferentes desarrollos, deberán ser transmitidas al Municipio de Querétaro para que de esta manera pasen a ser vialidades públicas municipales, tal como lo señalan los artículos 105 y 106 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.*
- 3) *Deberá realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional primaria hacia la zona, reconociendo en el trazo vial la conformación topográfica de la zona y respetando los derechos de vía que le sean señalados, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes le autorice. El costo de las obras correrá por cuenta de los desarrolladores.*
- 4) *Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda. El costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio.*
- 5) *Para la obtención de los permisos correspondientes, se deberá presentar la documentación que avale la propiedad de las parcelas a favor de los solicitantes, y cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro.*
- 6) *Las parcelas que colinden con el área natural protegida con categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica, del área denominada "El Tángano" deberán mantener una sección mínima de 20.00 metros con vegetación en donde no haya remoción de suelo, a partir de sus colindancias, con la finalidad de evitar un impacto negativo, funcionando al mismo tiempo como una zona de amortiguamiento de dicha área, como lo señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández.*
- 7) *Para determinar la ubicación y consideraciones del paso de la falla geológica en la zona, deberá presentarse un estudio geotécnico a fin de considerar las restricciones de construcción sobre las parcelas afectadas.*
- 8) *Se requerirán de un estudio de impacto hidráulico avalado por la Comisión Nacional del Agua, así como un estudio de impacto ambiental avalado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado y la autorización para el cambio de utilización de terrenos forestales por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.*

SEXTO. *El presente Acuerdo no autoriza a los propietarios de los predios a realizar obras de urbanización, ni construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.*

SÉPTIMO. *A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, el Acuerdo quedará sin efecto.*

ARGUMENTOS:

1. El Artículo 73 del Código Municipal de Querétaro 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. Dicho Plan establece en su Programa 9 “Ciudad Amigable, Programa de Movilidad”, que es necesario ampliar las condiciones en materia de movilidad bajo los principios de igualdad, accesibilidad, disponibilidad y sustentabilidad, fomentando las alternativas no motorizadas, para lo cual se deberá difundir y promover el uso de la bicicleta como un medio de transporte seguro y sustentable.
3. La Ley que regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta determina el derecho a la movilidad del ser humano con sus propios medios en las vías públicas del territorio estatal, en las mismas condiciones que los usuarios de vehículos motorizados y en condiciones preferentes en la infraestructura ciclista, por lo que toda vía pública que sea construida deberá contemplar la posibilidad de incorporar derechos de vía para la circulación gratuita de bicicletas como medio de transporte.
4. 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.

Instrumentos de Planeación ambiental y urbana aplicables al predio

1. 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 buscare lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará 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.

2. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, se determina lo siguiente:

a. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, aprobado mediante sesión 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 mezcla de usos: 25% de la superficie del predio ubicado en zona de Equipamiento Regional (ER) y 75% de la superficie del predio ubicado en zona de Espacios Abiertos (EA); con frente a vialidad de acceso a la autopista 45 México – Querétaro.

b. El predio cuenta con pendientes que oscilan entre los 7% a 20% en la parte poniente y centro (diversas instalaciones de la Fiscalía del Estado); y del 40% al 85% en la zona oriente del predio (cañada natural).

c. El predio cuenta con acceso a vialidad regional a través de vialidades de conexión que permiten su incorporación en ambos sentidos (con rumbo hacia la Ciudad de México y con rumbo hacia las salidas a los estados de San Luis Potosí y Guanajuato).

d. La memoria descriptiva del instrumento técnico-jurídico de planeación urbana no contempla normatividad constructiva para la zonificación propuesta (coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo, altura máxima permitida, restricciones de construcción).

e. El predio se encuentra inmerso en una zona de equipamiento institucional y de servicios instalados y en operación (oficinas de la Fiscalía del Estado, Central Camionera entre otros).

3. La solicitud presentada implica el reforzamiento de instalaciones de seguridad pública existentes en la zona, ya que tanto al interior del predio como en el predio colindante al poniente se encuentran edificadas las instalaciones de la Fiscalía del Estado, la cual cuenta con todos los servicios públicos básicos.

Condiciones generales de la Red de Movilidad Urbana Municipal

1. El predio en estudio no cuenta con infraestructura peatonal construida, que permita el tránsito libre, continuo y seguro de peatones, desde el centro de población hacia el predio, lo que reducirá de manera sustancial la posibilidad de acceso a los usuarios del servicio propuesto bajo esta modalidad.
2. No existe infraestructura ciclista dentro de la zona de influencia directa del predio que permita realizar viajes ciclistas desde y hacia el predio en condiciones óptimas y seguras. Las pendientes promedio dentro de la zona de influencia ciclista fluctúan entre el 5% y el 15% ubicándose dentro del límite para promover viajes ciclistas. Existe una distribución muy alta de nodos o actividades complementarias a los usos pretendidos dentro de la zona efectiva de influencia ciclista del predio. Por lo anterior se determina que el predio en estudio no tiene conectividad con la red municipal de infraestructura ciclista existente.
3. Frente al predio se tiene establecido un parador del transporte público urbano de pasajeros, de servicio a los usuarios y trabajadores de las edificaciones existentes y en operación en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, esta Secretaría considera **VIABLE** la solicitud realizada por el Licenciado Eduardo Martínez Lugo, en su carácter de representante legal del Estado de Querétaro, respecto del cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a Equipamiento Institucional (EI), para el predio identificado como Parcela 35-A del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 17-92-64.254 hectáreas, para la construcción y puesta en operación del Centro Estatal de Información sobre Seguridad C5iQ, Municipio de Querétaro.

Por cuanto se ve al Acuerdo dado en sesión ordinaria de Cabildo del día dieciocho de marzo de dos mil cinco, publicado en la Gaceta Municipal No. 34 de fecha veintidós de marzo de dos mil cinco, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga No. 28 de fecha tres de junio de dos mil cinco, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios para una superficie de 264-86-41.54 Has., que comprenden las Parcelas 34 a la 81 de la Zona 2 P2/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, la Secretaría del Ayuntamiento deberá revisar el cumplimiento de los acuerdos que en él se señalan...”.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6125/2016 de fecha 06 de septiembre de 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 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 el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Equipamiento Institucional (EI), para el predio identificado como Parcela 35-A Z-1 P 2/2, del Ejido Casa Blanca, con superficie de 17-92-64.25 Ha., Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior en virtud de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento urbano de seguridad, que servirá para llevar a cabo las funciones administrativas de organización, control y coordinación de la información y actividades de vigilancia que realiza Gobierno del Estado, como parte de los servicios regionales, con la finalidad de generar un proyecto que permita consolidar acciones de las corporaciones policiacas en materia de inteligencia, vigilancia, comunicación y monitoreo, lo cual se dará con la implementación de un Centro Estatal de Información sobre Seguridad, dada la ubicación en una zona en la que se han concentrado diversas edificaciones que dan servicios a nivel de Subcentro Urbano, proyectada para la dotación de infraestructura vial y urbana necesarios para atender los requerimientos, con lo que se dará cumplimiento a la señalado en el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016 - 2021, que en su eje rector “Querétaro Seguro”, diagnostica y establece las líneas de acción para ejecutar obra pública que permita responder a la creciente demanda de servicios de seguridad en los diferentes municipios del Estado de Querétaro, con lo que se apoya lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que en su eje 2, señala como estrategia general, el fortalecer el equipamiento y la tecnología en las áreas de seguridad del Municipio, junto a un modelo eficaz de prevención social de la violencia y de la delincuencia, para garantizar el derecho a la seguridad...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2016, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 18 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Equipamiento Institucional (EI), para el predio identificado como Parcela 35-A Z-1 P 2/2, del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Lo anterior de conformidad a lo señalado en la Opinión Técnica número 158/16 referida en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El propietario de los deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opiniones Técnicas citada en los Considerando 6 seis y 7 siete del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor de a doce meses, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal vigente.

QUINTO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo

SEXTO. 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

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, se ordena la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Unidad de Protección Civil, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, Delegado Municipal de Josefa Vergara y Hernández y notifique al Estado de Querétaro a través de su representante legal...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE DE SEPTIEMBRE 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



Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo

LINEAMIENTOS PARA LA INTEGRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y MECANISMOS PARA LA TOMA DE DECISIONES DEL CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO ALAMEDA HIDALGO

Introducción

Uno de los compromisos asumidos por el Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, fue la recuperación del espacio público para el beneficio de los habitantes, visitantes y turistas de este municipio. La acción fue integrada en el Plan Municipal de Desarrollo en los ejes Ciudad Humana, en particular en el programa Protege Infraestructura y en el eje Ciudad Compacta dentro de sus programas Ciudad con Calidad, Ciudad Amigable y Jalando Parejo.

Entre las acciones tendientes a la recuperación del espacio público, se tomó la decisión de implementar un operativo para recuperar la Alameda Hidalgo, la razón se sustentó en que esta zona se había convertido en insegura y alejada del cumplimiento de la Ley, pues muchos de los comerciantes se encontraban funcionando fuera de la legalidad.

La autoridad municipal tiene por mandato constitucional las funciones y servicios públicos relativos a la parques y jardines, y seguridad pública; asimismo, cuenta con facultades para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en sus jurisdicciones territoriales; y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en la materia.

Consecuencia de las constantes denuncias sobre la comisión de hechos ilícitos, de quienes hicieron de la ilegalidad la forma de manejar el comercio en la zona de la Alameda, se tomó la decisión del Presidente Municipal de recuperar en beneficio de la mayoría y no sólo a favor de unos cuantos, un importante espacio público que se encontraba perdido, la Alameda Hidalgo; la finalidad es volver a ser un punto de reunión y centro de esparcimiento, que permita el desarrollo armónico de las familias y visitantes de la ciudad.

A raíz de esa intervención, el Honorable Ayuntamiento tuvo el acierto de convocar públicamente a los interesados en integrar el Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo, conformado por cinco representantes de la sociedad, siendo presidido dicho órgano por uno de ellos.

Este consejo Consultivo será parte fundamental en la transformación del espacio público recuperado, teniendo como uno de sus objetivos fundamentales revivir y transformar la percepción que se tiene sobre la Alameda Hidalgo, rescatando su esencia como espacio destinado al paseo, la caminata, así como la convivencia familiar y vecinal.

Marco Legal

Los presentes Lineamientos tienen su origen y sustento legal en los siguientes ordenamientos:

- ✓ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- ✓ Constitución Política del Estado de Querétaro;
- ✓ Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y
- ✓ Acuerdos emitidos por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en fechas 14 de junio y 12 de julio del año en curso, con relación a la creación y la designación de los Consejeros Ciudadanos propietarios y suplentes del “Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo”, respectivamente.

Objeto

Los presentes Lineamientos tienen por objeto establecer las disposiciones que regirán la integración, funcionamiento y mecanismos para la toma de decisiones del Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo, como órgano de consulta encargado de planear, diseñar, emitir opinión y supervisar las propuestas y proyectos que beneficien la recuperación de la Alameda Hidalgo como espacio público.

Ámbito de aplicación

Estos Lineamientos son de carácter y observancia obligatoria basados en el principio de autodeterminación, para todos los integrantes y dependencias de la administración municipal, con la finalidad de hacer cumplir las determinaciones del Consejo Consultivo, su Presidente en representación del Consejo Consultivo y por el Presidente Municipal, en los términos señalados en el presente ordenamiento; asimismo, aplican en lo conducente para las autoridades e instituciones que participan en las actividades del Consejo.

Disposiciones Generales

PRIMERO.

Los presentes Lineamientos tienen por objeto regular las actividades y funcionamiento del Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo.

SEGUNDO.

En todas las actividades y decisiones adoptadas por el Consejo Consultivo se privilegiarán el consenso y el bien común de los habitantes del municipio de Querétaro, velando en todo momento por el respeto y protección de los derechos humanos, gobernanza y sustentabilidad.

TERCERO.

Para los efectos de estos lineamientos se entenderá por:

- I. Ayuntamiento. El máximo órgano de gobierno del municipio de Querétaro.
- II. Administración. En referencia a la estructura orgánica de la administración pública del municipio de Querétaro.
- III. Consejo Consultivo. Al Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo.
- IV. Presidente Municipal. Al Presidente Municipal del Municipio de Querétaro.
- V. Presidente. Al Presidente del Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo.
- VI. Consejeros. A los integrantes del Consejo Consultivo distintos del Presidente.
- VII. Consenso. El acuerdo por consentimiento de todos los integrantes del Consejo.

I. De la naturaleza**CUARTO.**

El Consejo Consultivo es un órgano colegiado de consulta del municipio de Querétaro, encargado de planear, diseñar, emitir opinión y supervisar las propuestas y proyectos que beneficien la recuperación de la Alameda Hidalgo como espacio público, con la finalidad de generar condiciones económicas que incentiven la creación de empleo y fomenten la inversión productiva en la zona, y las canalizará a las secretarías u órganos ejecutivos que por competencia correspondan por conducto del Presidente Municipal, con la finalidad de materializar las mismas dentro del marco jurídico aplicable, así como al presupuesto y programas establecidos para tal efecto.

II. De la integración**QUINTO.**

El Consejo Consultivo se integrará de la siguiente manera:

- I. El Presidente. Ciudadano designado por el Ayuntamiento para tales efectos.
- II. Consejeros:
 - a) El Presidente Municipal. Quien podrá ser representado por el Secretario General de Gobierno.
 - b) Cinco integrantes del Ayuntamiento.
 - c) Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
 - d) Titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.
 - e) Titular de la Secretaría de Obras Públicas.
 - f) Delegado del Centro Histórico.
 - g) Director del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro.
 - h) Cinco Consejeros Ciudadanos propietarios y suplentes, de los que se designará a un presidente, elegidos por el Honorable Ayuntamiento.
- III. Un Secretario Técnico. Que será el Secretario Ejecutivo de la Presidencia Municipal, quien podrá designar a un suplente que le auxilie en las actividades relacionadas con el Consejo Consultivo.

SEXTO.

Podrán ser invitados a para incorporarse al Consejo exclusivamente con derecho a voz, los titulares de las siguientes instituciones y dependencias:

- I. Delegado Federal del Centro INAH del Instituto Nacional de Antropología e Historia en el Estado de Querétaro.
- II. Delegado Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Querétaro.
- III. Secretario de Turismo del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro.
- IV. Director del Instituto Queretano para la Cultura y las Artes.
- V. Además de aquellas autoridades o ciudadanos que por sus competencias y conocimientos en la materia, lo considere el Consejo.

III. Del funcionamiento

SÉPTIMO.

De las sesiones

Las sesiones del Consejo serán públicas y tendrán lugar en el Centro Cívico, sede de la administración municipal, y se celebrarán cuando menos una vez al mes, respetando los siguientes criterios:

a) Lugar y fecha.

Se realizarán preferentemente el primer jueves de cada mes, en el Salón de Gabinete de la Presidencia Municipal, sito en Boulevard Bernardo Quintana, numero 10,000, Tercer Piso, Letra F, Centro Sur, Santiago de Querétaro, Querétaro, C.P. 76090.

b) Convocatoria.

La convocatoria de las reuniones del Consejo será formulada por el Presidente del mismo, con una antelación de cuando menos dos días. Ésta será enviada por el Secretario Técnico, con el orden del día propuesto y la documentación pertinente, en su caso.

c) Minutas.

De cada sesión del Consejo se levantará una minuta que deberá ser suscrita por sus miembros, debiendo contener: fecha, lugar y hora de celebración de la sesión, orden del día, lista de los asistentes, descripción y seguimiento de las actividades acordadas y, en su caso, de las recomendaciones que se emitan.

d) Cambio de sede.

El Consejo podrá sesionar en lugar diverso al señalado cuando así lo determinen por consenso sus integrantes, o bien, a petición del Presidente del Consejo o del Presidente Municipal, a través del Secretario Técnico.

OCTAVO

De las funciones del Consejo

El Consejo tendrá las siguientes funciones:

- I. Planear, diseñar, emitir opinión y supervisar las propuestas y proyectos que beneficien la recuperación de la Alameda Hidalgo como espacio público con la finalidad de generar condiciones económicas que incentiven la creación de empleo y fomenten la inversión productiva en la zona.
- II. Canalizar a las Secretarías u Órganos Ejecutivos que por competencia corresponda, las propuestas y proyectos con la finalidad de materializar las mismas, dentro del marco jurídico aplicable, así como al presupuesto y programas establecidos para tal efecto.
- III. Constituirse en un foro de consulta y participación ciudadana para proponer a la administración municipal los proyectos que más se adecuen a la recuperación del espacio público Alameda Hidalgo, con la cooperación de especialistas y ciudadanía en general.
- IV. Emitir recomendaciones que favorezcan y brinden elementos de soporte necesarios para un programa permanente y actualizado, de administración de la Alameda Hidalgo.
- V. Propiciar que las propuestas y proyectos estén focalizadas a la recuperación y embellecimiento del espacio público Alameda Hidalgo, para beneficio de las familias y visitantes de Querétaro.
- VI. Promover la realización de foros y mesas de trabajo plurales, con el objeto de decidir sobre el futuro de la Alameda Hidalgo.

- VII. Las demás que se determinen por el Consejo Consultivo, en ejercicio de sus facultades y por consenso de sus integrantes, siempre que no vulneren esferas de competencia de alguna autoridad.

NOVENO.

De las funciones de sus miembros

Facultades del Presidente del Consejo:

- I. Presidir las sesiones del Consejo.
- II. Definir los temas que se someterán al Consejo.
- III. Invitar a cualquier persona que por su reconocida trayectoria o experiencia se considere conveniente de acuerdo con los temas a tratar.
- IV. Revisar y evaluar periódicamente el funcionamiento operativo del Consejo y establecer los ajustes pertinentes para el mejor logro de sus objetivos.

DÉCIMO.

Funciones de los Consejeros:

- I. Asistir a las sesiones.
- II. Emitir opinión sobre los temas que sean sometidos a consideración del Consejo.
- III. Atender las consultas que les sean presentadas en lo particular por el propio Consejo o sus miembros.
- IV. Las demás que les sean solicitadas en representación del Consejo, o en cumplimiento de lo establecido por los presentes lineamientos.
- V. La inasistencia a dos sesiones por parte de los Consejeros Ciudadanos de manera consecutiva y sin justificación de por medio, tendrá por consecuencia la notificación al Ayuntamiento para la revocación de su nombramiento.

DÉCIMO PRIMERO.

Funciones del Secretario Técnico:

- I. Dar seguimiento a las actividades del Consejo, e informar a su Presidente y a los miembros sobre su implementación o ejecución.
- II. Elaborar las convocatorias de las reuniones del Consejo.
- III. Proponer al Presidente el proyecto de orden del día de cada sesión.
- IV. Levantar la minuta de cada reunión del Consejo en la que se plasmarán los acuerdos y actividades cuya realización sea acordada, así como las recomendaciones que, en su caso, emita el Consejo.
- V. Someter a consideración del Consejo la minuta de la sesión inmediata anterior para su aprobación.
- VI. Dar a conocer al Consejo las opiniones y propuestas presentadas por sus integrantes.
- VII. Recabar las firmas de los miembros en cada minuta y difundirla entre los mismos, una vez que sea aprobada.

- VIII. Cumplir con las demás funciones que le encomiende el Presidente del Consejo, y no estén atribuidas expresamente a otros integrantes.

VI. De los acuerdos y determinaciones

DÉCIMO SEGUNDO.

Los Acuerdos y otras determinaciones que tome el Consejo serán privilegiando en todo tiempo el consenso.

En casos excepcionales y cuando no se logre el consenso en algún asunto hasta en dos sesiones consecutivas, podrá emplearse el método de votación, prevaleciendo el principio de votación por mayoría simple; esto es, por la decisión de la mayoría de los integrantes asistentes.

En caso de empates en la votación, el Presidente Municipal tendrá voto de calidad.

VII. De la interpretación

DÉCIMO TERCERO

En la interpretación de los presentes lineamientos se aplicará en un primer momento el sentido gramatical y en todo tiempo, el modo consensual por mayoría de razón.

VIII. De las modificaciones a los lineamientos

DÉCIMO CUARTO

Los presentes lineamientos podrán ser modificados a propuesta de alguno de sus integrantes, por consenso de sus integrantes, en caso de que no se logre, se realizará por votación calificada de dos terceras partes de sus miembros.

Los presentes lineamientos entraran en vigor una vez aprobados por el Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo y publicados en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", instruyendo al Secretario Ejecutivo para tales efectos.

Dado en la Sala de Gabinete de la Presidencia Municipal de Querétaro a los veintisiete días del mes de julio de dos mil dieciséis.

Presidente Municipal

Lic. Marcos Aguilar Vega
Rúbrica

Presidente del Consejo Consultivo

Lic. David Rafael Estrada Correa
Rúbrica

Consejeros Ciudadanos

Lic. Esther Loarca Palacios
Rúbrica

Arq. Zasha Mireya Lezama Lomelí
Rúbrica

Ing. Alejandra Vega Reyes

C. Cutberto Lauro Jiménez Jiménez
Rúbrica

Consejeros

Lic. Sonia Rojas Loreto
Rúbrica

Lic. Ana Florencia Maldonado
Rodríguez

Lic. Enrique González González

Lic. Juan Pablo Cárdenas Palacios
Rúbrica

L.A.V. Nadia Edith Alcántara Lagunas
Rúbrica

Lic. Alejandro González Valle
Rúbrica

Lic. Beatriz Guadalupe Marmolejo
Rojas
Rúbrica

Ing. José Hiram Villeda Rodríguez
Rúbrica

C.P. Fátima Yadira Montes Fraire
Rúbrica

Lic. Argelia Valdez López
Rúbrica

Secretario Técnico del Consejo

Lic. Jorge Luis Alarcón Neve
Rúbrica

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 13 de septiembre de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud de modificación de los Acuerdos aprobados en las Sesiones Ordinarias de Cabildo de fechas 11 de mayo de 1999 en su Punto Cuarto, Apartado II, Inciso a) y 8 de enero de 2002 en el punto Cuarto, Apartado I, Inciso a), el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 38 FRACCIÓN II Y 47 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 29 Y 30 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERETARO; 71, 73 Y 75 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14, 20 FRACCIÓN XVIII, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.
4. Que es competencia de la Secretaría General de Gobierno Municipal según lo dispuesto en el artículo 71 fracción I del Código Municipal del Estado de Querétaro conducir la política interna del municipio y le corresponde entre otros asuntos proporcionar asesoría jurídica a las dependencias Municipales.
5. Que a través del Acuerdo de fecha 11 de mayo de 1999, se autorizó la donación del predio ubicado en el fraccionamiento Balcones del Acueducto a favor del Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, el cual fue modificado a través del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2000, indicando en su Resolutivo PRIMERO lo siguiente:

...

“Se considera Procedente la donación solicitada por el Patronato de las Universidad Autónoma de Querétaro, A.C., a través de su Presidente, del terreno ubicado en la calle Balcón Nórdico, lote 84, con una superficie de 358.60 m2 en el fraccionamiento Balcones del Acueducto...”

Asimismo, en su Resolutivo SEGUNDO se establece el destino que deberá darse a dicho predio, el cual corresponde al objetivo para el cual fue donado, siendo este el siguiente:

“SEGUNDO. El predio antes mencionado será destinado para llevar a cabo la construcción de una casa habitación como “Premio” del Sorteo U.A.Q., evento promovido por el Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, A.C.”

6. Que a través del Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de enero 2002, se autorizó la donación a favor del patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, A.C., del predio ubicado en Cerro de Mintehé y Cerro de las Flores, fraccionamiento Ex Hacienda Santana, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, con superficie de 2,465.36 m2; dicho Acuerdo establece en su Resolutivo CUARTO el objetivo para el cual fue donado, señalando lo siguiente:

“CUARTO. Los predios descritos en el punto Primero del presente Acuerdo, serán destinados para crear Centros Médicos de Consulta Externa, por parte de la Universidad Autónoma de Querétaro, para atender a los habitantes de escasos recursos de este Municipio.”

7. Que el artículo 29 del Reglamento de Bienes patrimonio del Municipio de Querétaro, establece que **los inmuebles de propiedad municipal podrán ser objeto de donación en favor de personas físicas o morales públicas o privadas, que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro;** asimismo el artículo 30 del citado Precepto Legal, establece que **el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado,** se establecerá en el acuerdo del Ayuntamiento respectivo, **en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir** y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos y **si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto,** o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, **se revocará la donación y sus mejoras pasarán a favor del Municipio. Asimismo implicará los mismos efectos cuando se desvirtúe la naturaleza, el carácter no lucrativo de sus fines,** deje de cumplir con su objeto o se extinga.

8. Que mediante escrito de fecha 11 de febrero de 2016, dirigido a la Secretaría de Ayuntamiento, el Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, a través de su Representante Legal el M. en A. Luis Javier Lozano Fuentes, solicita: *“...someta a consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro, la posibilidad de enajenar, permutar o realizar algún otro proyecto distinto para lo que originalmente fueron donados los inmuebles descritos a continuación, lo anterior en virtud de no contar con los recursos suficientes para llevar a cabo las condiciones establecidas en dicha donación:*

1.-PREDIO UBICADO EN BALCÓN NÓRDICO, LOTE 84, MANZANA III, FRACCIONAMIENTO BALCONES DEL ACUEDUCTO, DELEGACIÓN VILLA CAYETANO RUBIO.

2.- PREDIO UBICADO EN CALLE CERRO DE MINTEHÉ Y CERRO DE LAS FLORES, FRACCIONAMIENTO EX HACIENDA SANTANA, DELEGACIÓN DR. FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.

..Hago de su conocimiento que el uso de las aportaciones adquiridas por venta de los predios mencionados se destinará en esencia para acrecentar el patrimonio del Patrimonio del Patronato y a su vez apoyar a los requerimientos propios del quehacer universitario.”

Dicha petición se encuentra integrada en el expediente 127/DAI/2013, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

9. La solicitante acredita la debida representación, así como la propiedad de los predios antes descritos a través de los siguientes instrumentos:

- 9.1. Escritura Pública número 107,292 de fecha 12 de marzo de 2015 pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 8 de esta demarcación notarial; en la que se hace constar la Protocolización de dos Actas de Asamblea una Ordinaria y otra Extraordinaria designándose en ésta última como Presidente del Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, al M. en A. Luis Javier Lozano Fuentes.
- 9.2. Escritura Pública número 43,137 de fecha 17 de agosto de 2004 pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 5 de esta demarcación notarial; a través de la cual se acredita la propiedad del predio ubicado en Balcón Nórdico, Lote 84, Manzana III, fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 9.3. Escritura Pública número 19,930 de fecha 20 de diciembre de 2004 pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 22 de esta demarcación notarial; a través de la cual se acredita la propiedad del predio ubicado en calle Cerro de Mintehé y Cerro de las Flores, fraccionamiento Ex Hacienda Santana, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.
10. Que derivado de la petición ingresada en la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/323/2016 de fecha 23 de febrero de 2016, por instrucciones del Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada y/o sus consideraciones al respecto; Dependencia que da contestación a través del oficio DDU/COU/EVDU/0806/2016 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 7 de marzo de 2016, a través del cual refiere lo establecido en los artículos 29 y 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, por lo que señala que es necesario se consulte a la Secretaría de Administración, así como a la Oficina del Abogado General, la procedencia jurídica y en su caso la justificación correspondiente que permitan dar atención a la solicitud realizada por el Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro.
11. Que a través del oficio SAY/DAI/321/2016 de fecha 23 de febrero de 2016, por instrucciones del Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, se solicitó a la Secretaría de Administración emitiera su opinión debidamente fundada y motivada y/o sus consideraciones al respecto; Dependencia que da contestación a través del oficio DAPSI/DABMI/AMI/0350/2016 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 11 de marzo de 2016, a través del cual sugiere lo siguiente:
- “ ...
- 1.- *Solicitar opinión jurídica a la Oficina del Abogado General.*
 - 2.- *Solicitar Opinión jurídica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.*
 - 3.- *Considerar que es conveniente que de parte de la Universidad Autónoma de Querétaro, se cuente con la justificación debidamente fundada y motivada.*
 - 4.- *Verificar si con el antecedente del Acuerdo de Cabildo que quedo inmerso dentro de la escritura de propiedad, no habría ninguna objeción al realizar el procedimiento de enajenación solicitado, una vez autorizado, o si sería necesario realizar alguna modificación.*
- ...”

12. Que a través del oficio SAY/DAI/322/2016 de fecha 23 de febrero de 2016, por instrucciones del Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, se solicitó a la Oficina del Abogado General emitiera su opinión debidamente fundada y motivada y/o sus consideraciones al respecto; Dependencia que da contestación a través del oficio OAG/DCVO/469-307/2016 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 11 de marzo de 2016, a través del cual informa lo siguiente:

“ ...

En consecuencia, una eventual modificación de los Acuerdos de Cabildo citados anteriormente o de alguno de sus resolutivos, no implica necesariamente y por este solo hecho un cambio o modificación del acto jurídico derivado de estos, pues constituyen una donación debidamente protocolizada y condicionada en su objeto.

De acuerdo a una aplicación irrestricta de los términos de los Acuerdos de cabildo y las consideraciones señaladas con anterioridad, sería procedente que el H. Ayuntamiento se pronuncie respecto a la revocación de dichas donaciones y, de ser el caso, delibere respecto a la viabilidad de un nuevo Acuerdo de Donación a favor del Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, autorizando a su vez la protocolización de la misma pero con un objeto y términos distintos.

No obstante lo anterior, igualmente es factible que el H. Ayuntamiento modifique el objeto de las donaciones que ya han sido otorgadas al patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, en este caso, que el Ayuntamiento considere favorable la modificación de los Acuerdos de Cabildo a fin de que los inmuebles descritos sean enajenados, permutados o se destinen a un objeto distinto, dicho órgano colegiado deberá emitir un nuevo Acuerdo en ese sentido, además de ordenar que tal modificación se formalice, a su vez ante la notaría pública que haya protocolizado del contrato de donación respectivo, para que se realice la anotación correspondiente, y que la misma sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro.

*Para esta Situación, la modificación de dichos Acuerdos de Cabildo, **hará las veces de Autorización del Ayuntamiento para que el donatario pueda darle un uso distinto al bien inmueble donado, lo cual se prevé a contrario sensu,** en el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, que a la letra señala:*

“...ARTÍCULO 30. El plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.

Si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y sus mejoras pasarán a favor del Municipio. Asimismo implicará los mismos efectos cuando se desvirtúe la naturaleza, el carácter no lucrativo de sus fines, deje de cumplir con su objeto o se extinga.

Las condiciones a que se refiere éste artículo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva...”

“ ...”

13. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de referencia, así como las opiniones emitidas por diversas Dependencias, mismas que se describen en los considerandos que anteceden, 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 presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/6123/2016 de fecha 6 de septiembre de 2016, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracciones II de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública considera No Viable la Modificación del Objeto para el que inicialmente fueron donados los predios descritos dentro del considerando 8 del presente instrumento, lo anterior toda vez que la Reglamentación aplicable a los bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es clara el establecer que los bienes inmuebles que son objeto de donación **en favor de personas físicas o morales públicas o privadas, que realicen actividades de interés social no deberán perseguir fines lucrativos, indicando como plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, el de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir, y si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, se revocará la donación y sus mejoras pasarán a favor del Municipio. Asimismo implicará los mismos efectos cuando se desvirtúe la naturaleza o el carácter no lucrativo de sus fines;** cabe señalar que dicha consideración, tomo en cuenta los razonamientos proporcionados por las diversas Dependencias a las que les fueron solicitadas opiniones al respecto, mismas que se describen dentro de los considerandos 10, 11 y 12 del presente Acuerdo; sin embargo se considera viable la modificación del objeto descrito dentro del considerando 5. del presente instrumento única y exclusivamente en el caso de que la finalidad para la cual fue donado el predio ubicado en la calle Balcón Nórdico, lote 84, del Fraccionamiento Balcones del Acueducto haya desaparecido, debiendo presentar un nuevo proyecto ante la autoridad competente para su aprobación, en el que deberán **realizarse actividades de interés social y no deberá perseguir fines lucrativos.**

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2016, en el Punto 3, Apartado I, inciso 12, 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 del objeto descrito dentro del considerando 5. del presente instrumento única y exclusivamente en el caso de que la finalidad para la cual fue donado el predio ubicado en la calle Balcón Nórdico, lote 84, con una superficie de 358.60 m2, del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, haya desaparecido, para lo cual, el Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, A.C., deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología en un plazo no mayor a 6 meses a partir de la notificación del presente Acuerdo, un nuevo proyecto para su validación el cual deberá cumplir con lo señalado por el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, en el que deberán **realizarse actividades de interés social y no deberá perseguir fines lucrativos.**

SEGUNDO. NO SE AUTORIZA la modificación de los Acuerdos aprobados en las Sesiones Ordinarias de Cabildo de fechas 11 de mayo de 1999 en su Punto Cuarto, Apartado II, Inciso a) y 8 de enero de 2002 en el punto cuarto, Apartado I, Inciso a)., para los fines descritos dentro del considerando 8 del presente instrumento, lo anterior de conformidad con las opiniones descritas dentro de los Considerandos 10, 11 y 12 del presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, por conducto de la Oficina del Abogado General y en coordinación con la Secretaría de Administración lleven a cabo los trámites necesarios en caso de que se requiera alguna modificación en la escritura de donación respectiva, en relación con lo señalado en el Resolutivo que antecede, en la inteligencia de que los gastos generados por este motivo correrán por cuenta del Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, A.C.

CUARTO. El Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, A.C., deberá iniciar de inmediato con los trámites necesarios para la ejecución de sus proyectos, los cuales deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de que entre en vigor el presente Instrumento; debiendo remitir las constancias que así lo acrediten a las Secretarías del Ayuntamiento y la Secretaría de Administración.

QUINTO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, A.C., quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo así como en los Acuerdos referidos dentro de los considerandos 5 y 6 del presente Instrumento y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación de las donaciones y autorizaciones otorgadas a través de los mismos.

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 dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a la Persona Moral denominada Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, A.C., a través de su Representante Legal.”

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

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL 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 13 trece de septiembre 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 8 ocho de septiembre de 2015 dos mil quince, en el punto 3.1.17 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 8 de agosto de 2015 dos mil quince, se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Regularización y nomenclatura del Asentamiento Humano denominado "Jardines del Cimatario", ubicado en el Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

7. Mediante oficio 1.8.22.1/T/997/2016, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el 14 de junio de 2016 dos mil dieciséis, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal de la Corett en Querétaro, solicitó la aclaración sobre el nombre de una calle que fue autorizada, a fin de que coincidan los datos del Asentamiento, asimismo, incluir en las autorizaciones otorgadas la aprobación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y de Venta de Lotes del Asentamiento.

8. 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, el 29 de junio de 2016 dos mil dieciséis, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a través del oficio SAY/DAI/1167/2016 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología de la cual es Titular el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

9. 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, el 07 de julio del actual, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el similar SEDECO/CO/DDU/COU/FC/1146/2016, cuyo contenido es el siguiente:

"... Al respecto, me permito informarle que una vez analizado el Acuerdo de Cabildo referido, se observó la existencia de un error en la denominación de la Calle **Orquídea**, establecida en los antecedentes 19 y 20 del Considerando 11 del citado Acuerdo, la cual debe nombrarse como **Orquídia**, lo cual se sustenta con el proyecto de lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/COPU/FC/177/2010 de fecha 19 de enero de 2010 y en el proyecto de relotificación del Asentamiento, autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/COU/FC/2292/2014 de fecha 10 de junio de 2014.

De igual manera, en cuanto a la incertidumbre que genera que no se haya expresado en el Acuerdo de Cabildo que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del Asentamiento "Jardines del Cimatario"; de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013, la Regularización de los Asentamientos comprende la Autorización del Nombre del Asentamiento, Nomenclatura de Vialidades, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes que permita su escrituración..."

10. Por lo anterior vertido, es necesario realizar algunas precisiones y correcciones, por cuanto ve a los considerandos y resolutivos que se mencionan a continuación:

11. Considerando 11 DICE:

“...19. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Tulipanes
- Orquídea
- Boulevard de los Gobernadores
- Lateral Libramiento Sur-Poniente

20. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la vialidad denominada “Boulevard de los Gobernadores” es continuidad de vialidad ya reconocida del desarrollo habitacional denominado “Lomas de Pasteur”, por lo que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Tulipanes
- Orquídea
- Boulevard de los Gobernadores
- Lateral Libramiento Sur-Poniente...”

11.1 DEBE DECIR:

19. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Tulipanes
- Orquídia
- Boulevard de los Gobernadores
- Lateral Libramiento Sur-Poniente

20. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la vialidad denominada “Boulevard de los Gobernadores” es continuidad de vialidad ya reconocida del desarrollo habitacional denominado “Lomas de Pasteur”, por lo que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Tulipanes
- Orquídia
- Boulevard de los Gobernadores

- Lateral Libramiento Sur-Poniente...”

12. ACUERDO PRIMERO DICE:

“**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Regularización del Asentamiento Humano denominado “**Jardines del Cimatario**”, ubicado en una fracción 3 de la Parcela 28 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, con superficie de 26,802.343 m2 Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con el estudio técnico con número de folio 131/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro”.

12.1. ACUERDO PRIMERO DEBE DECIR:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano denominado “**Jardines del Cimatario**”, así como la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes que permita su escrituración**, ubicado en una fracción 3 de la Parcela 28 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, con superficie de 26,802.343 m2 Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

13. 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/6125/2016 de fecha 06 de septiembre 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.”

14. 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 8 de agosto de 2015 dos mil quince, en el punto 3.1.17 tres punto uno punto diecisiete del orden del día, por corrección de datos asentados en el mismo, por cuanto ve a la aclaración sobre el nombre de una calle que fue autorizada, a fin de que coincidan los datos del Asentamiento, asimismo, incluir en las autorizaciones otorgadas la aprobación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y de Venta de Lotes del mismo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 trece de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 21 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“... A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 ocho de septiembre de 2015 dos mil quince, en el punto 3.1.17 tres punto uno punto diecisiete del orden del día, para quedar como se señala en los considerandos **11.1 y 12.1** 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Dirección de Regularización Territorial y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia, Delegación Querétaro”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE DE SEPTIEMBRE DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----DOY FE-----

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL 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,

CERTIFIC O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 de marzo 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 200 Hab./Ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el Lote 3, Manzana 4, ubicado en Paseo Cuesta Bonita del fraccionamiento Cuesta Bonita, 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. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Alberto Arley Rivero, solicita el Cambio de Uso de Suelo del predio ubicado en el Lote 3, Manzana 4, Fraccionamiento Cuesta Bonita, con superficie de 281.41 m² y Clave Catastral 140100116215003; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 062/DAI/2015.
5. El solicitante acredita la propiedad del predio, mediante Escritura Pública número 5,344, de fecha 18 de noviembre de 1999, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Titular de la Notaría Pública número 31, 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 90765/1 de fecha 08 de febrero de 2000.
6. Mediante Oficio SAY/DAI/380/2015 de fecha 08 de diciembre de 2015, 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 Alberto Arley Rivero, misma que fue remitida mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0176/2016 bajo el número de Folio **031/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, **el Ing. Alberto Arley Rivero, solicita el cambio de uso de suelo, para el lote 3 de la manzana 4, identificado con clave catastral 14 01 001 16 215 003, ubicado en el fraccionamiento Cuesta Bonita, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**

Lo anterior con el objeto de llevar a cabo la construcción de un proyecto que contempla desarrollar una edificación para actividades habitacionales que contarían con acceso por la calle Paseo Cuesta Bonita, y actividades de servicio por Avenida Constituyentes.

2. Se acredita la propiedad del lote 3 de la manzana 4, del fraccionamiento Cuesta Bonita, a favor del C. Alberto Arley Rivero, mediante escritura pública número 5,344 de fecha 18 de noviembre de 1999, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Público de la Notaría número 31 de este Partido Judicial de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real 90765/1 de fecha 8 de febrero de 2000,

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el lote 3 de la manzana 4, cuenta con una superficie de 285.41 m².

3. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio motivo del presente estudio del fraccionamiento Cuesta Bonita, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

4. El Fraccionamiento Cuesta Bonita se ubica al oriente de la ciudad, colindando con los límites del Municipio de Querétaro y El Marqués, dentro del que se desarrollan viviendas de tipo residencial, prevaleciendo una densidad de población de 200 hab./ha. (H2), similar a la de los fraccionamientos colindantes Pedregal de Vista Hermosa y Vista Hermosa, localizados al poniente del fraccionamiento. Al norte se localiza el fraccionamiento Milenio III, en el que se desarrolla vivienda de tipo residencial medio, con proyectos con densidades de población de 400 a 600 hab/ha, a los que se accesa a través de la Antigua Carretera México – Querétaro (denominada Cuesta China), así como predios de la Ex Hacienda de Carretas colindantes. Así mismo al oriente, se comunica con fraccionamientos del Municipio de El Marqués.

5. Con la participación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Gobierno del Estado y el Municipio de Querétaro, se lleva a cabo el proyecto de rehabilitación de la estructura vial de la Antigua Carretera México – Querétaro, el cual considera su modernización y ampliación a seis carriles, dando continuidad a la Avenida Constituyentes, para su conexión con el municipio de El Marqués, lo que modifica el carácter y trazo de la citada vialidad, con la dotación de infraestructura urbana.

Dicha obra permite una mayor fluidez vehicular conformando un crecimiento ordenado de la zona, con una comunicación más ágil en la zona conurbada de ambos municipios, con lo que se moderniza la estructura vial de la ciudad, lo que incide sobre los lotes del fraccionamiento Cuesta Bonita que colindan con la mencionada vialidad, al generar el acceso directo hacia los mismos, lo que modifica la estructura urbana de la zona.

6. Dadas las características físicas y ubicación del terreno, de acuerdo con las obras de urbanización existentes en el sitio, se observa una pendiente ascendente en sentido norte - sur mayor a 5.00 metros, lo que permite que los predios ubicados en el límite norte del fraccionamiento, cuenten con un doble acceso, al sur con el Paseo Cuesta Bonita al interior del fraccionamiento y al norte con la Antigua Carretera México-Querétaro (Prolongación de la Avenida Constituyentes), por lo que a fin de dar un aprovechamiento al terreno y dada la referida diferencia en los niveles del terreno, el promotor solicita la modificación de uso de suelo, considerando el acceso para el uso de servicios por la Antigua Carretera México-Querétaro (Prolongación de la Avenida Constituyentes), con su desarrollo en planta baja para tal destino; y el acceso para el uso habitacional a través del Paseo Cuesta Bonita, cuya construcción se desarrolla en dos niveles descendentes a partir del nivel de banquetas.

7. De visita a la zona para conocer las características del sitio y del predio en estudio, se verificó que en el predio se ubica una construcción destinada a casa habitación, misma que cuenta con frente por Paseo Cuesta Bonita, destacando que el fraccionamiento cuenta con servicios de infraestructura como red sanitaria, red hidráulica, red de energía eléctrica, adicionalmente las dos vialidades que dan frente al predio cuentan con arroyo vehicular desarrollado a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, destacando que el frente que da a la continuidad de Avenida Constituyentes se encuentra libre de construcción, adicionalmente, sobre dicha vialidad se cuenta con el flujo continuo del paso de transporte público, el cual da atención a habitantes tanto del municipio de Querétaro, como del municipio de El Marqués, ubicado al oriente del predio en estudio.

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 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el lote 3, manzana 4, ubicada en Paseo Cuesta Bonita del fraccionamiento Cuesta Bonita, con clave catastral 14 01 001 16 215 003.**

- Para el desarrollo de su proyecto, debe el solicitante presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, Licencia de construcción y demás que requiera para generar su proyecto, bajo las características referidas en los antecedentes, debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad y al reglamento de construcción vigente aplicable para su proyecto.
- El promotor deberá dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- El solicitante, debe presentar el estudio de movilidad avalado por la Secretaría de Movilidad, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de las licencias para su desarrollo debiendo obtener el alineamiento vial y realizar las obras de incorporación que le indique dicha dependencia y/o la Comisión estatal de Caminos.
- Las actividades comerciales y/o de servicios, solo podrán contar con frente a la Antigua Carretera México – Querétaro (continuidad de Avenida Constituyentes) y el acceso habitacional será al interior del fraccionamiento Cuesta Bonita, por lo que su acceso debe ser por la vialidad denominada Paseo Cuesta Bonita.
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a seis, a partir de la autorización del cambio de uso de suelo, inicie los trámites correspondientes para llevar a cabo su proyecto, ya que de no hacerlo el uso de suelo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1298/2016 de fecha 01 de marzo de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología 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 200 Hab./Ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el Lote 3, Manzana 4, ubicado en Paseo Cuesta Bonita del fraccionamiento Cuesta Bonita, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señala viable el Cambio de Uso de Suelo.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de marzo de 2016, en el Punto 3, Apartado III, punto 9, del orden del día, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el Lote 3, Manzana 4, ubicado en Paseo Cuesta Bonita del fraccionamiento Cuesta Bonita, Delegación Municipal Josefa

Vergara y Hernández, de conformidad con la Opinión Técnica número **031/16**, señalada en el considerando 6 seis del presente Acuerdo.

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

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016".

QUINTO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes 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 por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en la inteligencia que los gastos generados con motivos de las mismas, serán a cargo del promotor.

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 09 NUEVE DE MARZO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL 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 08 de marzo 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 200 Hab./Ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha y Servicios (H2S), para el Lote 2, de la Manzana 4, ubicado en Paseo Cuesta Bonita N° 603, fraccionamiento Cuesta Bonita, 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. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la ciudadana Ana Karina Vázquez Herrera, solicita el Cambio de Uso de Suelo del predio ubicado en Paseo Cuesta Bonita, Lote 2, Manzana 4, Fraccionamiento Cuesta Bonita, con superficie de 339.58 m² y Clave Catastral 1401001162015002; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 061/DAI/2015.
5. La solicitante acredita la propiedad del predio, mediante Escritura Pública número 45,542 de fecha 29 de junio de 1998, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10, 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 74611 de fecha 11 de febrero de 1999.
6. Mediante Oficio SAY/DAI/381/2015 de fecha 10 de diciembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la petición presentada por la ciudadana Ana Karina Vázquez Herrera, misma que fue remitida mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0170/2016 bajo el número de Folio **028/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la L.A.E. Ana Karina Vázquez Herrera, solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el lote 2 de la manzana 4, ubicado en Paseo Cuesta Bonita N° 603, fraccionamiento Cuesta Bonita, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior con el objeto de llevar a cabo la construcción de un proyecto que contempla desarrollar una edificación para actividades habitacionales que contarían con acceso por la calle Paseo Cuesta Bonita, y actividades comerciales y/o de servicio por Avenida Constituyentes.

2. Mediante escritura pública número 45,542 de fecha 29 de junio de 1998, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito de la Notaría número 10 de este Partido Judicial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 11 de febrero de 1999, bajo el Folio Real 74611, se formaliza el contrato de donación, del predio ubicado Calle Paseo Cuesta Bonita, en el Fraccionamiento Cuesta Bonita, identificado como lote 2 de la manzana 4, con superficie de 339.58 m², a favor de Ana Karina Vázquez Herrera.

3. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio motivo del presente estudio del fraccionamiento Cuesta Bonita, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

4. El Fraccionamiento Cuesta Bonita se ubica al oriente de la ciudad, colindando con los límites del Municipio de Querétaro y El Marqués, dentro del que se desarrollan viviendas de tipo residencial, prevaleciendo una densidad de población de 200 hab./ha. (H2), similar a la de los fraccionamientos colindantes Pedregal de Vista Hermosa y Vista Hermosa, localizados al poniente del fraccionamiento. Al norte se localiza el fraccionamiento Milenio III, en el que se desarrolla vivienda de tipo residencial medio, con proyectos con densidades de población de 400 a 600 hab/ha, a los que se accesa a través de la Antigua Carretera México – Querétaro (denominada Cuesta China), así como predios de la Ex Hacienda de Carretas colindantes. Así mismo al oriente, se comunica con fraccionamientos del Municipio de El Marqués.

5. Con la participación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Gobierno del Estado y el Municipio de Querétaro, se lleva a cabo el proyecto de rehabilitación de la estructura vial de la Antigua Carretera México – Querétaro, el cual considera su modernización y ampliación a seis carriles, dando continuidad a la Avenida Constituyentes, para su conexión con el municipio de El Marqués, lo que modifica el carácter y trazo de la citada vialidad, con la dotación de infraestructura urbana.

Dicha obra permite una mayor fluidez vehicular conformando un crecimiento ordenado de la zona, con una comunicación más ágil en la zona conurbada de ambos municipios, con lo que se moderniza la estructura vial de la ciudad, lo que incide sobre los lotes del fraccionamiento Cuesta Bonita que colindan con la mencionada vialidad, al generar el acceso directo hacia los mismos, lo que modifica la estructura urbana de la zona.

6. Dadas las características físicas y ubicación del terreno, de acuerdo con las obras de urbanización existentes en el sitio, se observa una pendiente ascendente en sentido norte - sur mayor a 5.00 metros, lo que permite que los predios ubicados en el límite norte del fraccionamiento, cuente con un doble acceso, al sur con el Paseo Cuesta Bonita al interior del fraccionamiento y al norte con la Antigua Carretera México-Querétaro (Prolongación de la Avenida Constituyentes), por lo que a fin de dar un aprovechamiento al terreno y dada la referida diferencia en los niveles del terreno, de acuerdo con el plano del corte esquemático que presenta el promotor y las características de la construcción existente en el sitio, considera el acceso para el uso comercial y/o de servicios por la Antigua Carretera México-Querétaro (Prolongación de la Avenida Constituyentes), con su desarrollo en planta baja para tal destino; y el acceso para el uso habitacional a través del Paseo Cuesta Bonita, cuya construcción se desarrolla en dos niveles descendentes a partir del nivel de banqueta.

7. De visita a la zona para conocer las características del sitio y del predio en estudio, se verificó que en el predio se ubica una construcción destinada a casa habitación, misma que cuenta con frente por Paseo Cuesta Bonita, destacando que el fraccionamiento cuenta con servicios de infraestructura como red sanitaria, red hidráulica, red de energía eléctrica, adicionalmente las dos vialidades que dan frente al predio cuentan con arroyo vehicular desarrollado a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación.

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 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S), para el lote 2 de la manzana 4, ubicado en Paseo Cuesta Bonita N° 603, fraccionamiento Cuesta Bonita, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, identificado con con clave catastral 14 01 001 16 215 002.**

Lo anterior dada la ubicación y superficie del predio, en una zona en la que las obras de rehabilitación de la ampliación de la Antigua Carretera México – Querétaro (continuidad de Avenida Constituyentes) recientemente ejecutadas, sobre la que los flujos vehiculares entre los Municipios de Querétaro y El Marqués se conectan, le otorgan un carácter a nivel metropolitano, adecuado para actividades comerciales y de servicios de mediana intensidad, con un proyecto que pretende conservar el sus habitacional, lo que permite dar un aprovechamiento de la estructura urbana para apoyar en la demanda de suelo social urbanizado a corto plazo, sin modificar las características de construcción existentes y las urbanas del fraccionamiento, al considerar el acceso a las actividades comerciales y/o de servicios por una vialidad primaria, congruente con las políticas y dinámica de crecimiento y saturación de lotes en la zona, que permitirá su consolidación

dentro del mediano plazo, promoviendo la generación de un desarrollo controlado, ordenado y equilibrado, congruente con lo señalado en el eje 3 del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla usos habitacionales, con actividades comerciales y/o de servicios que permitan atender las necesidades de los habitantes de la zona, con lo que se evitan desplazamientos fuera del sitio y adicionalmente repercutirá en apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, sin embargo se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para el desarrollo de su proyecto, debe la solicitante presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, Licencia de construcción y demás que requiera para generar su proyecto, bajo las características referidas en los antecedentes, debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad y al reglamento de construcción vigente aplicable para su proyecto.
- El promotor deberá dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- La solicitante, debe presentar el estudio de movilidad avalado por la Secretaría de Movilidad, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de las licencias para su desarrollo debiendo obtener el alineamiento vial y realizar las obras de incorporación que le indique dicha dependencia y/o la Comisión estatal de Caminos.
- Las actividades comerciales y/o de servicios, solo podrán contar con frente a la Antigua Carretera México – Querétaro (continuidad de Avenida Constituyentes) y el acceso habitacional será al interior del fraccionamiento Cuesta Bonita, por lo que su acceso debe ser por la vialidad denominada Paseo Cuesta Bonita.
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a seis, a partir de la autorización del cambio de uso de suelo, inicie los trámites correspondientes para llevar a cabo su proyecto, ya que de no hacerlo el uso de suelo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernandez...”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1298/2016 de fecha 01 de marzo de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología 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 200 Hab./Ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha y Servicios (H2S), para el Lote 2, de la Manzana 4, ubicado en Paseo Cuesta Bonita N° 603, fraccionamiento Cuesta Bonita, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señala viable el Cambio de Uso de Suelo dada la ubicación y superficie del predio, en una zona en la que las obras de rehabilitación de la ampliación de la Antigua Carretera México – Querétaro (continuidad de Avenida Constituyentes) recientemente ejecutadas, sobre la que los flujos vehiculares entre los Municipios de Querétaro y El Marqués se conectan, le otorgan un carácter a nivel metropolitano, adecuado para actividades comerciales y de servicios de mediana intensidad, con un proyecto que pretende conservar el uso de suelo habitacional.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de marzo de 2016, en el Punto 3, Apartado III, punto 11, del orden del día, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha y Servicios (H2S), para el Lote 2, de la Manzana 4, ubicado en Paseo Cuesta Bonita N° 603, fraccionamiento Cuesta Bonita, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la Opinión Técnica número **028/16**, señalada en el considerando 6 seis del presente Acuerdo.

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

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016”.

QUINTO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes 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 por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en la inteligencia que los gastos generados con motivos de las mismas, serán a cargo del promotor.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la ciudadana Ana Karina Vázquez Herrera.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 09 NUEVE DE MARZO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

DOY FE-----

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica**

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 08 de marzo 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 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en el Boulevard Misión de San Francisco, identificado como fracción 3, resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Alejandro Zendejas Hernández, solicita el Cambio de Uso de Suelo de 200 Hab./Ha. a Comercial y Servicios (CS), para la fracción 3 de la Parcela 534 Z-8 P 1/2, con una superficie de 10,838.659 m², del Ejido Santa Rosa Jáuregui; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 195/DAI/2015.
5. El solicitante acredita la propiedad del predio, mediante Título de Propiedad 7529, de fecha 18 de julio de 2014, expedido por el Registro Agrario Nacional, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 493759/1 de fecha 05 de septiembre de 2014.
6. Mediante oficios SAY/7259/2015 de fecha 07 de septiembre de 2015 y SAY/DAI/437/2015 de fecha 14 de diciembre de 2015, 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 Alejandro Zendejas Hernández, misma que fue remitida mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0141/2016 bajo el número de Folio **020/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, **el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios, para la fracción 3 resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido de Santa Rosa Jáuregui con superficie de 10,838.659 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui a favor del C. Alejandro Zendejas Hernández, mediante Título de Propiedad Número 7,529 de fecha 18 de julio de 2014 emitido por el Registro Agrario Nacional, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 493759/0001 de fecha 05 de septiembre de 2014.

De acuerdo a la escritura de propiedad señalada, la Parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una superficie de 54,701.80 m².

3. Con fecha 09 de junio de 2015 la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la autorización de Subdivisión de predios mediante documento con folio FUS201500291, en el cual se autoriza la subdivisión de la parcela 534 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui en 3 fracciones, las cuales cuentan con las siguientes superficies:

- Fracción 1 con superficie de 37,828.238 m²
- Fracción 2 con superficie de 6,034.903 m²
- Fracción 3 con superficie de 10,838.659 m²

Dicha autorización condiciona al propietario de la Parcela a lo siguiente; “La fracción 2 deberá transmitirla a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro por concepto de vialidad y obtener la Nomenclatura autorizada, además de urbanizarla y dotarla de la Infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento, así como obtener y presentar los alineamientos y derechos de vía correspondientes en que se incluya el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para su incorporación hacia la Carretera Federal 57, dando cumplimiento a los lineamientos que le sean señalados, previo al desarrollo de las fracciones 1 y 3 resultantes”.

4. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que la Fracción 3 Parcela 534 Z-8 P ½ del ejido Santa Rosa Jáuregui en estudio, cuenta con los siguientes usos de suelo: La fracción poniente se ubica en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) y el resto correspondiente a la fracción oriente, cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

5. El acceso al predio es a través de la vialidad denominada Boulevard Misión de San Francisco, la cual es continuidad al poniente de los fraccionamientos Jurica Misiones y Jurica la Sierra en la zona de Juriquilla y que se conecta al oriente con la carretera Federal 57. Para su desarrollo la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal (hoy Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), con fecha 30 de julio de 2015 emite la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como la Autorización de la Nomenclatura, la cual derivado de la modificación en el trazo de la vialidad en sentido oriente – poniente que se tenía prevista en la fracción norte de la parcela, su desarrollo se genera en la fracción 2 resultante de la subdivisión referida en el punto 3 de los antecedentes del presente, cuyas obras de urbanización con la dotación de la infraestructura urbana se encuentran en proceso de desarrollo por parte del promotor.

La citada vialidad se desarrolla atendiendo las peticiones al municipio de colonos de la zona de Juriquilla para mejorar las condiciones de la infraestructura vial de la zona, generando una vialidad adicional que permita mejorar las condiciones de acceso y salida con incorporación hacia el carril lateral de la carretera Federal 57, misma que se encuentra en proceso de rehabilitación y ampliación por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y Gobierno del Estado, la cual tendrá tres carriles de circulación con vialidades laterales en ambos sentidos, para lo cual se realizaron negociaciones para su ejecución por parte del promotor en una fracción del predio de su propiedad.

6. Dada su sección y conexión con la carretera Federal 57, el Boulevard Misión de San Francisco cuenta con condiciones adecuadas para actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, conectando al poniente con la zona en que se ubican diferentes desarrollos habitacionales como los fraccionamientos Residencial Caletto, Alta Vista Juriquilla y Jurica Las Misiones.

7. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se verificó que el predio se encuentra libre de construcciones, con la dotación de servicios de infraestructura vial y urbana que está realizando el promotor con la urbanización de la vialidad referida, la cual se conecta al oriente con la Carretera Federal 57. Así mismo al norte se observan líneas de electrificación de la Comisión Federal de Electricidad y un camino vecinal que se comunica al norte con una vialidad que da acceso a parcelas del ejido Santa Rosa Jáuregui.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera técnicamente viable el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en el Boulevard Misión de San Francisco identificado como fracción 3, resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido de Santa Rosa Jáuregui con superficie de 10,838.659 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior en base a la ubicación y superficie del predio en una zona en proceso de consolidación con actividades comerciales y/o de servicios heterogéneas, mezcladas con vivienda de tipo residencial con comunicación a través de vialidades primarias urbanas, dada su cercanía con la Carretera Federal 57, vialidad de carácter regional sobre la que se han establecido una entremezcla de usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, logrando una imagen urbana heterogénea, ubicándose el predio en estudio en una zona que cuenta con servicios de infraestructura vial y urbana para uso de suelo intenso, por lo que con el uso pretendido no se modifica la estructura urbana de la zona, al garantizar la instalación de servicios complementarios que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo, con el desarrollo de un proyecto que generará un impacto visual favorable de la zona de manera ordenada y controlada, generando una ciudad con un crecimiento planificado, lo que aunado a lo anterior, contribuye a apoyar a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, lo que a su vez es coherente con lo señalado en el eje 3 cuya estrategia es la de garantizar la planeación urbana y el ordenamiento territorial, y en donde adicionalmente se apoya a lo señalado en la estrategia general del eje 4 de generar una ciudad con desarrollo, al ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercute en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante de autorizarse la modificación de uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de Gestión los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, Licencia de construcción y demás que requiera para generar su proyecto. debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto.
- El promotor deberá realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento que emita la Comisión Federal de Electricidad, para verificar el derecho de vía que deberá respetar por las líneas de alta tensión que pasan al norte del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil, debiendo acatar y dando cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- El promotor deberá obtener las autorizaciones correspondientes de parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, ejecutando a su costa las obras necesarias para realizar la incorporación de su predio a la Carretera Federal 57, así como la liberación de las áreas que se requieran para su conexión.
- Previo a su desarrollo deberá obtener las autorizaciones ambientales que para tal fin, sean emitidas por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, respecto al proyecto a desarrollar.
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a seis meses, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, a fin de evitar la especulación del suelo...”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1298/2016 de fecha 01 de marzo de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología 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 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en el Boulevard Misión de San Francisco, identificado como fracción 3, resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señala viable el Cambio de Uso de Suelo en base a la ubicación y superficie del predio en una zona en proceso de consolidación con actividades comerciales y/o de servicios heterogéneas, mezcladas con vivienda de tipo residencial con comunicación a través de vialidades primarias urbanas, dada su cercanía con la Carretera Federal 57, vialidad de carácter regional sobre la que se han establecido una entremezcla de usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, logrando una imagen urbana heterogénea, ubicándose el predio en estudio en una zona que cuenta con servicios de infraestructura vial y urbana para uso de suelo intenso, por lo que con el uso pretendido no se modifica la estructura urbana de la zona.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de marzo de 2016, en el Punto 3, Apartado III, punto 10, del orden del día, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en el Boulevard Misión de San Francisco, identificado como fracción 3, resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con la Opinión Técnica número **020/16**, señalada en el considerando 6 seis del presente Acuerdo.

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

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016”.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Movilidad llevar a cabo el análisis correspondiente del predio en estudio, a fin de emitir un dictamen técnico, para que en coordinación con el promotor, se dé cumplimiento a las medidas de mitigación que en él se estipulen; debiendo presentar copia de las constancias de cumplimiento ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

SEXTO.- 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 por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en la inteligencia que los gastos generados con motivos de las mismas, serán a cargo del promotor.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al ciudadano Alejandro Zendejas Hernández.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 09 NUEVE DE MARZO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

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 a Habitacional y Servicios, para la fracción 1, del lote 5, manzana 104, ubicado en la calle Plomeros N° 106, Colonia Peñuelas, identificado con clave catastral 140100121104045, Delegación Municipal Epigmenio González, 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 16 de diciembre de 2015, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Jose Martin Navarro Iglesias, solicita lo siguiente: “la modificación de Uso de Suelo de 40.00 m2 autorizados a 1,028.76 m2 que tiene de superficie el predio para comercio y/o servicios”; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 265/DAI/2015.
5. El solicitante acredita la propiedad del predio, mediante escritura 31,270 de fecha 15 de junio de 2012, escritura pasada ante la fe del Lic. Alberto Carrillo Briones, Notario Público Titular de la Notaría Número 1, de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 452513/0002 de fecha 14 de enero de 2013.

6. Mediante Oficio SAY/DAI/029/2016 de fecha 13 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 José Martín Navarro Iglesias, misma que fue remitido mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0271/2016 bajo el número de Folio **035/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el **C. José Martín Navarro Iglesias, solicita el cambio de uso de suelo para la fracción 1, del lote 5, manzana 104, ubicado en calle Plomeros N° 106, Colonia Peñuelas, identificado con clave catastral 14 01 001 21 104 045, Delegación Municipal Epigmenio González.**

Lo anterior con el objeto de regularizar la construcción de una bodega comercial con oficina y un departamento que se construyeron en el predio.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote de terreno 5 de la manzana 104, ubicado en la Colonia Peñuelas, a favor del C. José Martín Navarro Iglesias, mediante escritura 31,270 de fecha 15 de junio de 2012, escritura pasada ante la fe del Lic. Alberto Carrillo Briones, Notario Público Titular de la Notaría Número 1, de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 452513/0002 de fecha 14 de enero de 2013.

3. La Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, con fecha 18 de octubre de 2011, autoriza la subdivisión del predio señalado en el antecedente anterior inmediato, mediante licencia FUS2011100549, derivado de lo cual el lote 5 de la manzana 104, con superficie de 1,629.00 m², quedo dividido en dos fracciones con superficies de 1,028.758 m² para la fracción 1, y una superficie de 600.242 m² para la fracción 2 del predio, siendo motivo de la solicitud para modificar el uso de suelo, la fracción 1.

4. Derivado de la autorización de subdivisión de predios referida en el antecedente anterior inmediato, mediante escritura número 30,995 de fecha 27 de febrero de 2012, ante la fe del Lic. Alberto Carrillo Briones, Notario Público Titular de la Notaría Número 1, de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00452513/0001 de fecha 14 de enero de 2013, se formaliza la protocolización de la subdivisión autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano municipal.

5. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, 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 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio identificado como lote 5, manzana 104, ubicado en la calle Plomeros, en la colonia Peñuelas cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4).

6. De consulta a la tabla de uso de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, se observa que en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), se considera como prohibido, el destino para ubicar un local de servicio con bodega de almacenamiento.

Así mismo en la referida tabla de usos de suelo, en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m² de construcción en predios de hasta 160 m² de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, siendo que el predio no cumple con las condiciones señaladas en la tabla de compatibilidad de uso urbano del citado plan de desarrollo urbano, para usos comerciales y/o de servicios, debido a que la superficie es mayor a 160 m², en base a lo cual se considera como prohibido el uso para actividades comerciales y/o de servicios, en zonas con uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), para la totalidad del predio como es el caso del predio en estudio.

Adicionalmente en el punto 2. b), se señala que en el caso de predios mayores de 161 m² de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, por lo que una vez revisada la información proporcionada por el propietario y dada la ubicación del predio se verificó que no se da cumplimiento a los citados lineamientos del instrumento de planeación urbana referido.

7. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano, con fecha 7 de abril de 2015, emitió el dictamen de uso de suelo DUS201502670 para el predio en estudio, en el que se indica que en base a su ubicación y al uso pretendido, se determina como uso permitido ubicar un local comercial, un local de servicios y un departamento, para lo cual la suma de los

dos locales no deberá ser mayor a 40.00 m² de construcción, y los locales deberán destinarse a los giros señalados en la tabla de normatividad de usos que acompañan al Plan Parcial de la delegación municipal Epigmenio González.

8. La colonia Peñuelas dentro de la que se encuentra el predio en estudio, corresponde a un Asentamiento Humano en el que predomina la vivienda de tipo popular con construcción en uno y dos niveles, el cual debido a su inicio como un desarrollo irregular, provocó el establecimiento de actividades heterogéneas, lo que generó una mezcla con actividades comerciales y de servicios, así como la instalación de bodegas, talleres y micro industrias distribuidos en diversos sitios, provocando un traslape inadecuado con los usos habitacionales así como con vehículos de uso privado con vehículos de transporte pesado, lo que se acentúa con la consolidación paulatina del área urbana con el predominio de usos habitacionales, siendo parte de las políticas del citado instrumento de planeación urbana limitar la mezcla de usos habitacionales con actividades con usos comerciales, de servicios que no sean básicos y los microindustriales como bodegas y talleres, revirtiendo el proceso de instalación de más bodegas en el sitio, a efecto de contener el desplazamiento de los usos habitacionales, mejorando la dotación de los servicios básicos de infraestructura y ampliando la cobertura del equipamiento urbano.

La misma política se da en los fraccionamientos colindantes, tales como El Sabino, La Ladera, San Pedrito Ecológico, El Parque y Lomas de San Pedrito Peñuelas, en los que se limitaron las actividades incompatibles tales como las microindustriales, comercios y servicios que no sean de tipo básico sobre calles locales, salvo áreas que desde su autorización se les haya asignado dicho uso, o sobre las vialidades primarias previstas con uso comercial con antelación los cuales se inciden sobre las vialidades primarias como Avenida Plateros, Platón, Pie de La Cuesta, Eurípides y la calle Técnicos, al ser las vialidades de interconexión en la zona.

9. Respecto a la construcción existente en el predio en estudio, corresponde a una edificación tipo bodega industrial, misma que se llevó a cabo sin contar con la licencia de construcción correspondiente ocupando una superficie estimada del 85% del terreno, la cual incluye una construcción lateral que contempla área de oficinas en la planta baja y una vivienda en la planta alta, así como un área de estacionamiento al frente del predio con capacidad para seis vehículos, contando con acceso a través de una calle local que se conecta al poniente con la Avenida Platón, desarrollada en su arroyo vehicular a base de empedrado, existiendo al frente del predio guarnición y rampa de acceso de concreto.

10. De visita al sitio, para conocer las condiciones actuales de la zona en la que se ubica el predio en estudio, se observó que sobre la calle se cuenta con construcciones con usos diversos, comerciales y de servicios, así como uso habitacional, siendo el uso habitacional unifamiliar el que predomina con construcciones desarrolladas en uno y dos niveles. Así mismo al sur del sitio en el que se localiza el predio en estudio, se ubica el fraccionamiento Industrial Peñuelas, el cual se desarrolló para ubicar actividades de tipo industrial.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se pone a consideración del Ayuntamiento, la autorización para el cambio de uso de suelo habitacional a habitacional y servicios, para la fracción 1, del lote 5, manzana 104, ubicado en calle Plomeros N° 106, Colonia Peñuelas, identificado con clave catastral 14 01 001 21 104 045, Delegación Municipal Epigmenio González.**

Lo anterior al considerar que no obstante que el predio se ubica en una zona de uso habitacional y sobre una calle local (vialidad secundaria urbana), colinda con predios que han sido utilizados como talleres y bodegas instalados de manera diseminada en diferentes zonas de la colonia, lo que ha generado una zona mixta con mezcla de usos tanto habitacionales como comerciales y de servicios, siendo que el promotor pretende regularizar la construcción existente a fin de operar bajo el marco de la ley, con una bodega instalada en el inmueble para uso comercial compatible con la vivienda, que le permita a su vez cumplir con lo referido en el eje 4 del citado Plan, el cual refiere el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, sin embargo en caso de que el H. Ayuntamiento apruebe la modificación de uso de suelo conforme a lo solicitado, se recomienda condicionar a lo siguiente:

- Presentar el estudio de movilidad para su análisis emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, del proyecto a desarrollar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique para la obtención de la licencia de construcción correspondiente.
- El promotor debe presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran.
- Debe obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad, o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.
- En el proyecto a desarrollar, debe contar con área destinadas a la separación de residuos sólidos.
- Deberá realizar sus actividades al interior del inmueble, ya que no se permitirá estacionar vehículos sobre la vía pública, limitando el servicio para vehículos menores de tres toneladas, y sin realizar maniobras sobre la vialidad, a fin de no afectar la vitalidad urbana de la zona, así como respetar los horarios de trabajo que le señale la licencia de funcionamiento correspondiente.
- No se permitirá el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, por lo que deberá contar con la autorización de la Unidad de protección civil respecto al tipo de materiales que podrán almacenarse en el predio y así como el visto bueno otorgado por dicha dependencia respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- Toda vez que se llevó a cabo la construcción de la bodega sin las autorizaciones correspondientes, el promotor y/o propietario del predio deberán cubrir, previo a llevar a cabo los trámites correspondientes que le permitan llevar a cabo la regularización de la construcción existente, el pago de las multas y recargos que por ley tenga que cubrir, y en caso de ser necesario, llevar a cabo las adecuaciones que conforme a normatividad se requieran para la regularización de la construcción existente.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- Se otorga un plazo no mayor a 12 meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación Municipal Epigmenio González, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la solicitud ingresada ante la Secretaría del Ayuntamiento...”

7. Mediante Oficio SAY/DAI/1466/2016 de fecha 11 de agosto de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaria de Movilidad emita una Opinión Técnica, derivado de la petición presentada por el ciudadano José Martin Navarro Iglesias, respecto al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Habitacional y Servicios, para la fracción 1, del lote 5, manzana 104, ubicado en la calle Plomeros N° 106, Colonia Peñuelas, identificado con clave catastral 140100121104045, Delegación Municipal Epigmenio González.

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/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.”

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 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Habitacional y Servicios, para la fracción 1, del lote 5, manzana 104, ubicado en la calle Plomeros N° 106, Colonia Peñuelas, identificado con clave catastral 140100121104045, Delegación Municipal Epigmenio González...**”

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 24, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA, el cambio de uso de suelo habitacional a habitacional y servicios, para la fracción 1, del lote 5, manzana 104, ubicado en calle Plomeros N° 106, Colonia Peñuelas, identificado con clave catastral 14 01 001 21 104 045, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico **035/16** emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señalado en el considerando 6 seis del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el Considerando 6 seis del presente Acuerdo, debiendo remitir a las Secretarías de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, así como a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. Previo a solicitar cualquier trámite para obtención de la regularización de la licencia de construcción, el promotor deberá presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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 Epigmenio González y al ciudadano Jose Martin Navarro Iglesias.”

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, 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:

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

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” es competencia de esta Secretaría, atender la solicitud de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para la Unidad Condominal “Los Prados”.

9. Que mediante escrito recibido en esta Secretaría de Económico, Planeación Urbana y Ecología con fecha 25 de agosto de 2016, signado por el Lic. Gustavo Carlos Gonzalez Valenzuela, representante legal de Construcciones Aryve, S.A. de C.V., solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas** para la Unidad Condominal habitacional de tipo popular denominada “**Los Prados**”, ubicada en Avenida La Cantera número 2750, Fracción F1-133 A dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial “Ciudad del Sol”, delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en una **Unidad Condominal conformada por tres condominios: Condominio Los Prados 1: 94 viviendas, Condominio Los Prados 2: 91 viviendas y Condominio Los Prados 3: 76 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 106,870 de fecha 17 de diciembre de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con los folios inmobiliarios número 00343740/0003, 00343741/0003, 00343745/0003, 00343746/0003, 00343749/0003, de fecha 9 de marzo de 2015, en la que se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles con reserva de dominio, de la fracciones “A” y “B” de la Fracción F1-131 en que se subdividió la Parcela 131, Fracciones “A” y “B” de la Fracción F1-132 en que se subdividió la Parcela 132 y libre de todo gravamen y sin reserva de dominio la Fracción “A” de la Fracción F1-133 en que se subdividió la Parcela 133, todas Z-6 P1/2 del ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, siendo en esta última identificada con la clave catastral 140211801080013 y superficie de 32,692.17 m2, en la que se desarrolla la Unidad Condominal, compraventa realizada entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como el señor Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Construcciones Aryve”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Licenciado Sergio Herrera Alayola.
2. Mediante Escritura Pública número 35,038 de fecha 23 de junio de 1993, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ciudad Madero, Tamaulipas, bajo el Folio 680, Partida 169, Libro 1º de fecha 11 de agosto de 1993; se hace constar la comparecencia del señor Eduardo Jose Vela Ruiz y el Señor Carlos Ochoa Pablos Velez, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada “Construcciones Aryve”.
3. Mediante testimonio número 12,350 de fecha 7 de julio de 2016, se hace constar la comparecencia del señor Eduardo Jose Vela Ruiz, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad Denominada “Construcciones Aryve” Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Gustavo Carlos Gonzalez Valenzuela, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. 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.
5. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la 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 en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en le resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.
6. 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 3,309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7,000 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 a la Unidad Condominal en estudio.
7. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/1419/2015 de fecha 2 de septiembre de 2015, con número de expediente QR-026-05-D10, la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 261 viviendas, correspondiente a la Fracción F1-133 A del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol".
8. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 08-084-08 con número de expediente QR-026-05-D10 de fecha 17 de septiembre de 2015, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 261 viviendas de la unidad condominal Los Prados, ubicado en el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol".
9. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio DP-164/2015 de fecha 15 de junio de 2015, emitió la factibilidad para otorgar el servicio de energía eléctrica en las Fracciones F1-133-A y F1-132-B estando en proceso la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para la Unidad Condominal denominada "LOS PRADOS", ubicado en Avenida La Cantera No. 2750, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Construcciones Aryve", S. A. de C. V.
10. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar 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 correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro del que se encuentra la Fracción F1-133 A en la que se ubica la Unidad Condominal habitacional denominada "Los Prados", 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", 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

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 la Unidad Condominal denominada "LOS PRADOS".

11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201504830 autorizado en fecha 8 de julio de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en Avenida La Cantera s/n, Fracción F1-133 A, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 32,692.17 m², una Unidad Condominal compuesta por 3

CONDOMINIOS: CONDOMINIO LOS PRADOS 1: 94 VIVIENDAS, CONDOMINIO LOS PRADOS 2: 91 VIVIENDAS Y CONDOMINIO LOS PRADOS 3: 76 VIVIENDAS.

12. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201500070 de fecha 21 de agosto de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de tipo popular denominada "LOS PRADOS", ubicada en Avenida La Cantera sin número, Fracción F1-133 A, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 32,692.17 m², una Unidad Condominal compuesta por 3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO LOS PRADOS 1: 94 VIVIENDAS, CONDOMINIO LOS PRADOS 2: 91 VIVIENDAS Y CONDOMINIO LOS PRADOS 3: 76 VIVIENDAS.
13. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-034/15 de fecha 28 de octubre de 2015, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal habitacional de tipo popular denominada "LOS PRADOS", ubicada en Avenida La Cantera sin número, Fracción F1-133 A, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO LOS PRADOS 1: 94 VIVIENDAS, CONDOMINIO LOS PRADOS 2: 91 VIVIENDAS Y CONDOMINIO LOS PRADOS 3: 76 VIVIENDAS".
14. Presenta carta Notarial emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Titular de la Notaría número 31 de esta Demarcación Notarial, mediante la cual hace constar que se está llevando a cabo la protocolización correspondiente a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada "Los Prados" ubicada en Avenida La Cantera sin número, Fracción F1-133 A, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
15. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 28 de octubre de 2015, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada "LOS PRADOS", ubicada en Avenida La Cantera sin número, Fracción F1-133 A, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-3862580 de fecha 4 de noviembre de 2015 por la cantidad de \$ 47,548.25 (cuarenta y siete mil quinientos cuarenta y ocho pesos 25/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.
16. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3939/2016 de fecha 3 de agosto de 2016, el avance de obras de urbanización de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada "LOS PRADOS", ubicada en Avenida La Cantera número 2750, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", 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 58.61% 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 \$ 1,364,654.08 (un millón trescientos sesenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y cuatro pesos 08/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$2,535,907.14	X	41.39%	X	100% + 30%
Total Fianza				\$1,364,654.08

17. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3939/2016 de fecha 3 de agosto de 2016 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, presenta fianza numero 2514-04717-5 de fecha 19 de agosto de 2016 por un monto de \$ 1,364,654.08 (un millón trescientos sesenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y cuatro 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.
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 Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de tipo popular, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional De Tipo Popular			
Habitacional	2,231.91	m ² X \$9.00	\$ 20,087.19
Total:			\$ 20,087.19

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 la Unidad Condominial habitacional de tipo popular denominada “Los Prados”**, ubicada en Avenida La Cantera número 2750, Fracción F1-133 A, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO LOS PRADOS 1: 94 VIVIENDAS, CONDOMINIO LOS PRADOS 2: 91 VIVIENDAS Y CONDOMINIO LOS PRADOS 3: 76 VIVIENDAS”**, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201500070 de fecha 21 de agosto de 2015, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en los siguientes términos:

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 **\$ 24,063.75 (veinticuatro mil sesenta y tres pesos 75/100 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 37.32 m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes y el bardeo que conforman la unidad condominial, indicados en la licencia de construcción número LCO201505709, 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 condómينو 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 para la Unidad Condominal habitacional de tipo popular denominada "Los Prados"**, ubicada en Avenida La Cantera número 2750, Fracción F1-133 A, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO LOS PRADOS 1: 94 VIVIENDAS, CONDOMINIO LOS PRADOS 2: 91 VIVIENDAS Y CONDOMINIO LOS PRADOS 3: 76 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 13 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 16 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 15 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 17 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 Construcciones Aryve, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADA “LOS PRADOS”**, ubicada en Avenida La Cantera número 2750, Fracción F1-133 A, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO LOS PRADOS 1: 94 VIVIENDAS, CONDOMINIO LOS PRADOS 2: 91 VIVIENDAS Y CONDOMINIO LOS PRADOS 3: 76 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 Lic. Gustavo Carlos Gonzalez Valenzuela, representante legal de Construcciones Aryve, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 12 DE SEPTIEMBRE 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 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 23 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÍS.

**ATENTAMENTE
“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:

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

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” es competencia de esta Secretaría, atender la solicitud de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para la Unidad Condominal “Los Prados”.

9. Que mediante escrito recibido en esta Secretaría de Económico, Planeación Urbana y Ecología con fecha 25 de agosto de 2016, signado por el Lic. Gustavo Carlos Gonzalez Valenzuela, representante legal de Construcciones Aryve, S.A. de C.V., solicita la **Autorización de la Declaratoria de Regimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas** para el condominio habitacional de tipo popular denominada “**Los Prados 1**” perteneciente a la unidad condominal “Los Prados”, ubicado en Avenida La Cantera número 2750-1, Fracción F1-133 A dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial “Ciudad del Sol”, delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**94 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 106,870 de fecha 17 de diciembre de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con los folios inmobiliarios número 00343740/0003, 00343741/0003, 00343745/0003, 00343746/0003, 00343749/0003, de fecha 9 de marzo de 2015, en la que se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles con reserva de dominio, de la fracciones “A” y “B” de la Fracción F1-131 en que se subdividió la Parcela 131, Fracciones “A” y “B” de la Fracción F1-132 en que se subdividió la Parcela 132 y libre de todo gravamen y sin reserva de dominio la Fracción “A” de la Fracción F1-133 en que se subdividió la Parcela 133, todas Z-6 P1/2 del ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, siendo en esta última identificada con la clave catastral 140211801080013 y superficie de 32,692.17 m², en la que se desarrolla la Unidad condominal, compraventa realizada entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como el señor Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Construcciones Aryve”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Licenciado Sergio Herrera Alayola.
2. Mediante Escritura Pública número 35,038 de fecha 23 de junio de 1993, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ciudad Madero, Tamaulipas, bajo el Folio 680, Partida 169, Libro 1º de fecha 11 de agosto de 1993; se hace constar la comparecencia del señor Eduardo Jose Vela Ruiz y el Señor Carlos Ochoa Pablos Velez , los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada “Construcciones Aryve”.
3. Mediante testimonio número 12,350 de fecha 7 de julio de 2016, se hace constar la comparecencia del señor Eduardo Jose Vela Ruiz, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad Denominada “Construcciones Aryve” Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Gustavo Carlos Gonzalez Valenzuela, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. 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.
5. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la 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 en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en le resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.
6. 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 3,309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7,000 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 a la Unidad Condominal en estudio.
7. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/1419/2015 de fecha 2 de septiembre de 2015, con número de expediente QR-026-05-D10 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 261 viviendas, correspondiente a la Fracción F1-133 A del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol".
8. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 08-084-08 con número de expediente QR-026-05-D10 de fecha 17 de septiembre de 2015, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 261 viviendas de la unidad condominal Los Prados, ubicado en el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol".
9. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio DP-164/2015 de fecha 15 de junio de 2015, emitió la factibilidad para otorgar el servicio de energía eléctrica en las Fracciones F1-133-A y F1-132-B estando en proceso la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para la Unidad Condominal denominada "LOS PRADOS", ubicado en Avenida La Cantera No. 2750, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Construcciones Aryve", S. A. de C. V.
10. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar 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 correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro del que se encuentra la Fracción F1-133 A en la que se ubica la Unidad Condominal habitacional denominada "Los Prados", 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", 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

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 la Unidad Condominal denominada "LOS PRADOS".

11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201504830 autorizado en fecha 8 de julio de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en Avenida La Cantera s/n, Fracción F1-133 A, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 32,692.17 m², una Unidad Condominal compuesta por 3

CONDOMINIOS: CONDOMINIO LOS PRADOS 1: 94 VIVIENDAS, CONDOMINIO LOS PRADOS 2: 91 VIVIENDAS Y CONDOMINIO LOS PRADOS 3: 76 VIVIENDAS.

12. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201500071 de fecha 21 de agosto de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio Habitacional de tipo popular denominado "LOS PRADOS 1" perteneciente a la unidad condominal "Los Prados", ubicado en Avenida La Canteras sin número, Fracción F1-133 A, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "94 VIVIENDAS".
13. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0887/2016 de fecha 10 de mayo de 2016, emitió Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "LOS PRADOS 1", perteneciente a la Unidad Condominal "Los Prados", ubicado en Avenida La Canteras sin número, Fracción F1-133 A, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "94 VIVIENDAS".
14. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-035/15 de fecha 28 de octubre de 2015, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "LOS PRADOS 1" perteneciente a la unidad condominal "Los Prados", ubicado en Avenida La Canteras sin número, Fracción F1-133 A, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "94 VIVIENDAS".
15. Presenta carta Notarial emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Titular de la Notaría número 31 de esta Demarcación Notarial, mediante la cual hace constar que se está llevando a cabo la protocolización correspondiente a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Los Prados 1" perteneciente a la unidad condominal Los Prados, ubicado en Avenida La Canteras sin número, Fracción F1-133 A, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
16. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 28 de octubre de 2015, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "LOS PRADOS 1" perteneciente a la Unidad Condominal "Los Prados", ubicado en Avenida La Canteras sin número, Fracción F1-133 A, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-3862587 de fecha 4 de noviembre de 2015 por la cantidad de \$ 40,568.85 (cuarenta mil quinientos sesenta y ocho pesos 85/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.
17. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3956/2016 de fecha 4 de agosto de 2016, el avance de obras de urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "LOS PRADOS 1" perteneciente a la unidad Condominal "Los Prados", ubicado en Avenida La Canteras número 2750-1, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", 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 61.76% 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 \$ 1,075,722.22 (un millón sesenta y cinco mil setecientos veintidós pesos 22/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$2,163,670.06	X	38.24%	X	100% + 30%
		Total Fianza	\$1,075,722.22	

18. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3956/2016 de fecha 4 de agosto de 2016 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, presenta fianza número 2514-04715-9 de fecha 18 de agosto de 2016 por un monto de \$ 1,075,722.22 (un millón sesenta y cinco mil setecientos veintidós pesos 22/100 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.
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 Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de tipo popular, la siguiente cantidad:

**Impuesto por Superficie Vendible Habitacional
De Tipo Popular**Habitacional 9,975.87 m² X \$9.00 \$ 89,782.87**Total: \$ 89,782.87**

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 “Los Prados 1”** perteneciente a la unidad Condominal “Los Prados”, ubicado en Avenida La Cantera número 2750-1, Fracción F1-133 A, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“94 VIVIENDAS”**, amparando su petición con la Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0887/2016 de fecha 10 de mayo de 2016, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en los siguientes términos:

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 **\$ 10,696,227.10 (diez millones seiscientos noventa y seis mil doscientos veintisiete pesos 10/100 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 7,300.40 m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes y el bardeo que conforman la unidad condominal, indicados en la licencia de construcción número LCO201602714, 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 linderos 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 para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “Los Prados 1” perteneciente a la unidad Condominal “Los Prados”,** ubicado en Avenida La Cantera número 2750-1, Fracción F1-133 A, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“94 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 14 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 Construcciones Aryve, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “LOS PRADOS 1”** perteneciente a la unidad Condominal “Los Prados”, ubicado en Avenida La Cantera número 2750-1, Fracción F1-133 A, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“94 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. Gustavo Carlos Gonzalez Valenzuela, representante legal de Construcciones Aryve, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 12 DE SEPTIEMBRE 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 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 23 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

ATENTAMENTE
“CIUDAD DE TODOS”

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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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:

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

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” es competencia de esta Secretaría, atender la solicitud de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para la Unidad Condominal “Los Prados”.

9. Que mediante escrito recibido en esta Secretaría de Económico, Planeación Urbana y Ecología con fecha 25 de agosto de 2016, signado por el Lic. Gustavo Carlos Gonzalez Valenzuela, representante legal de Construcciones Aryve, S.A. de C.V., solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**Los Prados 2**” perteneciente a la unidad condominal “Los Prados”, ubicado en Avenida La Cantera número 2750-2, Fracción F1-133 A dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial “Ciudad del Sol”, delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**91 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 106,870 de fecha 17 de diciembre de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con los folios inmobiliarios número 00343740/0003, 00343741/0003, 00343745/0003, 00343746/0003, 00343749/0003, de fecha 9 de marzo de 2015, en la que se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles con reserva de dominio, de la fracciones “A” y “B” de la Fracción F1-131 en que se subdividió la Parcela 131, Fracciones “A” y “B” de la Fracción F1-132 en que se subdividió la Parcela 132 y libre de todo gravamen y sin reserva de dominio la Fracción “A” de la Fracción F1-133 en que se subdividió la Parcela 133, todas Z-6 P1/2 del ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, siendo en esta última identificada con la clave catastral 140211801080013 y superficie de 32,692.17 m², en la que se desarrolla la Unidad condominal, compraventa realizada entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como el señor Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Construcciones Aryve”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Licenciado Sergio Herrera Alayola.

2. Mediante Escritura Pública número 35,038 de fecha 23 de junio de 1993, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ciudad Madero, Tamaulipas, bajo el Folio 680, Partida 169, Libro 1º de fecha 11 de agosto de 1993; se hace constar la comparecencia del señor Eduardo Jose Vela Ruiz y el Señor Carlos Ochoa Pablos Velez , los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada “Construcciones Aryve”.

3. Mediante testimonio número 12,350 de fecha 7 de julio de 2016, se hace constar la comparecencia del señor Eduardo Jose Vela Ruiz, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad Denominada “Construcciones Aryve” Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Gustavo Carlos Gonzalez Valenzuela, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. 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.
5. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la 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 en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en le resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.
6. 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 3,309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7,000 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 a la Unidad Condominal en estudio.
7. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/1419/2015 de fecha 2 de septiembre de 2015, con número de expediente QR-026-05-D10 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 261 viviendas, correspondiente a la Fracción F1-133 A del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol".
8. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 08-084-08 con número de expediente QR-026-05-D10 de fecha 17 de septiembre de 2015, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 261 viviendas de la unidad condominal Los Prados, ubicado en el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol".
9. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio DP-164/2015 de fecha 15 de junio de 2015, emitió la factibilidad para otorgar el servicio de energía eléctrica en las Fracciones F1-133-A y F1-132-B estando en proceso la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para la Unidad Condominal denominada "LOS PRADOS", ubicado en Avenida La Cantera No. 2750, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Construcciones Aryve", S. A. de C. V.
10. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar 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 correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro del que se encuentra la Fracción F1-133 A en la que se ubica la Unidad Condominal habitacional denominada "Los Prados", 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", 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

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 la Unidad Condominal denominada "LOS PRADOS".

11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201504830 autorizado en fecha 8 de julio de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en Avenida La Cantera s/n, Fracción F1-133 A, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 32,692.17 m², una Unidad Condominal compuesta por 3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO LOS PRADOS 1: 94 VIVIENDAS, CONDOMINIO LOS PRADOS 2: 91 VIVIENDAS Y CONDOMINIO LOS PRADOS 3: 76 VIVIENDAS.

12. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201500072 de fecha 21 de agosto de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio Habitacional de tipo popular denominado "LOS PRADOS 2" perteneciente a la unidad condominial "Los Prados", ubicado en Avenida La Cantera sin número, Fracción F1-133 A, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "91 VIVIENDAS".

13. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0886/2016 de fecha 10 de mayo de 2016, emitió Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "LOS PRADOS 2", perteneciente a la Unidad Condominial "Los Prados", ubicado en Avenida La Cantera sin número, Fracción F1-133 A, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "91 VIVIENDAS".

14. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-036/15 de fecha 28 de octubre de 2015, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "LOS PRADOS 2" perteneciente a la unidad condominial "Los Prados", ubicado en Avenida La Cantera sin número, Fracción F1-133 A, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "91 VIVIENDAS".

15. Presenta carta Notarial emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Titular de la Notaría número 31 de esta Demarcación Notarial, mediante la cual hace constar que se está llevando a cabo la protocolización correspondiente a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Los Prados 2" perteneciente a la unidad condominial Los Prados, ubicado en Avenida La Cantera sin número, Fracción F1-133 A, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

16. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 28 de octubre de 2015, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "LOS PRADOS 1" perteneciente a la Unidad Condominial "Los Prados", ubicado en Avenida La Cantera sin número, Fracción F1-133 A, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-3862585 de fecha 4 de noviembre de 2015 por la cantidad de \$ 38,039.24 (treinta y ocho mil treinta y nueve pesos 24/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3959/2016 de fecha 4 de agosto de 2016, el avance de obras de urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "LOS PRADOS 2" perteneciente a la unidad Condominial "Los Prados", ubicado en Avenida La Cantera número 2750-2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", 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 61.27% 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 \$ 1,021,364.33 (un millón veintiún mil trescientos sesenta y cuatro pesos 33/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$2,028,759.14	X	38.73%	X	100% + 30%
Total Fianza				\$1,021,364.33

18. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3959/2016 de fecha 4 de agosto de 2016 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, presenta fianza numero 2514-04716-0 de fecha 18 de agosto de 2016 por un monto de \$ 1,021,364.33 (un millón veintiún mil trescientos sesenta y cuatro pesos 33/100 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.

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 Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de tipo popular, la siguiente cantidad:

**Impuesto por Superficie Vendible Habitacional
De Tipo Popular**

Habitacional	9,975.87	m ² X \$9.00	\$ 89,782.87
Total:			\$ 89,782.87

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 “Los Prados 2”** perteneciente a la unidad Condominal “Los Prados”, ubicado en Avenida La Cantera número 2750-2, Fracción F1-133 A, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“91 VIVIENDAS”**, amparando su petición con la Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0886/2016 de fecha 10 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en los siguientes términos:

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 **\$ 10,798,813.03 (diez millones setecientos noventa y ocho mil ochocientos trece pesos 03/100 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 7,444.85 m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes y el bardeo que conforman la unidad condominal, indicados en la licencia de construcción número LCO201602713, 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 para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "Los Prados 2" perteneciente a la unidad Condominal "Los Prados"**, ubicado en Avenida La Cantera número 2750-2, Fracción F1-133 A, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**91 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 14 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 Construcciones Aryve, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “LOS PRADOS 2”** perteneciente a la unidad Condominal “Los Prados”, ubicado en Avenida La Cantera número 2750-2, Fracción F1-133 A, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“91 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. Gustavo Carlos Gonzalez Valenzuela, representante legal de Construcciones Aryve, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 12 DE SEPTIEMBRE 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 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 23 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

**ATENTAMENTE.
“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 30 de Agosto del 2016, 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 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios, para la fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Los cambios de uso de suelo se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.
4. En atención a la solicitud del Ing. Alejandro Zendejas Hernández, en la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios, para la fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido de Santa Rosa Jáuregui con superficie de 37,828.238 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente 191/DAI/2015.
5. Se acredita la propiedad de la Parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui a favor del C. Alejandro Zendejas Hernández, mediante Título de Propiedad Número 7,529 de fecha 18 de julio de 2014 emitido por el Registro Agrario Nacional, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 493759/0001 de fecha 05 de septiembre de 2014.

De acuerdo al título de propiedad señalado, la Parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una superficie de 5-47-01.80 HA.

6. Con fecha 09 de junio de 2015 la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la autorización de Subdivisión de predios mediante documento con folio FUS201500291, en el cual se autoriza la subdivisión de la parcela 534 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui en 3 fracciones, las cuales cuentan con las siguientes superficies:

- Fracción 1 con superficie de 37,828.238 m²
- Fracción 2 con superficie de 6,034.903 m²
- Fracción 3 con superficie de 10,838.659 m²

Dicha autorización condiciona al propietario de la Parcela a lo siguiente; “La fracción 2 debe transmitirla a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro por concepto de vialidad y obtener la Nomenclatura autorizada, además de urbanizarla y dotarla de la Infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento, así como obtener y presentar los alineamientos y derechos de vía correspondientes en que se incluya el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para su incorporación hacia la Carretera Federal 57, dando cumplimiento a los lineamientos que le sean señalados, previo al desarrollo de las fracciones 1 y 3 resultantes”.

7. Mediante los oficios SAY/7257/2015 de fecha 14 de Septiembre del año 2015 y SAY/DAI/419/2015 de fecha 9 de diciembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

8. 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 mediante oficio número SEDECO/DDU/COU/EVDU/0407/2016, de fecha 8 de Marzo del año en curso, la opinión técnica bajo el Folio número **045/16** relativa a la cual solicitud del Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS) para la fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido de Santa Rosa Jáuregui con superficie de 37,828.238 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios, para la fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido de Santa Rosa Jáuregui con superficie de 37,828.238 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui a favor del C. Alejandro Zendejas Hernández, mediante Título de Propiedad Número 7,529 de fecha 18 de julio de 2014 emitido por el Registro Agrario Nacional, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 493759/0001 de fecha 05 de septiembre de 2014.

De acuerdo a la escritura de propiedad señalada, la Parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una superficie de 54,701.80 m².

3. Con fecha 09 de junio de 2015 la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la autorización de Subdivisión de predios mediante documento con folio FUS201500291, en el cual se autoriza la subdivisión de la parcela 534 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui en 3 fracciones, las cuales cuentan con las siguientes superficies:

- Fracción 1 con superficie de 37,828.238 m²
- Fracción 2 con superficie de 6,034.903 m²
- Fracción 3 con superficie de 10,838.659 m²

Dicha autorización condiciona al propietario de la Parcela a lo siguiente; “La fracción 2 debe transmitirla a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro por concepto de vialidad y obtener la Nomenclatura autorizada, además de urbanizarla y dotarla de la Infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento, así como obtener y presentar los alineamientos y derechos de vía correspondientes en que se incluya el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para su incorporación hacia la Carretera Federal 57, dando cumplimiento a los lineamientos que le sean señalados, previo al desarrollo de las fracciones 1 y 3 resultantes”.

4. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que la Fracción 1 Parcela 534 Z-8 P ½ del ejido Santa Rosa Jáuregui en estudio, cuenta con los siguientes usos de suelo: La fracción poniente se ubica en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) y el resto correspondiente a la fracción oriente, cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

5. De acuerdo con la petición del promotor, dada la conexión del Boulevard Misión de San Francisco con la zona Juriquilla hacia el poniente, con desarrollos habitacionales de tipo residencial como los fraccionamientos Residencial Caletto, Alta Vista Juriquilla y Jurica Misiones y contar al oriente con frente a la carretera Federal 57, el propietario, estaría en posibilidad de establecer actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, no obstante en su petición el promotor solicita el cambio de uso de suelo a uso Comercial y Servicios, por lo que al no contemplar la posibilidad de considerar en su proyecto usos habitacionales en caso de pretender desarrollar vivienda en el predio, se debe respetar la densidad de población de 200 hab./ha. asignada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Así mismo en la fracción oriente en colindancia con la carretera Federal 57, en el área considerada con uso de suelo de Espacio Abierto por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, pasa una línea de energía eléctrica en sentido norte-sur de la Comisión Federal de Electricidad, y adicionalmente se observan postes que indican infraestructura de PEMEX, sin que se cuente, ni se presente información por el particular sobre el tipo de ductos que se ubican en el sitio y se presente información de si la infraestructura existente se encuentra en operación, por lo que se deber limitar el desarrollo de construcciones en dicha área, lo que debe el promotor considerar en su proyecto.

6. El acceso al predio es a través de la vialidad denominada Boulevard Misión de San Francisco, la cual es continuidad al poniente de los fraccionamientos Jurica Misiones y Jurica la Sierra en la zona de Juriquilla y que se conecta al oriente con la carretera Federal 57. Para su desarrollo la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal (hoy Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), con fecha 30 de julio de 2015 emite la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como la Autorización de la Nomenclatura, la cual derivado de la modificación en el trazo de la vialidad en sentido oriente – poniente que se tenía prevista en la fracción norte de la parcela, su desarrollo se genera en la fracción 2 resultante de la subdivisión referida en el punto 3 de los antecedentes del presente documento, cuyas obras de urbanización con la dotación de la infraestructura urbana se encuentran en proceso de urbanización por parte del promotor.

La citada vialidad se desarrolla atendiendo las peticiones al municipio de colonos de la zona de Juriquilla que permitan generar mejoras en la infraestructura vial de la zona, generando una vialidad adicional que permita una movilidad eficiente y se cuente con condiciones de acceso y salida con incorporación hacia el carril lateral de la carretera Federal 57 en su sentido norte - sur, obras que se encuentra en proceso de rehabilitación y ampliación por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y Gobierno del Estado, la cual tendrá tres carriles de circulación con vialidades laterales en ambos sentidos obra que beneficiara a un amplio sector de la población de la zona así como a los usuarios que utilizan continuamente dicha vialidad de carácter regional.

7. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se verificó que el área en estudio se encuentra libre de construcciones, contando en las inmediaciones del predio en estudio, con superficies en proceso de dotación de servicios de infraestructura vial y urbana, integrados con las obras de rehabilitación de la Carretera Federal 57 la cual se encuentra en proceso de ampliación, y cuyas obras se integrarán en el proyecto denominado Paseo de la República.

Al norte del predio se observa el paso de líneas de electrificación de la Comisión Federal de Electricidad y un camino vecinal que da acceso a parcelas del ejido Santa Rosa Jáuregui y que comunica con la calle Independencia.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera técnicamente viable el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS), para una fracción del predio ubicado en el Boulevard Misión de San Francisco identificado como fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido de Santa Rosa Jáuregui; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior en base a la ubicación y superficie del predio en una zona en proceso de consolidación con actividades comerciales y/o de servicios heterogéneas, mezcladas con vivienda de tipo residencial con comunicación a través de vialidades primarias urbanas, dada su cercanía con la Carretera Federal 57, vialidad de carácter regional sobre la que se han establecido una entremezcla de usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, logrando una imagen urbana heterogénea, ubicándose el predio en estudio en una zona que cuenta con servicios de infraestructura vial y urbana para uso de suelo intenso, por lo que con el uso pretendido no se modifica la estructura urbana de la zona, al garantizar la instalación de servicios complementarios que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo, con el desarrollo de un proyecto que generará un impacto visual favorable de la zona de manera ordenada y controlada, generando una ciudad con un crecimiento planificado, lo que aunado a lo anterior, contribuye a apoyar a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y

ocupación de lotes baldíos, lo que a su vez es coherente con lo señalado en el eje 3 cuya estrategia es la de garantizar la planeación urbana y el ordenamiento territorial, y en donde adicionalmente se apoya a lo señalado en la estrategia general del eje 4 de generar una ciudad con desarrollo, al ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercute en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante de autorizarse la modificación de uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:

- El presente no considera el cambio de uso de suelo para la fracción oriente del predio, la cual debe conservar el uso de Espacio Abierto asignado por el citado instrumento de planeación urbana, toda vez que sobre dicho uso, se observa el paso de líneas de electrificación, así como infraestructura de PEMEX, sobre la cual no será viable generar construcciones. Así mismo para el caso de considerar usos habitacionales en su proyecto, debe respetar la densidad de población de 200 hab./ha. (H2), asignada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para la parcela.
- Presentar ante la Ventanilla única de Gestión los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, Licencia de construcción y demás que requiera para generar su proyecto. debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la Ventanilla única de Gestión, el promotor debe presentar los trabajos técnicos correspondientes, en los que se especifique el área susceptible a desarrollar, y en el que se señale el área destinada como Espacio Abierto (EA), superficie que debe respetar y conservar sin desarrollar en el proyecto que pretenda llevar a cabo.
- El promotor debe realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento que emita la Comisión Federal de Electricidad, para verificar el derecho de vía que debe respetar por las líneas de alta tensión que pasan al norte del predio, así como el tendido de energía eléctrica que corre en sentido norte sur, en la colindancia oriente de la parcela.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil, debiendo acatar y dando cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- El promotor debe obtener las autorizaciones correspondientes de parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, ejecutando a su costa las obras necesarias para realizar la incorporación de su predio a la Carretera Federal 57, así como la liberación de las áreas que se requieran para su conexión.
- Previo a su desarrollo debe obtener las autorizaciones ambientales que para tal fin, sean emitidas por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, respecto al proyecto a desarrollar
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a seis meses, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, a fin de evitar la especulación del suelo.”

9. De la misma manera derivado de la petición presentada, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/418/2015, de fecha 14 de diciembre del 2015 a la Secretaría de Movilidad de la cual es titular el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, emitiera su opinión técnica al respecto debidamente fundada y motivada, misma que fue emitida mediante su Oficio SM/DO/129/2016 identificada con número de folio **ETM/004/16**, la cual señala lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito recibido en Secretaria del Ayuntamiento, el 03 de septiembre de 2015, el C. Alejandro Zendejas Hernández solicita cambio de uso de suelo de Habitacional y de Servicios con una densidad de 200 Habitantes por hectárea (H2S) a Comercial y de Servicios (CS) para la fracción 1 de la parcela 534 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 37,828.238 m², ubicada en la delegación Santa Rosa Jáuregui.

2. El Ing. Alejandro Zendejas Hernández acredita la propiedad de la parcela en estudio mediante Título Parcelario número 00000007529 de fecha 18 de julio de 2014.
3. Se acredita el proyecto de subdivisión autorizado con folio FUS201500291 y fecha 09 de Junio de 2015 de la parcela 534 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui con superficie total de 54,701.80 m², la cual se subdividió en 3 fracciones, la Fracción 1 con superficie de 37,828.238 m², para lo cual dicha autorización señala que la Fracción 2 con superficie de 6,034.903 m² y la Fracción 3 con superficie de 10,838.659 m², de las cuales, la fracción 3 deberá ser transmitida a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro por concepto de vialidad, debiendo urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.
4. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 19 de fecha 1 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, en el Folio Plan de Desarrollo número 007/0002, el predio en estudio tiene uso de suelo Habitacional y Servicios con densidad de población de 200 Habitantes por Hectárea (H2S).
5. 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.
6. Se observa que la vialidad "Blvd. Misión de San Francisco" la cual da acceso a la Fracción 1 en estudio, tiene una sección vial de 22.80 metros y conecta a la vialidad regional Av. Paseo de la República con Av. Los Naranjos. La fracción en estudio tiene frente al referido Blvd. Misión San Francisco y la Av. Paseo de la República.
7. Con fecha 30 de Julio de 2015 se otorga al Ing. Alejandro Zendejas Hernández, autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad a desarrollarse en el predio identificado como fracción 2, resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8, P 1/2 perteneciente al Ejido Santa Rosa Jáuregui.

OPINIÓN TÉCNICA:

Por lo anterior y una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, esta Secretaría considera **Viable** la petición realizada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, quien solicita cambio de uso de suelo de Habitacional y de Servicios con una densidad de 200 Habitantes por hectárea (H2S) a Comercial y de Servicios (CS) para la fracción 1 de la parcela 534 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 37,828.238 m², ubicada en la delegación Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior debido a que el predio en estudio si bien, actualmente no cuenta con las condiciones necesarias de accesibilidad vial, peatonal y ciclista, que aseguren una conectividad adecuada desde y hacia el predio, dichas condiciones pueden ser generadas. Asimismo, dentro del contexto inmediato existen, otros usos de suelo o actividades económicas que permitan el acceso local de los habitantes esperados a bienes, servicios, actividades recreativas, salud y otros equipamientos, con lo cual para la realización de la mayor parte de los viajes generados por el proyecto será posible impulsar la movilidad no motorizada y reducir la cantidad de viajes generados mediante la inclusión de infraestructura adecuada dentro de los proyectos que se desarrollen.

Por lo anterior, esta Secretaría recomienda que, a fin de minimizar las externalidades que podría generar el proyecto y garantizar su adecuada incorporación a los sistemas vial, peatonal y ciclista, se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

I. Inclusión de Infraestructura No Motorizada

El proyecto urbano deberá considerar los lineamientos de diseño establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, 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 banquetta 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 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.
- Todas las esquinas deberán estar habilitadas con rampas de pendiente máxima del 6%, preferentemente de tipo abanico, en concordancia con las especificaciones del Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad antes citado.
- Las juntas de pavimentos no podrán ser mayores a 13 mm.
- Se deberá considerar la colocación de al menos 1 biciestacionamiento por cada 20 unidades (viviendas, locales comerciales, etc.), localizado al interior del predio en alguna zona 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.
- Se deberá considerar al interior del predio la habilitación de una bahía de ascenso y descenso de transporte público, preferentemente ubicado con frente a las áreas de donación o equipamiento establecidas.

II. Estacionamientos y Mejoramiento de la Infraestructura Vial.

El proyecto urbano deberá considerar las adecuaciones de la vialidad existente que da acceso al predio en estudio a fin de generar los carriles de incorporación y desincorporación así como rampas de accesos y salidas al interior del predio, sin modificar los niveles de las banquetas existentes.

En materia de estacionamiento se deberá cumplir con lo siguiente:

- De conformidad con el Artículo 134 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se deberá considerar un número de cajones de estacionamiento para visitas proporcional al número de viviendas, y siendo que éstos no deberán formar parte de la dosificación de cajones de estacionamiento para el uso de zonas comerciales, mismos que le serán calculados y requeridos al momento de presentar el proyecto definitivo.
- En caso de que el proyecto definitivo contemple usos mixtos, comerciales y de servicios, éstos deberán contar con la dotación de cajones de estacionamiento que sean indicados en su momento, y cuyas características deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro y demás normatividad vigente aplicable.
- En el caso de cajones estacionamiento ubicados al frente de vialidad, éstos deberán contar con un ancho mínimo de 250 cm y 600 cms de longitud mínima, con el fin de evitar que los autos obstaculicen la banqueta. De igual forma se deberán contemplar cajones de estacionamiento o áreas de carga y descarga, cuyas dimensiones deberán ser adecuadas para el resguardo de los vehículos y las maniobras para el suministro de bienes.
- No se permitirá el estacionamiento en vía pública en las inmediaciones del predio, a fin de no generar externalidades 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 los giros proyectados a fin de que su proyecto sea viable, funcional y sostenible en el corto, mediano y largo plazo.
- Las zonas de estacionamientos deberán ubicarse preferentemente al interior del predio o en niveles subterráneos, a fin de promover una imagen urbana de calidad y plantas bajas activas, con las edificaciones alineadas al frente del predio.

III. Implementación de Usos Mixtos

En concordancia con lo establecido en el Artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA), que señala que se deberán ordenar los usos de suelo "... buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...", y toda vez que los proyectos unifuncionales generan mayor dependencia del uso del automóvil y no promueven la movilidad no motorizada, se deberán considerar dentro del proyecto presentado zonas comerciales y de servicios de influencia local en planta baja, a fin de que dicho proyecto sea de uso mixto, de acuerdo a las compatibilidades definidas para el uso de suelo asignado."

10. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5634/2016 de fecha 23 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...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de Agosto del 2016, 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 el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios, para la fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de acuerdo a las Opiniones Técnicas No. **045/16** y **ETM/004/16**, señaladas en los considerandos 8 ocho y 9 nueve del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El Promotor, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de las Opiniones Técnicas citadas en los Considerandos 8 ocho y 9 nueve del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, 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”.

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

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del promotor.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al Ing. Alejandro Zendejas Hernández.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 31 TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----DOY FE-----

**LICENCIADO 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 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 30 de Agosto del 2016, 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 200 hab./ha. (H2) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para las parcelas 15 y 22 Z-1 P 1/2 y fracción de la parcela 21 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Los cambios de uso de suelo se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.
4. En atención a la solicitud del Ing. Alejandro Zendejas Hernández, Representante Legal de CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V. referente al cambio de uso de suelo, de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para las parcelas 15 y 22 Z-1 P 1/2 y fracción de la Parcela 21 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, que en conjunto conforman una superficie de 86,127.143 m², localizada en la Delegación Municipal Epigmenio González, se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente 258/DAI/2015.
5. Por escritura pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el Folio Mercantil número 00002295/0017, de fecha 26 de febrero de 2002; se hace constar la comparecencia del C.P. Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delegado Especial, en la que solicita la Protocolización del Acta de Asamblea de la empresa denominada “Serena Recosta”, S. A. de C. V., celebrada el 15 de enero de 2002, en la que se hace la modificación de la denominación de “Serena Recosta”, S. A. de C. V., para quedar de ahora en adelante como “CECSA de Querétaro del Centro”, S. A. de C. V. Así mismo, en la resolución quinta de la Asamblea, se nombra como Director General de CECSA de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., al C. Alejandro Zendejas Hernández, cabe destacar que la citada escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil 2295/17 de fecha 26 de febrero de 2002.

6. Se acredita la propiedad de la Parcela 15 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, a favor de la Sociedad Mercantil denominada CECSA, de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., mediante escritura 7,685 de fecha 20 de diciembre de 2002, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría número 18 de esta demarcación Notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo Real 61499/2 de fecha 6 de mayo de 2003.

De acuerdo a la escritura de propiedad referida en el antecedente anterior inmediato, la Parcela 15 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, cuenta con una superficie de 39,073.30 m².

7. Mediante escritura 7,684 de fecha 20 de diciembre de 2002, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría número 18 de esta demarcación Notarial, se acredita la propiedad de la Parcela 22 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, a favor de la sociedad mercantil denominada CECSA, de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 61507/2 de fecha 6 de mayo de 2003.

De acuerdo a la escritura de propiedad señalada en el antecedente anterior inmediato, la Parcela 22 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, la Parcela cuenta con una superficie de 41,576.45 m².

8. A través de la escritura pública 9,176 de fecha 23 de julio de 2004, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría 18 de esta ciudad, se hace constar la protocolización de la fusión de lotes, autorizada mediante oficio 2004/147 de fecha 19 de abril de 2004, respecto de una fracción con superficie de 5,477.393 m² correspondientes a la fracción 1 de la Parcela 21 Z-1 P 1/1 del Ejido El Salitre, con una superficie de 39,073.30 m² de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido El Salitre y una superficie de 41,576.45 m² de la Parcela 22 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, que en conjunto conforman una superficie total de 86,127.143 m², encontrándose la escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real No. 170706/1 de fecha 2 de marzo de 2005.

9. Mediante el oficio número SAY/DAI/450/2016 de fecha 10 de Marzo del año 2016 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

10. 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 mediante oficio número SEDECO/DDU/COU/EVDU/0894/2015, de fecha 11 de Mayo del año en curso, la opinión técnica bajo el Folio número **072/16** relativa al cambio de uso de suelo, de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para las Parcelas 15 y 22 Z-1 P 1/2 y fracción de la Parcela 21 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, que en conjunto conforman una superficie de 86,127.143 m², y se localizan en la Delegación Municipal Epigmenio González, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento el Ing. **Alejandro Zendejas Hernández**, solicita el cambio de uso de suelo, de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para las Parcelas 15 y 22 Z-1 P 1/2 y fracción de la Parcela 21 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, que en conjunto conforman una superficie de 86,127.143 m², y se localizan en la Delegación Municipal Epigmenio González.

1. Por escritura pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el Folio Mercantil número 00002295/0017, de fecha 26 de febrero de 2002; se hace constar la comparecencia del C.P. Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delegado Especial, en la que solicita la Protocolización del Acta de Asamblea de la empresa denominada "Serena Recosta", S. A. de C. V., celebrada el 15 de enero de 2002, en la que se hace la modificación de la denominación de "Serena Recosta", S. A. de C. V., para quedar de ahora en adelante como "CECSA de Querétaro del Centro", S. A. de C. V. Así mismo, en la resolución quinta de la Asamblea, se nombra como Director General de CECSA de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., al C. Alejandro Zendejas Hernández, cabe destacar que la citada escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil 2295/17 de fecha 26 de febrero de 2002.

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 15 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, a favor de la Sociedad Mercantil denominada CECSA, de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., mediante escritura 7,685 de fecha 20 de diciembre de 2002, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría número 18 de esta demarcación Notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo Real 61499/2 de fecha 6 de mayo de 2003.

De acuerdo a la escritura de propiedad referida en el antecedente anterior inmediato, la Parcela 15 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, cuenta con una superficie de 39,073.30 m².

3. Mediante escritura 7,684 de fecha 20 de diciembre de 2002, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría número 18 de esta demarcación Notarial, se acredita la propiedad de la Parcela 22 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, a favor de la sociedad mercantil denominada CECSA, de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 61507/2 de fecha 6 de mayo de 2003.

De acuerdo a la escritura de propiedad señalada en el antecedente anterior inmediato, la Parcela 22 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, la Parcela cuenta con una superficie de 41,576.45 m².

4. A través de la escritura pública 9,176 de fecha 23 de julio de 2004, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría 18 de esta ciudad, se hace constar la protocolización de la fusión de lotes, autorizada mediante oficio 2004/147 de fecha 19 de abril de 2004, respecto de una fracción con superficie de 5,477.393 m² correspondientes a la fracción 1 de la Parcela 21 Z-1 P 1/1 del Ejido El Salitre, con una superficie de 39,073.30 m² de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido El Salitre y una superficie de 41,576.45 m² de la Parcela 22 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, que en conjunto conforman una superficie total de 86,127.143 m², encontrándose la escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real No. 170706/1 de fecha 2 de marzo de 2005.

5. Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Plan Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la poligonal en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), con una fracción al poniente con uso de suelo de Comercial y de Servicios (CS).

6. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió con fecha 27 de abril de 2015, la Viabilidad de Uso de Suelo IUS201503041, en el que se informó que se determina viable ubicar trescientas cuarenta y un viviendas y un área comercial, en una superficie de 85,252.24 m² conformada por las Parcelas 15 y 22 y una fracción de la Parcela 21 todas Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre.

7. La poligonal en estudio forma parte del Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de El Salitre, presentado por la Asociación Palmares de Querétaro" A. C., que sirvió de base para su autorización por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 20 de septiembre de 2000, que incluye parcelas de los Ejidos de El Salitre y Jurica en las Delegaciones de Félix Osoro Sotomayor y Epigmenio González y del que posteriormente mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 12 de octubre de 2004, se autorizó que se realizaran las modificaciones a dicho esquema, en el que se establecieron los usos, destinos y reservas de los predios así como la incorporación de la memoria descriptiva de las áreas para equipamiento urbano y vialidades a donar al Municipio de Querétaro, como parte de los derechos y obligaciones de la Asociación y de los propietarios de parcelas en la zona, las cuales deberán ser transmitidas a favor del Municipio conforme se vayan otorgando las autorizaciones de los proyectos que integrarán el desarrollo urbano de El Salitre, así como dar cumplimiento a lo relativo a la transmisión de las áreas vialidades que les correspondan

El propósito del citado esquema es el de generar un desarrollo urbano ordenado, el cual contempla una estructura en la que predominan los usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, con incidencia en las parcelas con frente a la carretera Federal 57 (carretera a San Luis Potosí) y las ubicadas sobre el Anillo Vial II Fray Junípero Serra al norte, mezclada con usos habitacionales de tipo residencial en parcelas en su interior, la cual se han ido consolidando con centros comerciales como plaza comercial Antea, y de servicios (hoteles), con proyectos de vivienda de tipo residencial y residencial medio, la cual parte de un esquema de vialidades internas que se van urbanizando por los promotores, a medida que generan sus proyectos.

8. En lo que se refiere al predio en estudio, el promotor no presenta una propuesta del proyecto a desarrollar, haciendo notar que si bien su acceso es a través de la carretera Federal 57, dado que una fracción de la poligonal fusionada, cuenta con frente a la citada vialidad, tanto el Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Epigmenio González, como el esquema de El Salitre, consideran dos vialidades en proyecto que inciden en el predio, la continuación de la Avenida Palma Real que atraviesa la poligonal en sentido norte sur, así como la calle Palma Cusi, localizada al sur y que se desarrolla en sentido oriente – poniente, la cual sirve como una vialidad de conexión entre Avenida Palma Cyca, y

Avenida Palma Real, debido a lo cual, es necesario que el promotor debe replantear su poligonal, desprendiendo las fracciones de la sección vial de las vialidades citadas, con lo que se conformarán dos polígonos independientes, la primera al poniente que corresponde a una fracción de lo que fue la Parcela 21 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre con uso Comercial y de Servicios, y la segunda al oriente de la Avenida Palma Real con uso Habitacional, debiéndose desprender las superficies que se incorporan a la estructura vial, la cual no cuenta con servicios de infraestructura urbana, por lo que corresponderá al promotor ejecutar a su costa las obras de infraestructura necesarias para dotarlas de los servicios requeridos para su desarrollo (urbanización, energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial). Así mismo se observa el paso de un escurrimiento pluvial al sureste, lo que se debe considerar en su proyecto.

9. De acuerdo con la petición del promotor, pretende dar un mayor aprovechamiento a su predio, con un proyecto que contempla el desarrollo de vivienda con áreas destinadas para actividades comerciales y/o de servicios, que servirán para dar atención a los habitantes del sitio, para lo cual considerando la densidad de población de 200 hab./ha. para la poligonal con superficie de 86,127.143 m², estaría en posibilidad de desarrollar 345 viviendas, siendo que para la densidad de población de 400 hab./ha solicitada, se incrementaría a 690 viviendas, adicional a las actividades comerciales y/o de servicios, sin embargo se deberán replantear dichas cantidades, una vez que se cuente con las superficies reales de cada fracción.

10. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se verificó que la poligonal en estudio se encuentra libre de construcción, contando en su perímetro, con delimitación a base de malla ciclónica, careciendo de servicios de infraestructura al interior del predio, y de urbanización en la los alrededores, por lo que en acceso interno, se da a través de las parcelas colindantes, que carecen de urbanización y se desarrollan a base de terracería.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable, el cambio de uso de suelo, de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para las Parcelas 15 y 22 Z-1 P 1/2 y fracción de la Parcela 21 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, que en conjunto conforman una superficie de 86,127.143 m², y se localizan en la Delegación Municipal Epigmenio González.**

Lo anterior toda vez que el predio se encuentra en una zona en proceso de desarrollo con proyectos de alta intensidad similares al pretendido, a la que los desarrolladores han dotado de servicios de infraestructura urbana y vial a medida que llevan a cabo sus proyectos, que permiten soportar la densidad de población pretendida, siempre y cuando se genere una tipología de vivienda residencial que presente características arquitectónicas y de ocupación similares a las existentes, a fin de no alterar la estructura e imagen urbana de la zona, dando un mayor aprovechamiento al terreno e infraestructura establecida, lo que contribuye en la ocupación de vacíos urbanos, dotándolo de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo, congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, al cual el promotor debe dotar de instalaciones y obras consideradas en el Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de El Salitre, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2015-2018, que contempla en su eje 3, la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de terrenos sin desarrollar, y en donde adicionalmente se apoya a lo señalado en la estrategia general del eje 4 de generar una ciudad con desarrollo, al ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercute en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, con un proyecto que contempla usos habitacionales, con actividades comerciales y/o de servicios que permitan atender las necesidades de los habitantes y se eviten desplazamientos a otros puntos de la ciudad, lo que repercute en la disminución de tiempos de traslado y de movilidad vehicular que a su vez permita disminuir los índices de contaminación en la ciudad, sin embargo se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El promotor debe realizar las obras de urbanización acordes con el Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de El Salitre, ejecutando a su costa las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación de las parcelas a la traza vial general, de acuerdo con lo considerado en el esquema mencionado así como a lo señalado en la carta urbana de la Delegación municipal Epigmenio González, a fin de estar en posibilidad de autorizar los proyectos que se promuevan en la zona, y realizando las obras de infraestructura necesarias para dotarlas de los servicios requeridos para su desarrollo (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial), de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, transmitiendo a Título gratuito a favor del municipio de Querétaro las secciones viales que le corresponda.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable, incluyendo la subdivisión del predio para definir las secciones de vialidad del Esquema referido, y en su caso se deben replantear dichas áreas, una vez que se cuente con las superficies reales de cada fracción.

- Solicitar ante la Secretaría de Movilidad, el estudio de movilidad correspondiente para su análisis, por lo que previo a llevar a cabo cualquier trámite para la obtención de autorizaciones para el proyecto que pretenda llevar a cabo, es necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Debe obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- El promotor debe realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios.
- A fin de evitar que con la autorización otorgada, se especule con el uso del predio, se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la presente autorización para que el promotor dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el instrumento de planeación urbana vigente.”

11. De la misma manera derivado de la petición presentada, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/451/2016, de fecha 10 de Marzo del 2016, a la Secretaría de Movilidad de la cual es titular el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, emitiera su opinión técnica al respecto debidamente fundada y motivada, misma que fue emitida mediante su Oficio SEMOV/699/2016, de fecha 8 de Junio de 2016, identificada con número de folio **ETM/071/16**, la cual señala:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito recibido en la Secretaria del Ayuntamiento, el 10 de diciembre de 2015, el C. Alejandro Zendejas Hernandez, Representante Legal de CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., solicita Incremento de Densidad de uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2) a uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 habitantes por hectárea (H4) para las parcelas 15 Z-1 P 1/2 y 22 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, de la Delegación Epigmenio González.
2. Mediante oficio SM/DO/411/2016 de fecha 07 de Abril de 2016, la Secretaría de Movilidad emitió Opinión Técnica ETM/026/16, en respuesta al oficio de petición SAY/DAI/451/2016 de fecha 23 de Marzo de 2016.
3. Mediante oficio SAY/DAI/1033/2016, recibido en la Secretaría de Movilidad el 7 de junio de 2016, se informa que mediante escrito recibido en la Secretaria del Ayuntamiento, el 6 de mayo de 2016, el C. Alejandro Zendejas Hernandez, Representante Legal de CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., hace la aclaración respecto a la solicitud del cambio de uso de suelo de 200 hab./ha. a 400 hab./ha. para el predio ubicado en el Ejido El Salitre, especificando que dicho inmueble resulta de la fusión realizada a la fracción 1 de la Parcela 21, con una superficie de 5,477.393 m2, con la Parcela 15 de 39,073.30 m2 y la Parcela 22 de 41,576.450 m2, resultando un predio con una superficie total de 86,127.143 m2, fusión protocolizada mediante escritura pública número 9,176, pasada ante la fe de la licenciada Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría número 18 de esta ciudad para su consideración en alcance a su solicitud del 10 de diciembre de 2015..
4. Se acredita la propiedad de la parcela 22 Z-1 P 1/2 con superficie de 41,576.451 m2, mediante escritura pública No. 7,684 de fecha 20 de Diciembre de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 18 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a favor de CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.
5. Se acredita la propiedad de la parcela 15 Z-1 P 1/2 con superficie de 39,073.304 m2, mediante escritura pública No. 7,685 de fecha 20 de Diciembre de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 18 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a favor de CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.
6. Se acredita la fusión de la las parcelas 15 Z-1 P 1/2 y 22 Z-1 P 1/2, y la Fracción 1 de la Parcela 21 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, la cual genera un acceso desde Av. Paseo de la Republica a las parcelas en estudio y cuenta con una superficie total de 5,477.393 m2 de los cuales 874.859 m2 constituyen una afectación. La fusión referida se otorga con oficio 2004/147 de fecha 19 de abril de 2004, de acuerdo al testimonio asentado en la Escritura Publica No. 9,176 de fecha 23 de Julio de 2004, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Publica No. 18 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, la cual indica que **dicha fusión se otorga condicionada** “...para que en cualquier tipo de autorización posterior sobre las fracciones resultantes, el promotor deberá respetar el alineamiento carretero y urbanizar la vialidad lateral de acuerdo con el proyecto geométrico de acceso que apruebe la Secretaria de Comunicaciones y Transportes, dotándola de la infraestructura necesaria como es agua, drenaje,

alcantarillado, electrificación y alumbrado público, **así mismo en el sentido de norte a sur deberá respetar la sección de la vialidad que se contempla en el desarrollo del salitre la cual se ubica sobre la restricción de C.F.E. y cuenta con una sección total de 30 mts. considerando banquetas de 2.50 mts. arrollo (sic) 9.50 mts. y camellón de 6.00 mts.**”

7. 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.
8. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, aprobado mediante sesión 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 009/0002, el predio en estudio tiene un uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2).
9. Que los predios en estudio se localizan dentro del Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de “El Salitre”, autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de septiembre de 2000 y modificado el 12 de Octubre de 2004 y publicado en la Gaceta Municipal el 13 de Octubre de 2004, mismo que establece condicionantes y obligaciones específicas en materia de infraestructura y equipamiento para los predios considerados en dicho instrumento de planeación urbana.
10. Que de conformidad con el 6.7.5 del Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de “El Salitre”, a la parcela 15 Z-1 P 1/2 con superficie de 39,073.304 m² le corresponde la donación de una superficie total de 5,145.954 m² y a la Parcela 22 Z-1 P 1/2 con superficie de 41,576.451 m² le corresponde la donación de una superficie total de 5,475.619 m². Dichas donaciones deberán ubicarse en la agrupación de áreas que conforman los polígonos que ocupan las Parcelas 5, 9, 10, 11, 12, 67 y el polígono identificado como “parque urbano”.
11. De conformidad con la Viabilidad de Uso de Suelo IUS201503041 de fecha 27 de abril de 2015, los predios en estudio son viables para ubicar 341 viviendas y un área comercial, debiendo obtener el Dictamen de Uso de Suelo correspondiente, y debiendo respetar todas las condicionantes establecidas en el “Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de “El Salitre”.
12. No se presenta proyecto urbano que permita evaluar las condicionantes particulares derivadas de la solicitud.

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. **Los predios en estudio no tienen frente a ninguna vialidad construida.** Sin embargo, **de acuerdo al Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de “El Salitre”, en el margen oriente de ambas parcelas se localiza la vialidad proyectada “Avenida Palma Real” de jerarquía secundaria**, con sección vial de 30 metros que considera banquetas de 2.5 mts., camellón con sección de 6 mts., y 2 arroyos vehiculares con sección de 9.50 mts., ubicada sobre el derecho de vía determinado por una línea de alta tensión que atraviesa de norte a sur, que corre paralela a Av. Paseo de la Republica y que intersecta al sur con las vialidades locales “Circuito Palma Datilera (Rafael Osuna)” y “Cto. Palma Cocotera”, y conecta con la vialidad con jerarquía primaria “Blvd. de la Nación”. Asimismo, en el margen norte de la Parcela 15 Z-1 P 1/2 se localiza la vialidad propuesta de jerarquía local “Circuito Palma Coyol” con sección vial de 15 metros que considera banquetas de 2.5 mts y arroyo vial de 10 mts y que conecta con la vialidad de jerarquía secundaria “Avenida Palma Cyca”. En el margen Sur de la Parcela 22 Z-1 P 1/2 se localiza la vialidad propuesta de jerarquía local “Calle Palma Cusi” con sección vial de 15 metros

que considera banquetas de 2.5 mts y arroyo vial de 10 mts. y que conecta con la vialidad de jerarquía secundaria "Avenida Palma Cyca". **Por lo anterior se determina que la conectividad vial actual del predio es inexistente, sin embargo, con la realización de todas las vialidades proyectadas en el Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de "El Salitre", la conectividad potencial es alta, compatible con usos de suelo de intensidad media de uso.**

4. El paradero de transporte público existente más cercano se localiza a más de 950 metros del extremo más lejano de los predios en estudio sobre Av. Paseo de la Republica, distancia superior a la máxima permisible desde una parada de transporte público hasta la zona origen del viaje, la cual no debe ser mayor a 500 metros. Dicho paradero tiene servicio de únicamente dos rutas de transporte público, toda vez que dichos predios no se localizan en una zona urbana consolidada ni central, dichas rutas conectan con el Centro Histórico y con la Terminal de Autobuses. Por lo anterior se determina que **los predios tienen conexión baja con el sistema de transporte público metropolitano**, con potencial a incrementarse a una conectividad media, mediante la edificación de un paradero en el frente del predio sobre Av. Paseo de la Republica, a pesar de lo cual se estima que en el corto y mediano plazo los viajes generados en este modo de transporte tendrán un tiempo de traslado alto dada la necesidad de mayor número de transbordos.
5. Los predios en estudio no cuentan con conectividad peatonal, toda vez que no existen conexiones existentes con la red peatonal existente. Asimismo, existen muy pocos nodos atractores, equipamientos o servicios básicos de escala local dentro de la zona de estudio que le den servicio a la población de la zona a desarrollar, tales como escuelas, clínicas, guarderías, espacios públicos y recreativos, comercios, servicios, etc. los cuales deberían localizarse a menos de 500 metros de los predios en estudio para ser accesibles peatonalmente, y con ello reducir la cantidad de viajes generados en vehículo automotor y las externalidades generadas por el proyecto.
6. Los predios en estudio no cuentan con conectividad a la red ciclista existente, sin embargo existe el potencial de conectarse con la red ciclista existente mediante la ciclo vía de Av. Paseo de la Republica. En la zona de influencia de los predios en estudio existen algunos nodos atractores, equipamientos o servicios básicos de escala local, ubicados a una distancia adecuada para viajes ciclistas.
7. El solicitante no presenta proyecto urbano a desarrollar, sin embargo, debido a su localización se determina que la realización en dicha zona de un proyecto monofuncional de vivienda habitacional no contribuye a la redensificación de la ciudad central, ni promueve la movilidad no motorizada (peatonal y ciclista).

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, esta Secretaría considera **VIABLE CON CONDICIONANTES** la solicitud presentada por el C. Alejandro Zendejas Hernandez, Representante Legal de CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., respecto a un incremento de densidad de uso de suelo Habitacional con densidad de población de hasta 200 habitantes por hectárea (H2) a uso de suelo Habitacional con densidad de población de hasta 400 habitantes por hectárea (H4) para el predio conformado por las parcelas 15 Z-1 P 1/2 y 22 Z-1 P 1/2 y la Fracción 1 de la parcela 21 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, de la Delegación Epigmenio González y con superficie total conjunta de 86,127.143 m², toda vez que los predios en estudio cuentan con el potencial para generar un desarrollo urbano sustentable que reduzca las externalidades negativas generadas por su desarrollo y que se integre a la redes peatonal, ciclista, de transporte público y vial de forma segura y eficiente, por lo cual **la actual Opinión Técnica favorable queda sujeta al cumplimiento de las siguientes condicionantes técnicas que deberán ser consideradas para la Autorización del Proyecto de Lotificación o la Autorización de Proyecto en Condominio correspondiente:**

I. Inclusión de Infraestructura No Motorizada

El proyecto urbano y arquitectónico a desarrollarse en los predios en estudio deberá considerar los lineamientos de diseño establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, tanto al interior como en las colindancias que den acceso al predio, con especial énfasis en lograr una adecuada conectividad y accesibilidad peatonal en las zonas de transición público-privada y áreas comunes de circulación. **Se deberá garantizar la accesibilidad universal en todo el proyecto arquitectónico y en el acceso a los predios en estudio.** 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 banqueteta 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 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.
- **Todas las esquinas deberán estar habilitadas con rampas de pendiente máxima del 6%**, preferentemente de tipo abanico, en concordancia con las especificaciones del Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad antes citado.
- Las juntas de pavimentos no podrán ser mayores a 13 mm.

En materia de movilidad ciclista, se deberá considerar a costa del solicitante la **creación de una red ciclista integral** dentro del proyecto urbano a desarrollar, que incluya la construcción de rutas ciclistas, señalética, biciestacionamientos, cruces seguros y todo lo necesario para su correcto funcionamiento, tanto al interior del predio como en sus diversas conexiones viales, tanto públicas como privadas, que a efecto del desarrollo del proyecto se ejecuten y las conexiones correspondientes a las vialidades públicas existentes.

Se deberá generar una ciclovía unidireccional confinada y señalizada por cada sentido vehicular, sobre la vialidad que de acceso al proyecto, la cual deberá conectar con Av. Paseo de la Republica.

Lo anterior a fin de garantizar la promoción del uso de la bicicleta, la reducción de viajes locales por medios motorizados y para generar las bases para incrementar el potencial ciclista en el mediano y largo plazo en la zona de estudio cuando dicha zona se consolide, promoviendo medios de movilidad no motorizada sustentables que reduzcan la carga vehicular de forma que el proyecto se encuentre alineado con el **Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018**.

II. Estacionamientos y Mejoramiento de la Infraestructura Vial.

Se deberá habilitar la infraestructura establecida en el **Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de “El Salitre”**. **De la misma forma, es indispensable la urbanización de las siguientes vialidades en los tramos que tienen frente a los predios en estudio, las cuales deberán ser públicas, abiertas y sin controles de acceso:**

“**Avenida Palma Real**”, de jerarquía secundaria, con sección vial total de 30 metros, con banquetas de 2.5 mts. de ancho en ambos márgenes, camellón con sección de 6 mts., y 2 arroyos vehiculares con sección de 9.50 mts. cada uno, ubicada sobre el derecho de vía determinado por una línea de alta tensión que atraviesa de norte a sur y corre paralela a Av. Paseo de la Republica y que interseca al sur con las vialidades locales “Circuito Palma Datilera (Rafael Osuna)” y “Cto. Palma Cocotera”, y conecta con la vialidad con jerarquía primaria “Blvd. de la Nación”.

“**Circuito Palma Coyol**” de jerarquía local con sección vial total de 15 metros, con banquetas de 2.5 mts de ancho en ambos márgenes y arroyo vial de 10 mts., ubicada en el margen norte de la Parcela 15 Z-1 P 1/2 y que conecta la vialidad de jerarquía secundaria “Av. Palma Real” con la vialidad de jerarquía secundaria “Avenida Palma Cyca”.

“**Calle Palma Cusi**” de jerarquía local con sección vial total de 15 metros, con banquetas de 2.5 mts. de ancho en ambos márgenes y arroyo vial de 10 mts., ubicada en el margen Sur de la Parcela 22 Z-1 P 1/2 y que conecta la vialidad de jerarquía secundaria “Av. Palma Real” con la vialidad de jerarquía secundaria “Avenida Palma Cyca”.

La consideración de dichas vialidades dentro del proyecto presentado será indispensable para la Autorización del Proyecto de Lotificación o la Autorización de Proyecto en Condominio correspondiente, toda vez que dichas vialidades son necesarias para que sea viable cualquier desarrollo de intensidad de uso media o alta en la zona de estudio, toda vez que forma parte de un Esquema de Desarrollo Urbano autorizado y con vigencia jurídica.

El proyecto deberá considerar en su diseño arquitectónico que las pendientes de las rampas de accesos y salidas que se requieran sean resueltas al interior del predio, **sin modificar los niveles de las banquetas que se construyan sobre vialidades públicas**, las cuales deberán ser habilitadas de acuerdo a los estándares de diseño establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, para promover la movilidad peatonal desde y hacia el predio.

En materia de estacionamiento se deberá cumplir con lo siguiente:

- De conformidad con el Artículo 134 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se deberá considerar un número de cajones de estacionamiento para visitas proporcional al número de viviendas, los cuales le serán calculados y requeridos al momento de presentar el proyecto definitivo.
- No se deberán incluir **cajones de estacionamiento ubicados con frente a vialidad**.
- **Cualquier puerta o reja de acceso a los predios deberán abatir hacia el interior del predio** sin obstaculizar ni invadir el espacio de banqueta.
- No se permitirá el estacionamiento en vía pública en las inmediaciones del predio, a fin de no generar externalidades 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 los usos proyectados a fin de que su proyecto sea viable, funcional y sostenible en el corto, mediano y largo plazo.

III. Implementación de Usos Mixtos

En concordancia con lo establecido en el Artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA), que señala que se deberán ordenar los usos de suelo "... buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...", y toda vez que los proyectos monofuncionales generan mayor dependencia del uso del automóvil y no promueven la movilidad no motorizada, se deberán considerar dentro del proyecto urbano a realizarse dentro de los predios en estudio, zonas comerciales y de servicios, de influencia local, de acuerdo a las compatibilidades definidas para el uso de suelo asignado."

12. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5634/2016 de fecha 23 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..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de Agosto del 2016, en el punto 3, apartado V, inciso 21, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"... ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2) a Uso Habitacional con Densidad de Población 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para las parcelas 15 y 22 Z-1 P 1/2 y fracción de la parcela 21 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, Delegación Municipal Epigmenio González, de acuerdo a las opiniones técnicas No. **072/16**, y número **ETM/071/16**, señaladas en los considerandos 10 diez y 11 once del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El Promotor, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de las Opiniones Técnicas citadas en los Considerandos 10 diez y 11 once del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, 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".

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por una sola ocasión 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 publicación en cualquiera de los medios señalados en el punto de acuerdo precedente.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al Ing. Alejandro Zendejas Hernández, Representante Legal de CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 31 TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----DOY FE-----

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

PRIMERA 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 30 de agosto de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Desincorporación del Dominio Público del Municipio de Querétaro de los Lotes 55 de la Manzana 5 y 31 de la Manzana 2, del Fraccionamiento Misión de Bucareli Norte, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 38 FRACCIÓN II, VIII, 47 FRACCIÓN VIII, 50 FRACCIONES VII Y XIX, 93, 94 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN I, 6 FRACCIÓN III, 9 FRACCIÓN V, 11, 19, 20, Y 21 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 73 Y 75 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 156 Y 192 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 14, 20 FRACCIÓN XVIII, 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. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.
4. Que a través del Acuerdo de fecha 9 de julio de 2012, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, otorga a la empresa denominada CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., la Autorización del Fraccionamiento de tipo popular denominado Misión de Bucareli Norte, ubicado en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del mismo, indicando en los considerandos 15, 16, resolutive 2 del dictamen técnico y Resolutive Segundo del Acuerdo como superficie de Equipamiento Urbano la correspondiente a 1,770.39 m², por lo que establece a la solicitante la obligación de transmitirla a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro.

Es preciso señalar que dichos datos no coincidían con el plano de lotificación autorizado para el fraccionamiento, de fecha 9 de julio de 2012, en el cual se observa dicha superficie con uso de suelo Comercial y de Servicios.

5. Que a través de la Escritura pública número 16,766 de fecha 6 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, titular de la notaría pública número 30 de esta demarcación notarial, se hace constar la donación que realiza CECSA de Querétaro del Centro, S.A. DE C.V., a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 1,770.39 M2, la cual corresponde a los Lotes 31 de la Manzana 2 con superficie de 886.225 m2 y 55 de la Manzana 5 con superficie de 884.169 m2 por concepto de Equipamiento Urbano; siendo que lo autorizado según el plano de lotificación de fecha 9 de julio de 2012 del fraccionamiento en cuestión, dichos Lotes se encuentran en Uso de Suelo Comercial y de Servicios.

6. Que a través del Acuerdo de fecha 8 de mayo de 2013, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Autoriza la modificación del Acuerdo de fecha 9 de julio de 2012 mediante el cual se aprobó la Autorización del Fraccionamiento de tipo popular denominado Misión de Bucareli Norte, ubicado en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del mismo, debido a datos erróneos referidos en los considerandos 15, 16, resolutive 2 del dictamen técnico y Resolutive Segundo del Acuerdo, quedando las superficies según lo señalado en el punto 11.II. del Dictamen Técnico de dicho Acuerdo, el cual a la letra señala:

“ ...

Cuadro de Superficies General Fracc. "Misión de Bucareli Norte"				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
<i>Superficie Vendible Habitacional</i>	19,214.30	53.66%	195	197
Superficie Vendible Comercial y Servicios	1,770.39	4.95%	2	-
<i>Superficie de Donación, Áreas Verdes</i>	3,608.56	10.08%	5	-
<i>Superficie Vial</i>	11,211.45	31.31%	-	-
Total del fraccionamiento	35,804.70	100.00%	202	197

”

7. Que mediante escrito de fecha 28 de enero de 2016, dirigido a la Secretaría de Ayuntamiento, la Persona Moral Cecsca de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el C. Luis Miguel Rivas López, solicita: *“... LA DESINCORPORACIÓN DE LOS LOTES 55 DE LA MANZANA 5 Y 31 DE LA MANZANA 2 DEL FRACCIONAMIENTO MISIÓN BUCARELI NORTE, LOS CUALES ACTUALMENTE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL. DICHA DESINCORPORACIÓN SE SOLICITA TODA VEZ QUE HUBO UN ERROR AL TRANSCRIBIR EL DICTAMEN DE AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL 9 DE JULIO DE 2012, POR LO QUE LOS DATOS EN EL DICTAMEN Y PLANO AUTORIZADO DDU/CPU/FC/564/2013 NO CONCUERDAN, YA QUE LAS SUPERFICIES QUE SE DEBERÍAN TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO POR CONCEPTO DE EQUIPAMIENTO URBANO, CONSIDERARON UN ÁREA COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROPIEDAD DE LA EMPRESA QUE REPRESENTO.”* solicitud que fue radicada bajo el expediente 017/DAI/2016.

8. La solicitante acredita su legal existencia, así como la debida representación a través de Escritura Pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002 pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos Notario Titular de la Notaría Pública Número 18 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Mercantil número 0002295/0017, de fecha 26 de febrero de 2002; en la que se hace constar la Protocolización del Acta de Asamblea de la empresa denominada “Serena Recosta”, S. A. de C. V., celebrada el 15 de enero de 2002, en la que se acordó la modificación de la denominación de la sociedad para quedar como “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V. Asimismo, en dicho instrumento queda asentado el otorgamiento del poder general para pleitos y cobranzas, amplísimo para actos de administración y actos de dominio, a favor de los señores Ingeniero Luis Miguel Rivas López y el Contador Público Camerino Hernandez Gamba.

9. Que derivado de la petición ingresada en la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/218/2016 de fecha 8 de febrero de 2016, por instrucciones del Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada y/o sus consideraciones al respecto; Dependencia que da contestación a través del oficio SEDECO/CO/DDU/FC/0175/2016 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 9 de marzo de 2016, a través del cual informa lo siguiente:

“ ...

Al respecto, me permito informarle que con fecha 8 de mayo de 2013, la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió el Dictamen Técnico y Acuerdo en que se Autoriza la Modificación del Acuerdo de fecha 9 de julio de 2012, mediante el cual aprobó la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte”.

De acuerdo con la revisión de los datos del cuadro de superficies señaladas en la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento en comento, mediante Acuerdo identificado con el expediente número 31/12, de fecha 9 de julio de 2012 se verifico que los datos de las superficies que se deberían de transmitir a favor del Municipio de Querétaro por concepto de equipamiento urbano, consideraron un área comercial y de servicios del promotor, tal como se señala en el plano de lotificación del fraccionamiento, por lo que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/564/2013 de fecha 6 de marzo de 2013, emitió la corrección del oficio número DDU/CPU/FC/4906/2011 de fecha 27 de octubre de 2011, relativo a la Autorización del proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, para quedar la superficie conforme a lo siguiente:

Cuadro de Superficies General Fracc. “Misión de Bucareli Norte”				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	19,214.30	53.66%	195	197
Superficie Vendible Comercial y Servicios	1,770.39	4.95%	2	-
Superficie de Donación, Áreas Verdes	3,608.56	10.08%	5	-
Superficie Vial	11,211.45	31.31%	-	-
Total del fraccionamiento	35,804.70	100.00%	202	197

De acuerdo a lo señalado en el cuadro de superficies y para dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. El área que el promotor tiene la obligación de transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública para el fraccionamiento, corresponde a una superficie de 3,608.56 m2, por concepto de Superficie de Donación, Áreas Verdes”, equivalentes al 10.08% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 11,211.45 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento, por lo que a fin de corregir los datos referidos en la citada autorización, y al tratarse de una autorización emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, se emitió el Acuerdo de fecha 8 de mayo de 2013 en el que se hace la corrección de datos, considerando que la superficie de 1,770.39 m2, al no estar considerada como equipamiento urbano, es procedente su restitución al promotor ya que se trata de un área que en el plano de lotificación del fraccionamiento está considerada como superficie vendible.”

10. Que a través del oficio SAY/DAI/586/2016 de fecha 12 de abril de 2016, por instrucciones del Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, se solicitó a la Secretaría de Administración emitiera su opinión debidamente fundada y motivada y/o sus consideraciones al respecto; Dependencia que da contestación a través del oficio DAPSI/DABMI/ABI/0632/2016 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 24 de mayo de 2016, a través del cual informa lo siguiente:

“...que mediante Acuerdo de fecha 8 de mayo de 2013, se autorizó en el considerando “ONCE”, en el punto II, del Dictamen Técnico, corregir los datos erróneos del cuadro de superficie, referente al oficio número DDU/CPU/FC/4906/2011, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, donde se autoriza el proyecto de Relotificación del Fraccionamiento “Misión Bucareli Norte”, debido a la disminución de Área Vendible y áreas de Donación.

Por lo anterior y para dar seguimiento a la desincorporación de los predios, se sugiere que se turne la petición a la oficina del abogado general, en conjunto con la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología "SEDECO", y la Inmobiliaria CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., y se coordinen para la modificación de la Escritura Pública 16,766 en la que se hace constar la transmisión a favor del Municipio de Querétaro y una vez modificada, esta Dependencia estará en posibilidades de llevar a cabo las acciones necesarias para su adecuación en el Patrimonio Inmobiliario."

11. Que a través del oficio SAY/DAI/585/2016 de fecha 12 de abril de 2016, por instrucciones del Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, se solicitó a la Oficina del Abogado General emitiera su opinión debidamente fundada y motivada y/o sus consideraciones al respecto; Dependencia que da contestación a través del oficio OAG/DCVO/1468-1043/2016 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 28 de junio de 2016, a través del cual realiza las siguientes observaciones:

*" 1) Deberá someterse al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a fin de que emitan un Acuerdo de Cabildo mediante el cual se Autorice la elaboración de escritura pública donde se revierta la propiedad respecto a la superficie de 1,770.39 m2, que se recibió por concepto de equipamiento urbano, para que esta quede a favor de persona moral **CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A. DE C.V.**, con la finalidad de dejar sin efectos la donación del predio que previamente se formalizó mediante escritura número 16,766 de fecha 6 de mayo 2013..."*

12. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de referencia, así como las opiniones emitidas por diversas Dependencias, mismas que se describen en los considerandos que anteceden, 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 presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/5631/2016 de fecha 23 de agosto de 2016, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y 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:...

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

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."

En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones II y VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología consideran viable la Desincorporación del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Querétaro, los Lotes 55 de la Manzana 5 y 31 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado "Misión de Bucareli Norte", Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con lo expuesto por las opiniones emitidas por las Secretarías de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y de Administración descritas en los considerandos 9 y 10 de éste instrumento, así como con la opinión vertida por la Oficina del Abogado General descrita dentro del considerando 11 de éste Acuerdo, toda vez que a dichos lotes les fue asignado un uso de suelo de Equipamiento Urbano, derivado de un error que quedó asentado en los considerandos 15, 16, Resolutivo 2 y Resolutivo SEGUNDO del Acuerdo de fecha 9 de julio de 2012 emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, los cuales fueron modificados a través del Acuerdo de fecha 8 de mayo de 2013, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; siendo que el Uso de Suelo que les corresponde a dichos Lotes es Comercial y Servicios tal y como se autorizó en el plano de lotificación del fraccionamiento en cuestión de fecha 9 de julio de 2012."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de agosto de 2016, en el Punto 3, Apartado II, inciso 13, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Desincorporación del Dominio Público del Municipio de Querétaro de los Lotes 55 de la Manzana 5 y 31 de la Manzana 2 del Fraccionamiento Misión de Bucareli Norte, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con las opiniones vertidas por la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Administración y Oficina del Abogado General, descritas dentro de los considerandos 9, 10 y 11 del presente instrumento.

SEGUNDO. Se Instruye a la Secretaría de Administración, llevar a cabo los trámites correspondientes para la desincorporación del dominio público del Municipio de Querétaro, los Lotes 55 de la Manzana 5 y 31 de la Manzana 2 del Fraccionamiento Misión de Bucareli Norte, Delegación Municipal Epigmenio González; así como darlos de baja del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, una vez que se cuente con el instrumento público a través del cual conste la propiedad de éstos a favor de la Persona Moral denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A. de C.V., debiendo remitir constancia de ello a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con la Secretaría de Administración, lleven a cabo los trámites correspondientes a efecto de que la superficie de 1,770.39 m² concerniente a los lotes descritos en el Resolutivo que antecede, y cuya donación quedo formalizada a través de la escritura pública descrita en el considerando 5 del presente Acuerdo, pase a ser propiedad de la Persona Moral denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A. de C.V., con la finalidad de que la donación correspondiente de dicha superficie a favor del Municipio de Querétaro, quede sin efectos; lo cual deberá constar en testimonio público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el entendido de que los gastos generados correrán por cuenta de la solicitante; debiendo remitir las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. 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.

QUINTO. La Persona Moral denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A. de C.V., deberá protocolizar e inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro a su costa; en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo; debiendo remitir una copia certificada de la misma, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la Persona Moral denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A. de C.V., 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 del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Persona Moral denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A. DE C.V., a través de su Representante Legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 31 TREINTA Y UNO 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

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 30 de Agosto del 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el incremento de densidad de población, así como modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Altura Máxima Permitida, para el predio identificado como fracción 4E, resultante de la fracción A, resultante de la fracción A del Ejido El Salitre, ubicado en calle Palma Sola, Delegación Municipal Epigmenio González, para llevar a cabo un proyecto con 252 viviendas, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 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.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Las modificaciones en las densidades de población, así como en el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.
4. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito del licenciado Rubén Pozas Gutiérrez, Apoderado Legal de Residencial Palmares de Jurica, S.A. de C.V., mediante el cual solicita el incremento de densidad de población, así como modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Altura Máxima Permitida, para el predio identificado como fracción 4E, resultante de la fracción A, resultante de la fracción A del Ejido El Salitre, ubicado en calle Palma Sola, con superficie de 17,656.332 M²; Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose en el expediente número 113/DAI/2016.
5. Mediante escritura 11,186 de fecha 10 de marzo de 2006, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de la ciudad de Querétaro, se hace constar la Constitución de la Sociedad Anónima, “Residencial Palmares de Jurica”, S.A. de C.V., documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil número 32087 de fecha 31 de mayo de 2006.

6. Mediante Escritura Pública 13,327 de fecha 3 de junio de 2009, pasada ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Titular de la Notaría Número 34 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Real 338450/000, de fecha 26 de enero de 2010, se protocoliza la fusión de predios identificados como Fracción "C" 2 de la Parcela 5 Z-1 P1/2, Fracción 3 de la Parcela 9 Z-1 P1/2, parcelas número 10 y 11 Z-1 P ½ y Fracción "B" de la Parcela 12 Z-1 P 1/2, todas del Ejido El Salitre, con una superficie total de 199,637.26 m², autorizada mediante Licencia 2009/302 de fecha 17 de junio de 2009 emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.
7. Mediante Escritura Pública 31,917 de fecha 29 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz, Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00338450/0002 de fecha 19 de diciembre de 2012, se protocoliza el Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro del Estado, mismo que está fechado el 5 de noviembre de 2012, con el número de folio DMC 2012139, para el predio resultante de la fusión de los predios identificados como Fracción "C" 2 de la Parcela 5 Z-1 P1/2, Fracción 3 de la Parcela 9 Z-1 P1/2, parcelas número 10 y 11 Z-1 P ½ y Fracción "B" de la Parcela 12 Z-1 P 1/2, todas del Ejido El Salitre, con una superficie real y total de 202,717.90 m².
8. Mediante Escritura Pública 32,317 de fecha 26 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios 00456660/0002, 00456661/0002, 00456662/0002 y 00456663/0002 todos de fecha 19 de marzo de 2013, se protocoliza el oficio de Subdivisión FUS201200677 de fecha 25 de septiembre de 2012, en el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la subdivisión de predios con superficie de 202,583.263 m², en cuatro fracciones con las siguientes superficies: fracción 1 con superficie de 101,430.266 m², fracción 2 con superficie de 35,054.066 m², fracción 3 con superficie de 18,481.082 m² y fracción 4 con superficie de 47,617.849 m².
9. De igual manera, mediante la Escritura Pública 32,317 de fecha 26 de febrero de 2013 y derivado del Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro del Estado, con el número de folio DMC 2012139, de fecha 5 de noviembre de 2012, en el que se hizo constar que la superficie real y total del predio fusionado es de 202,717.90 m², se protocoliza el oficio DDU/CPU/FC/432/2012 de fecha 18 de febrero de 2013, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano emite la Modificación a la Subdivisión de predios con folio FUS201200677 de fecha 25 de septiembre de 2012 citado en el considerando anterior.
10. Mediante Escritura Pública 33,751 de fecha 13 de noviembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación notarial, sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, se protocoliza la creación de la Sociedad denominada "Residencial Palmares de Jurica", S.A. de C.V., en la que se confiere a favor del C.P. José Salvador Soberanes Sánchez y los Licenciados Rubén Pozas Gutiérrez y Miguel Ángel Juárez Calzada, Poder General para Actos de Administración y Representación de la empresa "Residencial Palmares de Jurica", S.A. de C.V. con lo que se acredita su personalidad jurídica.
11. Mediante Escritura 38,049 de fecha 18 de noviembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios 00523332/0001, 00523333/0001 y 00523334/0001, todos de fecha 24 de noviembre de 2015, se protocoliza el oficio de Subdivisión con folio FUS201500422 de fecha 19 de agosto de 2015, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a través del cual se autoriza la subdivisión de predios con superficie total de 101,526.736 m² en tres fracciones con las siguientes superficies: Fracción 1 A con superficie de 99,939.144 m², Fracción 1 B con superficie de 861.089 m² y Fracción 1 C con superficie de 726.503 m², ubicados en Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 18, Delegación Epigmenio González, propiedad de Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
12. Mediante Escritura 38,436 de fecha 26 de enero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios 00523333/0005 y 00523334/0005 de fecha

11 de marzo de 2016, se protocoliza el contrato de compraventa entre el Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión número 911, denominado "Fideicomiso La Loma 911" como vendedor y la sociedad denominada "Residencial Palmares de Jurica" S.A. de C.V., respecto a los predios identificados como Fracción 1 B con una superficie de 861.089 m² y Fracción 1 C con superficie de 726.503 m², ubicados en Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 18, Delegación Epigmenio González.

13. Con fecha 24 de mayo de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la licencia de subdivisión de predios FUS201600195, en la que se autoriza la subdivisión de la fracción 4, en dos fracciones que quedan con las siguientes superficies:

Fracción 4 E, con superficie de 17,656.332 m², misma que es motivo del presente estudio, y fracción 4 F con superficie de 3,320.173 m², misma que corresponde a la sección destinada a vialidad (calle Palma Sola) y que dará acceso al predio en estudio.

14. Mediante escritura 30,959 de fecha 9 de junio de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría número 33 de esta demarcación notaria, se protocoliza la subdivisión referida, dicha escritura se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

15. Mediante el oficio número SAY/DAI/1117/2016 de fecha 16 de Junio del año 2016 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

16. 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 mediante oficio número SEDECO/DDU/COU/EVDU/1110/2016, de fecha 11 de Julio del año en curso, la opinión técnica bajo el Folio número **112/16** relativa a la solicitud de incremento de densidad de población, así como modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Altura Máxima Permitida, para el predio identificado como fracción 4E, resultante de la fracción A, resultante de la fracción A del Ejido El Salitre, ubicado en calle Palma Sola, con superficie de 17,656.332 M²; Delegación Municipal Epigmenio González, para llevar a cabo un proyecto con 252 viviendas, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal de Residencial Palmares de Jurica, S.A. de C.V., solicita incremento de densidad de población, así como modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Altura Máxima Permitida, para el predio identificado como fracción 4E, resultante de la fracción A, resultante de la fracción A del Ejido El Salitre, ubicado en calle Palma Sola, con superficie de 17,656.332 M²; Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior para el desarrollo de un proyecto con 252 viviendas, que se pretende llevar a cabo con la construcción de cuatro edificaciones verticales en el predio.

2. Mediante escritura 11,186 de fecha 10 de marzo de 2006, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de la ciudad de Querétaro, se hace constar la Constitución de la Sociedad Anónima, "Residencial Palmares de Jurica", S.A. de C.V., documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil número 32087 de fecha 31 de mayo de 2006.

3. Mediante Escritura Pública 13,327 de fecha 3 de junio de 2009, pasada ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Titular de la Notaría Número 34 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Real 338450/000, de fecha 26 de enero de 2010, se protocoliza la fusión de predios identificados como Fracción "C" 2 de la Parcela 5 Z-1 P1/2, Fracción 3 de la Parcela 9 Z-1 P1/2, parcelas número 10 y 11 Z-1 P ½ y Fracción "B" de la Parcela 12 Z-1 P 1/2, todas del Ejido El Salitre, con una superficie total de 199,637.26 m², autorizada mediante Licencia 2009/302 de fecha 17 de junio de 2009 emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.

4. Mediante Escritura Pública 31,917 de fecha 29 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz, Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00338450/0002 de fecha 19 de diciembre de 2012, se protocoliza el Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro del Estado, mismo que está fechado el 5 de noviembre de 2012, con el número de folio DMC 2012139, para el predio resultante de la fusión de los predios identificados como Fracción "C" 2 de la Parcela 5 Z-1 P1/2, Fracción 3 de la Parcela 9 Z-1 P1/2, parcelas número 10 y 11 Z-1 P 1/2 y Fracción "B" de la Parcela 12 Z-1 P 1/2, todas del Ejido El Salitre, con una superficie real y total de 202,717.90 m².
5. Mediante Escritura Pública 32,317 de fecha 26 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios 00456660/0002, 00456661/0002, 00456662/0002 y 00456663/0002 todos de fecha 19 de marzo de 2013, se protocoliza el oficio de Subdivisión FUS201200677 de fecha 25 de septiembre de 2012, en el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la subdivisión de predios con superficie de 202,583.263 m², en cuatro fracciones con las siguientes superficies: fracción 1 con superficie de 101,430.266 m², fracción 2 con superficie de 35,054.066 m², fracción 3 con superficie de 18,481.082 m² y fracción 4 con superficie de 47,617.849 m².
6. De igual manera, mediante la Escritura Pública 32,317 de fecha 26 de febrero de 2013 y derivado del Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro del Estado, con el número de folio DMC 2012139, de fecha 5 de noviembre de 2012, en el que se hizo constar que la superficie real y total del predio fusionado es de 202,717.90 m², se protocoliza el oficio DDU/CPU/FC/432/2012 de fecha 18 de febrero de 2013, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano emite la Modificación a la Subdivisión de predios con folio FUS201200677 de fecha 25 de septiembre de 2012 citado en el párrafo anterior.
7. Mediante Escritura Pública 33,751 de fecha 13 de noviembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación notarial, sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, se protocoliza la creación de la Sociedad denominada "Residencial Palmares de Jurica", S.A. de C.V., en la que se confiere a favor del C.P. José Salvador Soberanes Sánchez y los Licenciados Rubén Pozas Gutiérrez y Miguel Angel Juárez Calzada, Poder General para Actos de Administración y Representación de la empresa "Residencial Palmares de Jurica", S.A. de C.V. con lo que se acredita su personalidad jurídica.
8. Mediante Escritura 38,049 de fecha 18 de noviembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios 00523332/0001, 00523333/0001 y 00523334/0001, todos de fecha 24 de noviembre de 2015, se protocoliza el oficio de Subdivisión con folio FUS201500422 de fecha 19 de agosto de 2015, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a través del cual se autoriza la subdivisión de predios con superficie total de 101,526.736 m² en tres fracciones con las siguientes superficies: Fracción 1 A con superficie de 99,939.144 m², Fracción 1 B con superficie de 861.089 m² y Fracción 1 C con superficie de 726.503 m², ubicados en Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 18, Delegación Epigmenio González, propiedad de Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
9. Mediante Escritura 38,436 de fecha 26 de enero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios 00523333/0005 y 00523334/0005 de fecha 11 de marzo de 2016, se protocoliza el contrato de compraventa entre el Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión número 911, denominado "Fideicomiso La Loma 911" como vendedor y la sociedad denominada "Residencial Palmares de Jurica" S.A. de C.V., respecto a los predios identificados como Fracción 1 B con una superficie de 861.089 m² y Fracción 1 C con superficie de 726.503 m², ubicados en Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 18, Delegación Epigmenio González.
10. Con fecha 4 de mayo de 2016, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad a desarrollar en un área de la fracción 4, resultante de la subdivisión de la fracción A del Ejido El Salitre, en la delegación municipal Epigmenio González, referida en el Punto 5 de los Antecedentes del presente, así como la autorización de su nomenclatura como Palma Sola, misma que dará acceso al predio en estudio.
11. Con fecha 24 de mayo de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la licencia de subdivisión de predios FUS201600195, en la que se autoriza la subdivisión de la fracción 4, en dos fracciones que quedan con las siguientes superficies:

Fracción 4 E, con superficie de 17,656.332 m², misma que es motivo del presente estudio, y fracción 4 F con superficie de 3,320.173 m², misma que corresponde a la sección destinada a vialidad (calle Palma Sola) y que dará acceso al predio en estudio.

12. Derivado de la subdivisión autorizada y referida en el antecedente anterior inmediato, mediante escritura 30,959 de fecha 9 de junio de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría número 33 de esta demarcación notaria, se formaliza la protocolización de la subdivisión referida, dicha escritura se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.
13. De conformidad con lo señalado en la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, 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" N° 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio (Fracción 4 E, con superficie de 17,656.332 m²), cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S).
14. De conformidad con la información presentada por el promotor, en el predio se pretende llevar a cabo un proyecto que comprende la construcción de cuatro edificaciones para ser destinadas a uso habitacional, bajo el esquema de vivienda vertical, y para lo cual requiere modificar la densidad de población, así como la normatividad aplicable para el predio, proponiendo para su proyecto, los siguientes parámetros.

Concepto	Normatividad	Proyecto	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de suelo (COS)	0.6	0.4078	- 0.1922
Coefficiente de utilización de suelo (CUS)	1.8	2.42	+0.68
Altura Máxima de las edificaciones	10.5 metros	57.50 metros	+ 47.00 metros

15. Respecto a la densidad de población, el predio actualmente cuenta con una densidad de población de 200 hab./ha., y de acuerdo a la superficie de 17,656.332 m², con que cuenta el predio, se pueden desarrollar hasta 71 viviendas, siendo que para las 252 viviendas que pretende llevar a cabo, requiere de una densidad de población de 715 hab./ha. Para su desarrollo el promotor considera un proyecto con cuatro edificaciones de tipo vertical, que permitan generar un proyecto basado en lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018 que en su eje 3, contempla la generación de una ciudad compacta.
16. El predio en estudio forma parte del Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de El Salitre, el cual tiene como propósito el generar un desarrollo urbano ordenado, que contempla una estructura en la que predominan los usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, mezclada con usos habitacionales de tipo residencial en parcelas en su interior, zona que se ha ido consolidando con desarrollos comerciales como el centro comercial Antea, y Up Town, edificaciones destinadas para actividades de servicios, con proyectos de vivienda de tipo residencial y residencial medio, así como centros deportivos, mediante un esquema de vialidades internas que se van urbanizando por parte de los promotores y/o desarrolladores, a medida que generan sus proyectos.

Lo anterior como parte de los desarrollos habitacionales, comerciales y de servicios de alta intensidad, promovidos por promotores y propietarios de parcelas de los ejidos de El Salitre y Jurica, que conforman el esquema de desarrollo de la zona de El Salitre, al cual se integra al proyecto en estudio, con incorporación y comunicación vial a través de la carretera Federal 57 (en una sección que se identifica como Paseo de la República), y conexión hacia el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en una zona en que se han desarrollado centros comerciales y de servicios.

17. De consulta al plan municipal de desarrollo 2015-2018, se observó que contempla dentro de sus líneas de acción, la generación de una ciudad compacta, lo que requiere de procesos para redirigir la expansión interna y vertical, lo cual se logra con el uso y aprovechamiento de vacíos urbanos a fin de evitar que la mancha urbana se siga expandiendo, para lo cual se contempla dentro de las líneas de acción, el instrumentar las medidas necesarias para el impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, lo que es congruente con el proyecto en estudio.
18. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se verificó que el predio no cuenta con construcción en su interior, y su acceso se generará a través de una vialidad que conectará al predio, con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad que ha dado un impulso significativo a la movilidad de la zona, dadas sus características urbanas, y toda vez que dicha vialidad, guarda un carácter metropolitano y que sirve de enlace entre la zona sur de la Ciudad con la zona oriente y norte de la misma, vialidad desarrollada en seis carriles, en ambos sentidos de circulación que se encuentra dividido en su circulación por un camellón central.

Al Norte del predio en estudio, se encuentran ubicadas las instalaciones de un centro deportivo, siendo que al poniente existe una zona comercial, en donde se desarrollo un conjunto comprendido por una plaza comercial, tiendas de conveniencia, un hotel, así como tiendas departamentales, cines y restaurantes. Si bien en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, se encuentra en proceso la introducción de servicios sobre la vialidad de acceso por parte del promotor.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable** incremento de densidad de población, así como modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Altura Máxima Permitida, para el predio identificado como fracción 4E, resultante de la fracción A, resultante de la fracción A del Ejido El Salitre, ubicado en calle Palma Sola, con superficie de 17,656.332 M²; Delegación Municipal Epigmenio González, para llevar a cabo un proyecto con 252 viviendas, para quedar el proyecto conforme a los siguientes parámetros normativos:

Concepto	Proyecto
Coeficiente de Ocupación de suelo (COS)	0.4078
Coeficiente de utilización de suelo (CUS)	2.42
Altura Máxima de las edificaciones	57.50 metros
Viviendas a autorizar	252

Lo anterior, al formar parte de una zona en la que predominan las actividades comerciales, con servicios de infraestructura vial y urbanas adecuadas para uso de suelo intenso, integrándose a su entorno urbano con un diseño complementario a las edificaciones existentes y proyectadas en la zona, por lo que no se modifica la estructura urbana de la zona, al desarrollar un proyecto integral para uso habitacional, con edificaciones que contarán con características urbanas y arquitectónicas que se integrarán al contorno urbano de la zona, donde los parámetros autorizados permitirán hacer más eficiente el uso de suelo para el aprovechamiento de infraestructura instalada en el sitio para el desarrollo de su proyecto, lo que garantiza la instalación de servicios complementarios que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo tanto en los espacios abiertos como en su interior, con el desarrollo de edificaciones que generarán un impacto visual favorable de la zona con un proyecto urbano moderno que permita paulatinamente modificar la imagen urbana de la zona integrándose al entorno urbano, lo que apoyará a lo señalado en el plan municipal de desarrollo urbano 2015-2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos y abandonados, y en donde adicionalmente, el destino que se pretende dar al inmueble, permitirá que se sigan ampliando los mecanismos y apoyos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante se debe condicionar a lo siguiente:

- Tramitar ante la ventanilla única de gestión los trámites necesarios para obtener las autorizaciones correspondientes que se requieran para la construcción de su proyecto, dando cumplimiento a los reglamentos y normatividad aplicable para su autorización.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial), necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio que garanticen el paso peatonal de manera segura, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Previo a obtener la licencias de construcción, se deben presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- Presentar ante la dependencia municipal competente, el estudio de movilidad avalado por la Secretaría de Movilidad para el proyecto a desarrollar, y derivado del mismo, realizar las obras de infraestructura viales necesarias para la incorporación y desincorporación de su predio a su conexión con las vías de acceso de la zona debiendo dar cumplimiento a las observaciones que le hayan sido requeridas, previo a realizar cualquier trámite subsecuente ante la autoridad municipal.
- El desarrollador debe contar con la autorización de la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto a realizar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.

- A fin de mitigar el impacto ambiental, el desarrollador debe presentar los estudios correspondientes, avalados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado y/o dependencia correspondiente, debiendo presentar evidencia del cumplimiento a las medidas de mitigación que le indiquen, previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener las autorizaciones que la autoridad municipal otorgue.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.

Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González.”

17. De la misma manera derivado de la petición presentada, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/381/2016, de fecha 7 de Marzo del 2016, a la Secretaría de Movilidad de la cual es titular el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, emitiera su opinión técnica al respecto debidamente fundada y motivada, quien mediante oficio SEMOV/1046/2016 de fecha 10 de Agosto de 2016 remite el Estudio Técnico de Movilidad con número de folio ETM/083/2016, el cual señala:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 18 de mayo de 2016, el C. Rubén Pozas Gutiérrez, Apoderado Legal de Residencial Palmares de Jurica S.A. de C.V., solicita autorización para la modificación de densidad, altura y coeficientes de conformidad con lo siguiente: incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo de 1.8 veces la superficie del terreno a 2.42 veces la superficie del terreno, autorización para construir 252 viviendas, lo cual implica un incremento de densidad de población de 200 habitantes por hectárea a 1,260 habitantes por hectárea, e incremento de altura máxima construida de 10.50 metros a 41.25 metros, 57.50 metros, 57.50 metros y 54.25 metros, para la construcción de 4 edificaciones verticales, en el terreno identificado “Fracción 4-E” resultante de la subdivisión de la Fracción 4A, resultante de la subdivisión de la unidad topográfica resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Fracción 4 y Fracción 1 B, ambas ubicadas en el Kilómetro 8 del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, del Ejido “El Salitre”, Querétaro, Qro.
2. Mediante oficio SAY/DAI/1118/2016 de fecha 20 de junio de 2016, la Secretaria del Ayuntamiento solicita a la Secretaria de Movilidad, en términos de lo dispuesto en el Artículo 73 del Código Municipal, elaborar opinión técnica fundada y motivada y/o sus consideraciones al respecto de la petición realizada por E. Rubén Pozas Gutiérrez, Apoderado Legal de Residencial Palmares de Jurica S.A. de C.V.
3. Mediante Escritura Pública No. 11,186 de fecha 10 de marzo de 2006, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública No 35 de esta Demarcación Notarial, se protocoliza Denominación, domicilio existencia y objeto de la sociedad denominada “Residencial Palmares de Jurica” S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Mercantil No. 32087 de fecha 31 de agosto de 2006.
4. Mediante Escritura Pública No. 13,327 de fecha 3 de junio de 2009, ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública No. 34 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Real 338450/000, de fecha 26 de enero de 2010, en la cual se protocoliza la fusión de predios identificados como Fracción “C” 2 de la Parcela 5 Z-1 P1/2, Fracción 3 de la Parcela 9 Z-1 P 1/2, Parcela 10 Z-1 P 1/2, Parcela 11 Z-1 P 1/2 y Fracción “B” de la Parcela 12 Z-1 P 1/2, todas del Ejido El Salitre, con una superficie total de 199,637.26 m², autorizada mediante Licencia 2009/302 de fecha 17 de junio de 2009 emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.
5. Mediante Escritura Publica No. 31,917 de fecha 29 de noviembre de 2012, ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública No. 6 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00338450/0002 de fecha 19 de diciembre de 2012, se protocoliza el deslinde catastral realizado por la Dirección de Catastro del Estado, mismo que está fechado el 5 de noviembre de 2012, con el número de folio DMC 2012139, para el predio resultante de la fusión de los predios identificados como Fracción “C” 2 de la Parcela 5 Z-1 P1/2, Fracción 3 de la Parcela 9 Z-1 P 1/2, Parcela 10 Z-1 P 1/2, Parcela 11 Z-1 P 1/2 y Fracción “B” de la Parcela 12 Z-1 P 1/2, todas del Ejido El Salitre, con una superficie real y total de 202,717.90 m².

6. Mediante Escritura Pública No. 32,317 de fecha 26 de febrero de 2013, ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública No. 6 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios 00456660/0002, 00456661/0002, 00456662/0002 y 00456663/0002, todos de fecha 19 de marzo de 2013, en la que se protocoliza el oficio de subdivisión No. FUS201200677 de fecha 25 de septiembre de 2012, en el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la subdivisión de predios con superficie de 202,583.263 m², en cuatro fracciones con las siguientes superficies: fracción 1 con superficie de 101,430.266 m², fracción 2 con superficie de 35,054.066 m², fracción 3 con superficie de 18,481.082 m² y Fracción 4 con superficie de 47,617.849 m².
7. Mediante Escritura Publica 33,751 de fecha 13 de noviembre de 2013, ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública No. 6 de esta Demarcación Notarial, se protocoliza la creación de la sociedad denominada "Residencial Palmares de Jurica" S.A. de C.V., otorga y confiere a favor del C.P. Jose Salvador Soberanes Sanchez y a los Licenciados Rubén Pozas Gutiérrez y Miguel Ángel Juárez Calzada, Poder General para Actos de Administración y Representación de la empresa "Residencial Palmares de Jurica" S.A. de C.V. con lo que se acredita su personalidad jurídica.
8. Mediante Escritura Publica No. 38,049 de fecha 18 de noviembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública No. 6 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios 00523332/0001, 00523333/0001 y 00523334/0001 todos de fecha 24 de noviembre de 2015, en el cual se protocoliza el oficio de Subdivisión con folio FUS201500422 de fecha 19 de agosto de 2015, en el cual se protocoliza el oficio de Subdivisión con folio FUS201500422 de fecha 19 de agosto de 2015, con el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la subdivisión de predios con superficie total de 101,526.736 m², en tres fracciones con las siguientes superficies: Fracción 1 A con superficie de 99,939.144 m², Fracción 1 B con superficie de 861.089 m² y Fracción 1 C con superficie de 756.503 m², ubicados en Anillo Vial ii Fray Junípero Serra KM. 18 Delegación Epigmenio Gonzalez, propiedad de Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
9. Mediante Escritura Publica No. 38,436 de fecha 26 de enero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública No 6 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00523333/0005 y 00523334/0005 de fecha 11 de marzo de 2016, se protocoliza el contrato de compraventa entre el Banco Actinver S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión número 911, denominado "Fideicomiso La Loma 911", como vendedor y la sociedad denominada "Residencial Palmares de Jurica" S.A. de C.V. como comprador, respecto a los predios identificados como Fracción 1 B con una superficie de 861.089 m² y Fracción 1 C con superficie de 726.503 m², ubicados en Anillo Vial II Fray Junípero Serra KM. 18, Delegación Epigmenio Gonzalez.
10. Mediante Escritura Publica No. 38,459 de fecha 28 de enero de 2016, ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 6 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00529869/0001, 00529870/0001 y 00529871/0001 todos de fecha 11 de marzo de 2016, en la cual se protocoliza el oficio de Fusión de predios con Folio FUS201500424 de fecha 10 de diciembre de 2015, con el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la fusión de predios con superficie total de 48,613.579 m², correspondiente a la fusión de la fracción 1 B con superficie de 861.089 m² y Fracción 4 con superficie de 47,752.490 m², ubicados en Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 18, Delegación Epigmenio Gonzalez, propiedad de Banco Actinver S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
11. Mediante Escritura Publica No. 38,459 de fecha 28 de enero de 2016, ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública No. 6 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00529869/0001, 00529870/0001 y 00529871/0001 todos de fecha 11 de marzo de 2016, se protocoliza el oficio de Subdivisión de Predios con Folio FUS201500425 de fecha 18 de diciembre de 2015, con el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la subdivisión del predio identificado como Fracción 4 con superficie total de 48,613.579 m² en cuatro fracciones con las siguientes superficies: Fracción 4 A con superficie de 20,976.505 m², Fracción 4 B con superficie de 10,093.380 m², Fracción 4 C con superficie de 15,956.102 m² y Fracción 4 D con superficie de 1,587.592 m², ubicados en Anillo Vial Fray Junípero Serra Km. 18, Delegación Epigmenio Gonzalez.
12. Mediante Acuerdo de fecha 04 de mayo de 2016, signado por Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, otorga a la sociedad denominada "Residencial Palmares de Jurica S.A. de C.V. la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad a desarrollar en la Fracción 4A resultante de la subdivisión de la Fracción A del Ejido El Salitre, en la Delegación Epigmenio Gonzalez, otorga la autorización de nomenclatura de la vialidad ubicada en la Fracción 4 A resultante de la subdivisión de la Fracción A del Ejido El Salitre e instruye al promotor a obtener la autorización de subdivisión por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, correspondiente a la superficie de 3.320.173 m², la cual deberá transmitir a título gratuito al Municipio de Querétaro, y que corresponde a la vialidad denominada Palma Sola, ubicada en la Fracción 4 A resultante de la subdivisión de la Fracción A del Ejido El Salitre.

13. Mediante Licencia de Subdivisión de Predios FUS201600195 de fecha 25 de mayo de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la subdivisión del predio identificado como Fracción 4, Anillo Vial II Fray Junípero Serra propiedad de Residencial Palmares de Jurica S.A. de C.V., resultando en 2 fracciones: Fracción 4-E con superficie de 17,656.332 m² y Fracción 4-F con superficie de 3,320.173 m², de las cuales la Fracción 4F, corresponde a una sección vial: Calle Palma Sola, autorizada por acuerdo de la secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología por acuerdo del 4 de mayo de 2016, Exp. 009-16, la cual deberá transmitir a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de vialidad, además deberá urbanizarla y dotarla de infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.
14. Mediante Escritura Publica No. 30,959 de fecha 9 de junio de 2016, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, se hace constar la protocolización de documentos que se otorga a solicitud de la institución denominada "Banco Actinver" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de "Fiduciario", en el Fideicomiso identificado como "Fideicomiso La Loma Residencias Actinver Numero 2381", consistentes en oficio y croquis por medio de los cuales se concede la autorización para subdividir en 2 fracciones un inmueble de su propiedad identificado como Fracción 4 A, resultante de la subdivisión de la unidad topográfica resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Fracción 4 y Fracción 1 B, ambas ubicadas en el Kilómetro 8 del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, del Ejido "El Salitre", resultando en dos fracciones: Fracción 4-E con superficie de 17,656.332 m² y Fracción 4-F con superficie de 3,320.173 m².
15. 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; los predios en estudio se encuentran dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 "Zona Urbana de Querétaro", con política principal Urbana, compatible con usos urbanos.
16. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, aprobado mediante sesión 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 009/0002, el predio en estudio tiene un uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea y Servicios (H2S).
17. No se presenta anteproyecto arquitectónico que permita evaluar las características particulares derivadas de la solicitud.

ARGUMENTOS:

1. El Artículo 73 del Código Municipal de Querétaro 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. Dicho Plan establece en su Programa 9 "Ciudad Amigable, Programa de Movilidad", que es necesario ampliar las condiciones en materia de movilidad bajo los principios de igualdad, accesibilidad, disponibilidad y sustentabilidad, fomentando las alternativas no motorizadas, para lo cual se deberá difundir y promover el uso de la bicicleta como un medio de transporte seguro y sustentable.
3. La Ley que regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta determina el derecho a la movilidad del ser humano con sus propios medios en las vías públicas del territorio estatal, en las mismas condiciones que los usuarios de vehículos motorizados y en condiciones preferentes en la infraestructura ciclista, por lo que toda vía publica que sea construida deberá contemplar la posibilidad de incorporar derechos de vía para la circulación gratuita de bicicletas como medio de transporte.

Instrumentos de Planeación ambiental y urbana aplicables al predio

4. 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.

5. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio Gonzalez, se determina lo siguiente:

1. El Plan Parcial indica que las zonas contiguas al predio cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de hasta 200 habitantes por hectárea y Servicios (H2S) y Espacio Abierto (EA). Existiendo de acuerdo a dicho instrumento una densidad baja asignada para la zona y una intensidad de aprovechamiento del suelo baja.
2. La solicitud implica los incrementos de los siguientes derechos de desarrollo asignados al predio:

Derechos de desarrollo	H2S	Petición	Incremento solicitado
Densidad de población en habitantes por hectárea	200	1260	1060
Viviendas máximas autorizadas para el predio	70	252	182
Coefficiente de Utilización del Suelo	1.80	2.42	0.62
Altura máxima construída en metros	10.50	57.50	47

Condiciones generales del contexto urbano

6. La Norma Técnica de Altura Máxima Construída del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio Gonzalez establece que “...todas las edificaciones de más de 5 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura y una separación lateral que no podrá ser menor a 4 metros...”.
7. De conformidad con el Artículo 90 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, en su Sección Segunda referente a las Previsiones contra incendio, se catalogan las construcciones de conformidad con su nivel de riesgo, definiéndose dentro del grupo de construcciones de riesgo mayor aquellas construcciones “de más de 15.00 m de altura o más de 100 ocupantes o más de 3,000 m² de construcción...” entre otras. **Derivado de lo anterior las construcciones pretendidas se catalogan como de riesgo mayor en dicha materia.**

8. El predio colinda al norte con el centro deportivo La Loma y al sur colinda con la localidad de El Salitre, conformada por viviendas unifamiliares de baja densidad con alturas menores a los 10.50 metros.

Condiciones generales de la Red de Movilidad Urbana Municipal

9. El predio en estudio no cuenta con infraestructura peatonal construida, toda vez que se ubica en una zona no consolidada y sin acceso vial existente. No obstante, de conformidad con la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad Palma Sola, se desarrollará una vialidad que dará acceso al predio y lo conectará con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, con banquetas de concreto de 2.00 metros. Sobre el Anillo Vial II Fray Junípero Serra no se encuentran habilitadas banquetas al frente de la vialidad que dará acceso al predio, toda vez que se ubica en una zona no consolidada. Actualmente no existen nodos o actividades complementarias al uso pretendido dentro de la zona de influencia peatonal del predio que puedan dar servicio al mismo y promover viajes peatonales. Las pendientes promedio dentro de la zona de influencia ciclista fluctúan entre el 5% y el 15% ubicándose dentro del límite para promover viajes peatonales locales. **Por lo anterior se determina que el predio tendrá una conectividad y accesibilidad peatonal muy baja en el corto plazo, con potencial de mejora en el largo plazo una vez que se consolide la red peatonal sobre el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, y siempre y cuando las banquetas que den acceso al predio cuenten con las dimensiones mínimas necesarias para garantizar la accesibilidad universal desde y hacia el predio.**
10. No existe infraestructura ciclista dentro de la zona de influencia directa del predio que permita realizar viajes ciclistas desde y hacia el predio en condiciones óptimas y seguras. Las pendientes promedio dentro de la zona de influencia ciclista fluctúan entre el 5% y el 15% ubicándose dentro del límite para promover viajes ciclistas. Existe una distribución baja de nodos o actividades complementarias a los usos pretendidos dentro de la zona efectiva de influencia ciclista del predio. **Por lo anterior se determina que el predio en estudio no tiene conectividad con la red municipal de infraestructura ciclista existente y que tiene un potencial muy bajo de promover viajes ciclistas en el corto y mediano plazo, no obstante, mediante la incorporación de infraestructura ciclista al interior del predio y en su acceso se podría generar un potencial medio para promover viajes ciclistas.**
11. **El predio en estudio no tiene conectividad con el Sistema de Transporte Público Metropolitano**, Asimismo, el potencial de que el predio tenga acceso a dicha red en el corto plazo es baja, toda vez que la zona no se encuentra consolidada, ni cuenta con las condiciones urbanas y la infraestructura necesaria para hacer viable la introducción de dicho servicio de manera eficiente.
12. El predio en estudio tendrá acceso desde la calle Palma Sola, la cual, de conformidad con la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad a desarrollar en la Fracción 4A resultante de la subdivisión de la Fracción A del Ejido El Salitre, en la Delegación Epigmenio Gonzalez, tendrá una sección total proyectada de 24.00 metros, dividida en dos cuerpos separados por un camellón central con sección de 4.00 metros de ancho; con dos arroyos vehiculares con sección de 8.00 metros a base de asfalto, con banquetas de concreto de 2.00 metros, sin considerar infraestructura ciclista.
13. Toda vez que el predio en estudio actualmente no tiene accesibilidad ni conectividad con la red peatonal ni ciclista, ni con el Sistema de Transporte Público Metropolitano, se espera que la mayor cantidad de viajes generados en el corto y mediano plazo se realicen en vehículo particular, incrementando las externalidades negativas derivadas de un darle al predio un mayor aprovechamiento del suelo al proyectado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio Gonzalez, por lo cual resulta necesario realizar adecuaciones urbanas y arquitectónicas al proyecto pretendido a fin de minimizar los impactos, reducir el potencial de viajes en vehículo particular e incentivar la movilidad no motorizada.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, se determina que el predio se localiza en una zona en proceso de consolidación, sin las condiciones necesarias que permitan promover la movilidad no motorizada, que el predio no tiene conectividad con la red de transporte público metropolitano, que el predio tiene una baja conectividad vial, toda vez que cuenta únicamente con una conexión vial, lo cual implica que la totalidad de la carga vehicular generada se aportará al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, con la eventual congestión vial de dicha vialidad como consecuencia en el mediano y largo plazo, que el predio se ubica contiguo a zonas urbanas consolidadas con baja intensidad de aprovechamiento del suelo y alturas menores a los 10.50 metros y que el proyecto pretendido implica una intensidad de aprovechamiento del suelo alta compatible con zonas con alta conectividad a la red de movilidad urbana municipal.

Toda vez que de conformidad con el Artículo 90 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Querétaro, en su Sección Segunda referente a las Previsiones contra incendio la construcción pretendida se cataloga como de riesgo mayor y que el predio tiene una accesibilidad y conectividad vial muy baja, se recomienda que se solicite opinión correspondiente a la Unidad Municipal de Protección Civil para la consideración del H. Ayuntamiento, a fin de que dicha Unidad determine si el proyecto pretendido podría contar con las condiciones necesarias para ser atendido ante siniestros de incendio o contingencias de otra índole que puedan poner en riesgo a los usuarios finales de dichas edificaciones, y para que en su caso indique las características que deberían ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado del proyecto pretendido.

Derivado de lo anterior, esta Secretaría considera **VIABLE CONDICIONADA** la solicitud realizada por el C. Rubén Pozas Gutiérrez, Apoderado Legal de Residencial Palmares de Jurica S.A. de C.V., quien solicita autorización para la modificación de densidad, altura y coeficientes de conformidad con lo siguiente: incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo de 1.8 veces la superficie del terreno a 2.42 veces la superficie del terreno, autorización para construir 252 viviendas, lo cual implica un incremento de densidad de población de 200 habitantes por hectárea a 1,260 habitantes por hectárea, e incremento de altura máxima construida de 10.50 metros a 41.25 metros, 57.50 metros y 54.25 metros, para la construcción de 4 edificaciones verticales, en el terreno identificado "Fracción 4-E" resultante de la subdivisión de la Fracción 4A, resultante de la subdivisión de la unidad topográfica resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Fracción 4 y Fracción 1 B, ambas ubicadas en el Kilómetro 8 del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, del Ejido "El Salitre", Querétaro, Qro., **para lo cual, el solicitante deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes generales, a fin de garantizar la adecuada integración urbana sustentable del proyecto pretendido a su contexto y minimizar los impactos urbanos potenciales generados en la zona:**

1 Integración a la red de movilidad urbana municipal

1.1 Se deberá presentar un Estudio de Impacto en Movilidad, de conformidad con los alcances y contenidos que a su efecto le indique la Secretaría de Movilidad, el cual deberá considerar como parte de su análisis, el impacto vial potencial generado por el proyecto en las principales intersecciones viales dentro de su zona de influencia, considerando el uso de suelo asignado y la magnitud y el giro o giros pretendidos, indicando las acciones propuestas de mitigación en materia de movilidad urbana para su ejecución por parte del solicitante, a fin de mitigar los impactos generados por el proyecto e integrarse de manera adecuada a las redes peatonal, ciclista, vial y generar el potencial para conectarse con la red de transporte público, así como las acciones propuestas de mejora de las condiciones actuales de la movilidad urbana dentro de la zona de influencia del proyecto. Dicho estudio deberá ser presentado ante la Secretaría de Movilidad para la emisión del Dictamen de Impacto en Movilidad correspondiente, en el cual se asentarán las acciones específicas de mitigación y compensación en materia de movilidad urbana que deberán ser cumplimentadas por el solicitante a fin de mitigar y compensar el impacto en la movilidad urbana generado y garantizar la adecuada integración del proyecto a la red de movilidad urbana municipal.

1.2 Las rampas de acceso y salida que requiera el proyecto deberán ubicarse completamente al interior de los predios sin invadir las banquetas ni modificar sus niveles y deberán contar con la señalética necesaria para garantizar su adecuado funcionamiento. De conformidad con el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, las rampas vehiculares tendrán una pendiente máxima de 15%, con una anchura mínima de circulación en rectas de 2.50 metros y, en curvas de 3.50 metros con radio mínimo de 7.50 metros al eje de la rampa.

1.3 Toda rampa de salida deberá terminar a una distancia mínima de 5 metros, antes del alineamiento, en esta distancia de 5 metros se podrá permitir una pendiente máxima del 5% hasta su incorporación con el nivel de banqueta. Después del alineamiento se deberá respetar la pendiente longitudinal de la banqueta a fin de no generar rampas o desniveles en banqueta que constituyan obstáculos para la circulación peatonal y la accesibilidad universal.

1.4 Las zonas de ascenso y descenso así como las zonas de maniobras que sean requeridas para la operación de los giros que integren el proyecto se deberán ubicar completamente al interior del predio, garantizando que no se obstaculice ni entorpezca la circulación de la vialidad que le da acceso.

1.5 En materia de estacionamiento se deberá cumplir con lo siguiente:

1.5.1 El proyecto deberá contemplar la dotación de los cajones de estacionamiento de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable. Las medidas mínimas requeridas para los cajones de estacionamientos de automóviles serán de 5.00 x 2.50 metros estacionados en "batería" y 6.00 x 2.50 metros cuando el estacionamiento se disponga en "cordón". Asimismo, se deberá destinar por lo menos un cajón por cada veinte o fracción a partir de doce, para uso exclusivo de personas con discapacidad, ubicados lo más cerca posible de la entrada a las edificaciones. Las medidas mínimas requeridas para dichos cajones serán de 5.00 x 3.80 metros.

1.5.2 Los accesos y salidas vehiculares deberán estar debidamente señalizados y delimitados, el diseño de dichos accesos y salidas vehiculares deberá garantizar que durante las maniobras de acceso y salida vehicular se cuente con la visibilidad adecuada de los peatones, ciclistas y automovilistas que circulen a lo largo de la vía pública.

1.5.3 Cualquier puerta o reja de acceso a los predios deberán abatir hacia el interior del predio sin obstaculizar ni invadir el espacio de banqueta.

1.5.4 No se permitirá la instalación de cajones de estacionamiento con acceso directo desde la vía pública al frente del predio, a fin de promover la seguridad de peatones y ciclistas y minimizar las afectaciones al funcionamiento de la vialidad que da acceso al predio.

1.5.5 En caso de se contemple la integración del servicio de estacionamiento público, se deberá considerar para la realización del proyecto arquitectónico lo establecido en el Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro.

1.5.6 En su caso, el proyecto deberá incluir los cajones de estacionamiento adicionales a los establecidos por la normatividad vigente aplicable, que el solicitante estime necesarios, a fin de que su proyecto sea viable, funcional y sostenible en el corto, mediano y largo plazo, considerando que el estacionamiento en vía pública en las inmediaciones y frente del predio podrá ser regulado de conformidad con la normatividad vigente aplicable, a fin de mejorar las condiciones de movilidad urbana en la zona de influencia del proyecto.

1.6 En caso de que los giros que integren el proyecto a realizar dentro del predio contemplen la prestación del servicio de acomodadores o de recepción y depósito de vehículos, se deberá considerar para la realización del proyecto arquitectónico lo establecido en el Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro. Asimismo, se deberán designar dentro del proyecto arquitectónico las áreas necesarias para el correcto funcionamiento de dicho servicio, debiendo garantizar que con su operación no se obstaculizará de modo alguno la vía pública; las zonas de recepción y entrega de vehículos deberán localizarse completamente al interior del predio, contando con una zona de acceso y una zona de salida debidamente equipadas con señalética vertical y horizontal, una zona designada debidamente señalizada para el resguardo de llaves que no obstaculice las áreas de circulación peatonal y una zona de ascenso y descenso de usuarios con bahía con capacidad para el estacionamiento y espera de dos o más vehículos de forma simultánea, la cual deberá ser mayor en caso de que la magnitud de los giros pretendidos así lo requiera, lo cual le será indicado en el Dictamen de Impacto en Movilidad correspondiente, en caso de que dicha área se ubique contigua al alineamiento, deberá estar confinada, separándola del alineamiento mediante una banqueta al interior del predio con ancho mínimo de 0.90 metros y altura de 0.17 metros o en su caso mediante una jardinera con vegetación baja con ancho mínimo de 0.90 metros y altura menor a 0.60 metros sin obstaculizar o invadir de forma alguna la banqueta, lo anterior, a fin de promover la seguridad de peatones, ciclistas y automovilistas, y minimizar las afectaciones al funcionamiento de la vialidad que da acceso al predio.

2 Integración sustentable con el medio ambiente

2.1 Todas las planchas de estacionamiento, áreas verdes, azoteas, terrazas y áreas comunes al exterior, deberán contar con infraestructura que permita la contención y almacenamiento de la totalidad del agua de lluvia que se precipite al interior del predio durante eventos de lluvia (tales como cisternas o tanques de almacenamiento, jardineras inundables, parques esponja, etc.), a fin de mitigar el potencial de inundación y encharcamientos en la zona, reducir durante dichos eventos el aporte pluvial a la red de drenaje pluvial municipal, minimizar el desgaste de las superficies de rodamiento vial y minimizar el impacto hidrológico del desarrollo. Dicha agua podrá ser aprovechada mediante su separación y tratamiento de conformidad con la normatividad aplicable en la materia.

2.2 Las superficies libres de construcción tales como áreas verdes y planchas de estacionamiento, deberán contar con árboles nativos o de bajo consumo de agua que aporten confort y sombra promoviendo la movilidad peatonal y ciclista, reduzcan el efecto de calentamiento de isla urbana y mejoren las condiciones bioclimáticas de las edificaciones, a razón de al menos 1 árbol por cada 250 m² o fracción de la superficie total del predio. Dichos árboles deberán tener al momento del sembrado un diámetro de tronco igual o mayor a dos pulgadas y una altura total igual o mayor a dos metros, a fin de incrementar su tasa de supervivencia y mejorar las condiciones medioambientales de la zona en el corto plazo. Deberá procurarse el sembrado de dichos árboles en planchas de estacionamiento y en zonas de transición público – privada debidamente amuebladas, a fin de que se constituyan como zonas de estar al aire libre confortables y seguras.

3 Integración al contexto y cuidado de la imagen urbana

3.1 Se deberán generar zonas de transición público – privada en los accesos del predio, a fin de generar transiciones urbanas de calidad desde la vía pública, que sirvan como plazas de acceso a las construcciones pretendidas. Dichas zonas deberán tener una superficie acorde a los flujos esperados generados por el proyecto, a fin de que se conformen como zonas estanciales que permitan la espera y flujo de los usuarios del proyecto, sin entorpecer la movilidad peatonal en las banquetas con frente al predio, contribuyendo así a mejorar la imagen urbana de la zona, el funcionamiento de la vía pública y la integración del proyecto a su contexto inmediato.

3.2 Las zonas de transición público - privada que se realicen deberán contar con un diseño arquitectónico incluyente, accesible a personas con discapacidad y seguro, las cuales podrán ser plazas de acceso, jardines o parques de bolsillo con frente directo a la vía pública, dichas áreas deberán promover la movilidad no motorizada mediante la habilitación de infraestructura peatonal y ciclista, debiendo estar equipadas con bancas, arboles, rampas completamente accesibles, luminarias, biciestacionamientos y otros elementos que ofrezcan confort, seguridad y contribuyan a mejorar la imagen urbana del Municipio de Querétaro. Dichas áreas podrán estar delimitadas en su caso, únicamente con elementos que permitan la visibilidad desde y hacia la vía pública, tales como vallas o muretes con altura menor a 0.90 centímetros, jardineras o rejas con alta permeabilidad visual.

3.3 En caso de que se dispongan áreas destinadas a estacionamiento que sean visibles desde la vía pública, deberán generarse zonas de transición público – privada sobre los alineamientos a fin de mejorar la imagen urbana desde la vía pública, vestibulando dichas zonas de estacionamiento con vegetación baja, árboles y demás elementos arquitectónicos y de paisaje que funcionen como elementos de transición, sin obstaculizar la permeabilidad visual hacia dichas zonas.

3.4 Al menos el 60% del total del alineamiento del predio deberá estar libre de muros ciegos, toda vez que dichos elementos desincentivan la movilidad peatonal, generan un impacto negativo en la percepción de seguridad y reducen la calidad de la imagen urbana. Se deberá tener sobre dichos alineamientos plantas bajas activas consistentes en locales comerciales y/o de servicios, alineados al paramento al frente del predio o separados del alineamiento con una franja intermedia de transición público - privada debidamente habilitada y equipada la cual no podrá destinarse a estacionamiento, a fin de que dichas zonas aporten valor agregado a las construcciones y mejoren la imagen urbana y funcionamiento de la movilidad no motorizada en la zona. Los muros que se coloquen alineados al paramento deberán permitir la permeabilidad visual entre el interior de las construcciones y el exterior mediante la disposición de vanos, o en su caso mediante rejas u otros elementos que permitan la permeabilidad visual.

4 Integración armónica de edificaciones en altura

4.1 Se deberá respetar una restricción mínima en la colindancia posterior (sur) equivalente al 15% de la altura máxima en el paramento de las edificaciones pretendidas, para lo cual las edificaciones deberán respetar las siguientes restricciones mínimas en dicha colindancia medidas desde el paramento más cercano de cada torre al alineamiento:

Torre	Altura Maxima construida en metros	Restriccion minima en la colindancia posterior (sur)
Torre 1	57.50	8.63
Torre 2	57.50	8.63
Torre 3	54.25	8.14
Torre 4	41.25	6.19

Se podrá generar una solución arquitectónica mediante el manejo de terrazas, de forma que los niveles inferiores al quinto nivel podrán desplantarse respetando una separación mínima de 4 metros de dicha colindancia, y a partir del sexto nivel se deberán generar remetimientos respetando la restricción del 15% de la altura máxima de cada terraza hasta lograr la altura máxima permitida de 57.50 metros para la Torre 1, 57.50 metros para la Torre 2, 54.25 metros para la Torre 3 y 41.25 metros para la Torre 4. En las colindancias laterales (Oriente y Poniente) y frontal (Norte) se deberá respetar una separación mínima de 4 metros desde el paramento más cercano de las construcciones.

4.2 En caso de que se pretenda el uso de vidrios y materiales reflejantes en las fachadas, y de conformidad con el Artículo 17 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, se deberá asegurar mediante un estudio de asoleamiento y reflexión especular emitido por un especialista con experiencia comprobable en la materia y validado por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, que el reflejo de los rayos solares no provocará en ninguna época del año, ni hora del día, deslumbramientos peligrosos o molestos en construcciones vecinas o la vía pública, ni aumentará la carga térmica en el interior de las construcciones vecinas.

5 Inclusión de infraestructura para la movilidad no motorizada

5.1 El proyecto deberá considerar los lineamientos de diseño establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, a fin de 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 enumeran los siguientes:

- 5.1.1 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, y deberán estar libres de obstáculos verticales y horizontales a fin de 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;
- 5.1.2 La altura mínima requerida desde el nivel de banqueteta al lecho bajo de la señalización vertical sobre las banquetetas debe ser de 220 cms;
- 5.1.3 La pendiente longitudinal de senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal internas deberá ser menor al 4%, las circulaciones con pendientes longitudinales mayores deberán contar con elementos de circulación vertical para garantizar la seguridad de los usuarios;
- 5.1.4 La pendiente transversal de banquetetas, senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal deberá ser menor al 2%;
- 5.1.5 Las juntas de pavimentos no podrán ser mayores a 13 mm; y
- 5.1.6 Todas las esquinas e intersecciones con senderos peatonales deberán estar habilitadas con rampas de pendiente máxima del 6%, preferentemente de tipo abanico; y demás especificaciones técnicas establecidas en el referido Catálogo.
- 5.2 Toda vez que se espera un alto flujo peatonal derivado del mayor aprovechamiento del predio, se deberá garantizar que la totalidad de la banqueteta con frente directo al predio sea funcional y con accesibilidad universal, con una sección constante libre de obstáculos de al menos 1.50 metros (franja de circulación), con una franja de servicios de 0.50 centímetros (sin contar la guarnición), sobre la cual se deberán ubicar elementos de mobiliario urbano, alumbrado público, rampas de acceso, arboles, etc.
- 5.3 La franja de servicio deberá estar pavimentada en su totalidad con el mismo material que la franja de circulación, pudiendo ubicar arriates sin pavimentar únicamente en los espacios destinados para el sembrado de árboles.
- 5.4 Cualquier puerta o reja de acceso deberá abatir hacia el interior de predio sin obstaculizar la circulación peatonal, ciclista y vehicular, ni invadir el espacio de banqueteta.
- 5.5 No se autorizará la modificación de los niveles transversales y longitudinales, ni las pendientes naturales de la banqueteta a lo largo del alineamiento para generar acceso al predio. Cualquier desnivel o rampa necesario deberá iniciar desde el alineamiento hacia el interior del predio y llegar a nivel de banqueteta, desde el cual podrá incorporarse al nivel de rodamiento mediante las guarniciones existentes o en su caso, mediante la habilitación de una rampa sobre el margen de la banqueteta contiguo al arroyo vehicular, siempre que se respete una sección de circulación peatonal libre de obstáculos y desniveles de al menos 1.50 metros medidos a partir del alineamiento.

6 Dotación de Infraestructura Ciclista

- 6.1 Se deberá incluir infraestructura ciclista dentro del proyecto de urbanización de la vialidad Palma Sola que da acceso al predio hasta su conexión con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, a fin de garantizar el acceso ciclista seguro y eficiente desde y hacia el predio, de conformidad con los parámetros técnicos que a su efecto le indique la Secretaría de Movilidad, la cual en su caso, le dará el Visto Bueno correspondiente, previo al inicio del proyecto.
- 6.2 Se deberá instalar al menos 1 biciestacionamiento con capacidad para 1 bicicleta por cada 2 cajones de estacionamiento que le sean requeridos de conformidad con la normatividad vigente aplicable para cada uno de los usos pretendidos, lo cual le será indicado dentro de la licencia de construcción correspondiente, debiendo localizarlos al interior del predio en alguna zona o zonas de uso común o de transición público-privada, a nivel del acceso principal y con acceso legible y seguro desde la vía pública, a fin de garantizar la promoción del uso de la bicicleta.

7 Implementación e integración de Usos Mixtos

- 7.1 En concordancia con lo establecido en el Artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEPA), que señala que se deberán ordenar los usos de suelo "... buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...", y toda vez que tales proyectos generan mayor dependencia del uso del automóvil y no promueven la movilidad no motorizada, se deberán incluir dentro del proyecto arquitectónico plantas bajas activas, designando áreas en planta baja con frente directo a la vía pública destinadas a usos comerciales y de servicios de escala local, compatibles con el uso de suelo asignado al predio, que den servicio local a los habitantes dentro de la zona de influencia directa del predio y reduzcan el potencial de generación de viajes en automóvil, mediante la reducción de viajes generados para el abastecimiento y acceso a servicios básicos.

Se deberá garantizar que los usos de suelo y giros que conformen el proyecto no generen contaminación por ruido, energía térmica, vibraciones, etc. apeándose a lo establecido en el Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable. La construcción deberá contar con materiales, tecnologías y/o procesos constructivos que garanticen la no afectación y no contaminación a las propiedades contiguas, a la vía pública y al interior del desarrollo."

18. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5634/2016 de fecha 23 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...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de Agosto del 2016, en el punto 3, apartado V, inciso 31, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de densidad de población, así como modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Altura Máxima Permitida, para el predio identificado como fracción 4E, resultante de la fracción A, resultante de la fracción A del Ejido El Salitre, ubicado en calle Palma Sola, Delegación Municipal Epigmenio González, para llevar a cabo un proyecto con 252 viviendas, de acuerdo a las Opiniones Técnicas señaladas en los considerandos 16 dieciséis y 17 diecisiete del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El Promotor, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en los Considerandos 16 dieciséis y 17 diecisiete del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, 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”.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promotor, 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 publicación en cualquiera de los medios señalados en el punto de acuerdo precedente.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal de Residencial Palmares de Jurica, S.A. de C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 31 TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, 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
Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

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 29 de agosto de 2016, presentado por el Ing. David Rosalio Chang López, 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 “PALO DE ARCO”, ubicado en calle Cima San José número 306, Lote 02 Manzana III, Etapa 4 del Fraccionamiento “Privalia Ambiental”, 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 25,250 de fecha 4 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Público Suplente de la Notaría Pública número 147, 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 Ing. David Rosalio Chang López, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Monterrey, Nuevo León en el folio inmobiliario 00459422/0020 de fecha 15 de julio de 2016.
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 m², 32,971.33 m² y 10,644.95 m²; 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 m²; en dicho proyecto se contempla al Lote 02 de la Manzana III, Etapa 4, con una superficie de 4,600.723 m², en el que se desarrolla el condominio habitacional de tipo popular denominado "PALO DE ARCO". Así mismo considera una superficie adicional de 6,927.481 m², 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 30 de julio de 2015 y expediente número 018/15, se llevó a cabo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4 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 02 de la Manzana III, se pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio habitacional "PALO DE ARCO".
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. 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.
13. 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 m2, 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, 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 m2 por concepto de área verde, 4,260.318 m2 por concepto de plazas, 17,899.823 m2 por concepto de equipamiento urbano, 6,927.481 m2 por concepto de transmisión gratuita a Municipio condominal y 51,910.210 m2 por concepto de vialidades del Fraccionamiento "Privalia Ambienta".
14. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0304/2016 de fecha 04 de mayo de 2016, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de los condominios que denominan "Palo de Arco" y "Palo de Xixote, propuestos en los predios con claves catastrales 140110102083002 y 140110102083003, 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.
15. Mediante oficio número DMC/DT/1830/2016 de fecha 27 de mayo de 2016, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 02 de la manzana III, 03 de la manzana III, lote 02 de la manzana IV, lote 05 de la manzana IV, lote 03 e la manzana IV y lote 10 de la

manaza IV, del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", 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 de los predios referidos.

16. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201602866 de fecha 28 de abril de 2016, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 02 de la Manzana III, Etapa 4 dentro del Fraccionamiento Habitacional de Tipo Popular denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 11,692.277 m², un condominio con 90 viviendas.
17. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), con fecha 31 de agosto de 2016 y expediente número EXP. 031/16, se llevó a cabo la Autorización de para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", 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 02 de la Manzana III, se lleva a cabo el desarrollo del condominio habitacional "Palo de Arco".
18. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología mediante oficio número APC201600062 de fecha 25 de mayo de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Palo de Arco", ubicado en calle Cima San José sin número, Lote 02 de la Manzana III, del fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "90 viviendas".
19. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), con número de expediente C-032/16 de fecha 14 de julio de 2016, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "PALO DE ARCO", ubicado en calle Cima San José número 306, Lote 02 de la Manzana III, Etapa 4 del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en "90 VIVIENDAS".
20. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 14 de julio de 2016, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "PALO DE ARCO", ubicado en calle Cima San José número 306, Lote 02 de la Manzana III, Etapa 4 del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-5425247 de fecha 25 de julio de 2016 por la cantidad de \$ 35,603.00 (treinta y cinco mil seiscientos tres pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.
21. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/4126/2016 de fecha 12 de agosto de 2016, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "PALO DE ARCO", ubicado en calle Cima San José número 306, Lote 02 de la Manzana III, Etapa 4 del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", 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 35.87% 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 \$ 1,471,543.91 (un millón cuatrocientos setenta y un mil quinientos cuarenta y tres pesos 91/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$1,765,177.07	X	64.13%	100% + 30%
		Total Fianza	\$1,471,543.91

22. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/4126/2016 de fecha 12 de agosto de 2016 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presenta fianza numero 4438-00388-8 de fecha 12 de agosto de 2016 por un monto de \$1'471,543.91 (un millón cuatrocientos setenta y un mil quinientos cuarenta y tres pesos 91/100 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 "**PALO DE ARCO**", ubicado en calle Cima San José número 306, Lote 02 de la Manzana III, Etapa 4 del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en "**90 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 \$ 8,900,576.40 (ocho millones novecientos mil quinientos setenta y seis pesos 40/100 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 7,478.46 m², que corresponden a la construcción de las viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201603192 de fecha 15 de julio 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 "**PALO DE ARCO**", ubicado en calle Cima San José número 306, Lote 02 de la Manzana III, Etapa 4 del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiental", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en "**90 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 19 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 21 del Dictamen Técnico.

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]; señalado en el considerando 20 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 22 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 “PALO DE ARCO”**, ubicado en calle Cima San José número 306, Lote 02 de la Manzana III, Etapa 4 del fraccionamiento denominado “Privalia Ambiental”, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en **“90 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. David Rosalio Chang López, representante legal de la empresa denominada "Fomento Constructivo Alterno", S. A. de C. V.

QUERÉTARO, QRO., A 7 DE SEPTIEMBRE 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 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 13 (TRECE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 22 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

**ATENTAMENTE
"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 de Agosto del 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios, para la Parcela 547 Z-Z P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicada en calle Independencia No. 270, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 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.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Los cambios de uso de suelo se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.
4. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito del C. Miguel Ángel Joaquín Galván Ortiz, Albacea de la Sucesión a bienes del C. Domingo Hipólito Galván Soto, a través del cual solicita el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios, para la Parcela 547 Z-Z P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicada en calle Independencia No 270, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose en el expediente número 243/DAI/2015.
5. Mediante título de Propiedad número 7385 de fecha 18 de Diciembre de 2013, expedido por el licenciado Adolfo Joaquín Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional, se acredita la propiedad de la Parcela 547 Z-Z P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, a favor del C. Galván Soto Domingo Hipólito, Título inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el sello electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 480088/0001 de fecha 17 de Febrero de 2014.
6. Dentro del expediente 385/2015 del Juzgado Segundo de lo Familiar, con fecha 29 de mayo de 2015 se dio lectura al Testamento a bienes del señor Domingo Hipólito Galván Soto, reconociendo la calidad de herederos y legatarios a Mónica, Miguel Ángel Joaquín y Juan de apellidos Galván Ortiz, así como se nombra albacea de la sucesión al C. Miguel Ángel Joaquín Galván Ortiz.

7. Mediante el oficio número SAY/DAI/380/2016 de fecha 7 de Marzo del año 2016 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

8. 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 mediante oficio número SEDECO/DDU/COU/EVDU/0791/2015, de fecha 28 de Abril del año en curso, la opinión técnica bajo el Folio número **065/16** relativa a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios, para la Parcela 547 Z-Z P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicada en calle Independencia No 270, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante oficios dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, **el C. Miguel Ángel Joaquín Galván Ortiz, Albacea de la Sucesión a bienes del C. Domingo Hipólito Galván Soto, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios, para la Parcela 547 Z-Z P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicada en calle Independencia N° 270, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 547 Z-Z P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui a favor del C. Galván Soto Domingo Hipólito, mediante Título de Propiedad 7385 de fecha 18 de diciembre de 2013, expedido por el Lic. Adolfo Joaquín Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 480088/0001 de fecha 17 de febrero de 2014.

De acuerdo con el Título de Propiedad descrito en el antecedente anterior inmediato, la Parcela 547 Z-Z P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una superficie de 0-49-77.79 Hectáreas.

3. Bajo el expediente 385/2015 del Juzgado Segundo de lo Familiar obra el expediente, en el que con fecha 29 de mayo de 2015 se dio Lectura del Testamento, reconociendo la calidad de herederos y legatarios a Mónica, Miguel Ángel Joaquín y Juan de apellidos Galván Ortiz. En el citado documento, respecto a la Sucesión Testamentaria a bienes de Domingo Hipólito Galván Soto, se nombra como Albacea al C. Miguel Ángel Joaquín Galván Ortiz.

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1° de abril de 2008, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que la Parcela 547 Z-Z P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

5. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la viabilidad de uso de suelo IUS201507532, de fecha 12 de noviembre de 2015, en la que se informa que el predio se encuentra localizado en una zona de Espacio Abierto (EA), de conformidad con lo referido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.

6. Mediante oficio C.SCT.721.411.-452/15, de fecha 9 de octubre de 2015, emitido por el Ing. Juan Gerardo Vázquez Herrera; Director General de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; Centro S.C.T. Querétaro, refiere que se constató que:

- El predio se localiza en la carretera Querétaro-San Luis Potosí en el lado izquierdo, inicia en el KM. 17+924.85 y termina en el Km. 18+060
- El Derecho de Vía del Km. 17+924.85 al Km. 18+060 es de 30 metros, el cual inicia en el centro de línea del cuerpo “B” sentido San Luis Potosí-Querétaro.

Adicionalmente en el citado documento, se le informa al solicitante, que la información referida, no corresponde a un permiso para acceder al predio, trámite que debe realizar por separado ante dicha dependencia para su autorización correspondiente.

7. El solicitante presenta un Contrato celebrado entre el C. Domingo Hipólito Galván Soto y Pemex Gas y Petroquímica Básica, también denominada Pemex Gas, la sociedad denominada “Pemex Gas”, el cual en su cláusula primera, refiere que: el objeto del contrato, corresponde a la ocupación por parte de “Pemex Gas” o el tercer cesionario de la porción de

terreno propiedad del titular que se indica en la declaración I inciso C) y II inciso D) del citado contrato, a fin de alojar, mantener y operar el ducto citado en el referido contrato, por lo que se reconoce el derecho preferente que tiene "Pemex Gas" para la Ocupación superficial para el alojamiento del gasoducto ubicado en el km. 10+236.640 al km. 10+370.772 con una longitud afectada de 134.132 por 13.00 mts. de ancho, correspondiente a la superficie de 1,745.156 m².

8. En lo que se respecta a la petición de los solicitantes, refieren que su principal interés es el de regularizar las construcciones existentes en el predio, mismas que tienen acceso a través de la calle Independencia, lo que les permita regularizar su situación en materia urbana y a su vez puedan llevar a cabo los trámites jurídicos que les permita contar con una certeza a los herederos al momento de individualizar la propiedad de conformidad con los trámites necesarios que se requieran para regularizar la situación legal y jurídica del predio.

9. Si bien el predio tiene frente tanto hacia la carretera federal 57, el acceso a las construcciones actuales se da a través de la calle Independencia, misma que cuenta con un carácter de vialidad primaria urbana, no obstante su sección y condiciones, al ser la arteria vial principal de la cabecera de la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, que sirve de enlace hacia la zona de Juriquilla, a través del fraccionamiento Privada Juriquilla, destacando que a lo largo de dicha vialidad se genera una entremezcla de actividades tanto habitacionales, como comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad.

10. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se verificó que la carretera federal 57, se encuentra actualmente en proceso de ampliación y mejoramiento, contando las vialidades de acceso con carpeta asfáltica, careciendo de banquetas y guarniciones por la calle Independencia, sin embargo el frente que da a la carretera federal 57 se cuenta con dicha infraestructura; adicionalmente en la zona se cuenta con red hidráulica, sanitaria y eléctrica.

Adicionalmente al interior del predio se observó la existencia de construcciones principalmente destinadas al uso habitacional, siendo que el frente a la carretera federal 57 cuenta con delimitación del predio a base de malla ciclónica, contando adicionalmente con una afectación de Pemex que atraviesa el predio en sentido norte a sur y que se localiza la infraestructura referida, en la colindancia oriente del predio, sobre la cual no se cuenta con ocupación o construcción alguna, adicionalmente se observa que sobre la calle independencia, predomina una entremezcla de usos habitacionales con usos comerciales y de servicios, colindando con predios destinados a uso habitacional no obstante tener las mismas características físicas y urbanas.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios, para la Parcela 547 Z-Z P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicada en calle Independencia N° 270, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

Lo anterior siempre y cuando el acceso de los predios sea exclusivamente por la calle Independencia, toda vez que el predio se ubica en una zona en la que los lotes colindantes cuentan con usos urbanos y condiciones similares a las del predio en estudio, donde se generan actividades afines a las que se pretende dar al predio, y toda vez que físicamente el predio no corresponde a un área destinada para actividades de Espacio Abierto (EA), al ser un predio particular que a lo largo del tiempo ha albergado construcciones y en donde los predios colindantes han sido desarrollados con construcciones habitacionales, comerciales y de servicios, lo que permite dar un uso habitacional, comercial y de servicios al predio, además de generar una certeza jurídica a los propietarios, y que aunado a lo anterior se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos y a su vez se apoya a lo señalado en el eje 4 del citado plan, que 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, lo que va encaminado a brindar apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, sin embargo el propietario debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción, con la habilitación de banquetas al frente de su propiedad y contemplar el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento de acuerdo a su actividad, ya que no se permitirá estacionar vehículos para sus actividades sobre la vía pública.
- Los propietarios deben llevar a cabo la regularización de las construcciones existente al interior del predio, haciéndose acreedora de las multas y recargos que se hayan generado a la fecha.
- 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 Santa Rosa Jáuregui,

- Obtener el dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al o los proyectos propuestos, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- Se deben respetar las restricciones convenidas en el contrato de ocupación celebrado con Pemex, respecto a las instalaciones ubicadas al interior del predio.
- Los propietarios, deben realizar la banquetta y guarniciones al frente del predio sobre la calle Independencia, en donde los costos serán a cargo de los propietarios.
- Se debe conservar sin construcción, la superficie y derecho de vía por donde pasan los ductos de PEMEX, por lo que de pretender su utilización debe presentar la autorización de la dependencia correspondiente, para su ocupación y utilización del espacio, sobre el que se encuentran las instalaciones.
- 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.”

9. De la misma manera derivado de la petición presentada, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/381/2016, de fecha 7 de Marzo del 2016, a la Secretaría de Movilidad de la cual es titular el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, emitiera su opinión técnica al respecto debidamente fundada y motivada, misma que fue emitida mediante su oficio SM/DO/348/2016 identificada con número de folio ETM/020/16, la cual señala:

“OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, esta Secretaría considera que en materia de movilidad, y bajo las condiciones actuales, la solicitud realizada por el C. Miguel Ángel Joaquín Galván Ortiz, en su carácter de albacea de los señores Juan Galván Ortiz y Mónica Galván Ortiz, solicita cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) para el predio ubicado en la calle Prolongación Independencia no. 270, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 4,977.79m², e identificado con la clave catastral 140311001139028, podría coadyuvar a la consolidación de la calle Prolongación Independencia como corredor de escala local, para lo cual se deberá considerar en materia de movilidad lo siguiente:

1. Se recomienda la construcción de edificaciones de uso mixto que contemplen plantas bajas activas y niveles superiores para vivienda y/o servicios.
2. Se deberá celebrar Convenio de Participación de Obras con el Municipio de Querétaro para la construcción de la banquetta, al menos a todo lo largo del frente correspondiente al predio en cuestión, entre otras obras de mejoramiento vial pro peatón y bicicleta.
3. La banquetta, rampas de acceso vehicular, entre otros elementos relacionados, deberán diseñarse y construirse de conformidad con lo establecido en el *Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad* de Gobierno del Estado, tomando en cuenta principalmente lo conducente a la sección de banquetta, diseño de rampas y pendientes máximas, características de la señalización, desnivel de banquetta, etc.
4. En caso de la instalación de giros comerciales y/o de servicios, no se podrá considerarse el área de banquetta como área para el estacionamiento de vehículos. De igual forma, en el caso de ubicar cajones de estacionamiento de tipo batería al frente del predio en colindancia con banquetta, estos deberán contar con una longitud mínima de 6.00m.
5. En relación al punto anterior, y de conformidad con el *Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad* antes mencionado, los cajones de estacionamiento exclusivo para personas con discapacidad deberán ubicarse de forma adyacente a una “ruta accesible”, lo más próximo a la entrada del predio, inmueble o edificación; se deberá evitar que la ruta accesible cruce una circulación vehicular.
6. Para los giros que así lo requieran, se deberán considerar dentro del predio cajones o zonas de carga y descarga; los cajones que para este fin se ubiquen al frente del predio en colindancia con banquetta deberán contar con una longitud mínima de 7.50m.
7. El abatimiento de portones de acceso vehicular deberá ser hacia el interior del predio, con el fin de evitar la obstaculización de la banquetta.

8. Por cuestiones de seguridad civil, se considera importante que el área del predio correspondiente al gasoducto de PEMEX conserve el uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

Se emite la presente Opinión Técnica con fundamento en el Artículo 4, Incisos I, III, y IV 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.”

10. 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 9 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...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Agosto del 2016, en el punto 3, apartado V, inciso 16, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios, para la Parcela 547 Z-Z P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicada en calle Independencia No. 270, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de acuerdo a la Opinión Técnica, señalada en los considerandos 8 ocho y al Estudio Técnico citado en el considerando 9 nueve del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El Promotor, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en los Considerandos 8 ocho y al Estudio Técnico citado en el Considerando 9 nueve del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, 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”.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por una sola ocasión 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 publicación en cualquiera de los medios señalados en el punto de acuerdo precedente.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al C. Miguel Ángel Joaquín Galván Ortiz, Albacea de la Sucesión a bienes del señor Domingo Hipólito Galván Soto."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 17 DIECISIETE DE AGOSTO DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----DOY FE-----

**LICENCIADO 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 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 13 trece de septiembre 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 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1 de la Parcela 139 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados 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 para la Organización Política y Administrativa del Municipio libre del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Los 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.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre la solicitud del cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1 de la Parcela 139 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 7,560.5 m², Delegación Municipal Epigmenio González.
9. El 19, 27 de abril, así como el 06 de mayo del 2016, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento, los escritos signados por el Lic. Luis Manuel Escamilla Orozco, mediante el cual solicitó el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1 de la Parcela 139 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 7,560.5 m², Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose el expediente 079/DAI/2016, acreditando la propiedad del predio, así como el poder del promovente, a través de los siguientes instrumentos públicos:
 - 9.1 Escritura Pública número 77, 119, del 18 dieciocho de diciembre del 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del Notario Público No. 4 del estado de Querétaro, Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, el 10 de Agosto de 2009, bajo el folio inmobiliario 00269036/0003, consistente en el Contrato de Compraventa de la parcela 139 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González.
 - 9.2 Se autoriza la subdivisión de la Parcela identificada con el número 139 Z-7 P1/1, del Ejido "JURICA", ubicada en ciudad de Querétaro, estado de Querétaro, mediante la Licencia No. FUS2012-282, expedida por el municipio de Querétaro, en tres fracciones, Fracción 1, superficie 7, 560.500 m²; Fracción 2, superficie 7,132.960 m² y Fracción 3, superficie 6,170.356 m², misma que se protocolizó en

la escritura pública 100,537, del 19 del mes de junio del 2012, otorgada ante la fe del Notario Público No. 8, del estado de Querétaro, Lic. Alejandro Esquivel Macedo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00507704/0001, 00507705/0001 y 00507706/0001, el 14 de abril del 2015.

9.3 Escritura Pública No. 104, 947, del 04 de abril del 2014 dos mil nueve, otorgada ante la fe del Notario Público No. 8, Lic. Alejandro Esquivel Macedo, se otorga el poder general para actuar en pleitos y cobranzas y actos de dominio limitado en cuanto a su objeto, que otorga a favor del señor Luis Manuel Escamilla Orozco.

10. Mediante oficio SAY/DAI/727/2016, del 28 de abril del 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología de la cual es Titular el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

11. 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 10 de junio del actual, remitió la opinión técnica bajo el Folio número **090/16**, a través del oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1001/2016, relativa al cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1 de la Parcela 139 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 7,560.5 m², Delegación Municipal Epigmenio González, cuyo contenido es el siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Luis Manuel Escamilla Orozco, solicita **el cambio de uso de suelo a Comercio y Servicios (CS), respetando la densidad de población de 600 hab./ha. máxima asignada conforme a la normatividad por zonificación, para el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1 de la Parcela 139 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González.**

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 139 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, mediante escritura 77,119 de fecha 18 de diciembre de 2008, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría número 4 de la ciudad de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico en el Folio Inmobiliario 269036/0003 de fecha 10 de agosto de 2009.

3. Con fecha 25 de abril de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia FUS 201200282, a través de la cual se autoriza la subdivisión de la Parcela 139 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, en tres fracciones, de las cuales la fracción 1 con superficie de 7,560.50 m², corresponde al predio que es motivo del presente estudio, así mismo en el citado documento, se condiciona al propietario a transmitir a favor de la dependencia correspondiente y mediante escritura pública para su incorporación como parte de la estructura vial correspondiente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, la fracción 3 con superficie de 6,710.356 m².

Derivado de la condicionante impuesta en la autorización de subdivisión de la Parcela 139 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, referida en el antecedente anterior inmediato, respecto a transmitir la fracción tres de la Parcela, para ser incorporada a la estructura vial correspondiente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, la M. en D. Leonor Ivett Olvera Loarca, Directora Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, informa mediante oficio SG/DJC/C-230/01081/2015, que se están realizando los trámites necesarios, ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría número 24, correspondiéndole el número de escritura 44,707 de fecha 6 de abril de 2015, señalando que es necesaria la inscripción de la subdivisión de la Parcela, con el compromiso de que a la brevedad se presentará para su inscripción.

4. Derivado de lo señalado en el antecedente anterior inmediato, mediante escritura 100,537 de fecha 19 de junio de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría número 8 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 507704/1 de fecha 14 de abril de 2015, se protocoliza el permiso de subdivisión de la Parcela 139 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, otorgado mediante licencia FUS 201200282, de la cual se desprende la fracción 1 con superficie de 7,560.00 m², que es motivo del presente estudio.

5. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002 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 200 hab./ha. y Servicios (H2S) sobre vialidad primaria con zonificación de Corredor Urbano (CoU).

Cabe destacar que en la colindancia oriente del predio se considera una falla geológica en sentido norte a sur, por lo que para cualquier proyecto a desarrollar, es necesario que se presenten los estudios de mecánica de suelos que permitan determinar su trayectoria, así como las medidas de mitigación y obras a realizar para el proyecto que se pretenda llevar a cabo en el predio, debiendo contar con el aval de la Unidad de Protección Civil del municipio de Querétaro.

6. Con base a lo señalado en el plan parcial referido, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 22 de febrero de 2016, emitió la viabilidad de uso de suelo IUS201601300 para la fracción 1 de la parcela 139 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, con superficies de 7,560.5 m², en la que se informa que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional y Servicios con densidad de población de 200 hab./ha. (H2S), sobre vialidad primaria urbana, lo que le otorga una zonificación como Corredor Urbano (CoU), en base a lo cual se podrá desarrollar un máximo de treinta (30) viviendas.

7. El predio en estudio, se localiza al norte de la ciudad y en una zona en proceso de desarrollo, contando con una baja ocupación, con proyectos discontinuos de mediana y alta intensidad que comprenden desarrollos de tipo habitacional, comerciales y de servicios, los cuales se concentran en las áreas colindantes al distribuidor vial de la carretera Federal 57 hacia la zona de Juriquilla al poniente, con acceso a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad que guarda un carácter metropolitano y que sirve de enlace entre la zona sur de la ciudad con la zona oriente y norte de la misma, vialidad desarrollada en seis carriles, en ambos sentidos de circulación, debiendo obtener el alineamiento carretero emitido por parte de la Comisión Estatal de Caminos y realizar las obras viales necesarias para su incorporación hacia el predio.

Se hace notar que al oriente colinda el predio con un área propuesta para conservación y así mismo, al poniente de la vialidad de acceso, se encuentran proceso edificaciones comerciales y de servicios, con acceso principalmente por la carretera Federal 57, y así mismo al noroeste se encuentra un bordo de agua, lo que se deberá considerar en los proyectos de la zona para canalizar los escurrimientos pluviales.

8. En lo que se refiere a los servicios de Infraestructura, si bien al frente del predio se cuenta con alumbrado público, no se observa la existencia de infraestructura hidráulica o sanitaria, encontrándose la cobertura más cercana al suroeste sobre Carretera 57, por lo que el promotor debe dotar de los servicios urbanos necesarios para el desarrollo de su proyecto, conforme a los lineamientos que le indiquen las dependencias correspondientes, en el que se incluyan banquetas al frente del predio y alumbrado en la zona.

9. El promotor no presenta propuesta de proyecto específico a desarrollar, siendo que con el uso comercial y de servicios propuesto estaría en posibilidad de llevar a cabo una amplia gama de proyectos de alta intensidad, lo que incluye el uso habitacional, haciendo notar que dado que en su petición solicita que la densidad de población para dicha actividad sea de 600 hab./ha., densidad de población que por normatividad, cuenta el uso de suelo Comercial y de Servicios solicitado, y por lo cual al contar el predio con una superficies de 7,560.5 m², estaría en posibilidad de generar un proyecto con 91 viviendas, para lo cual es necesario que su proyecto se adapte al entorno urbano y ambiental de la zona, con un proyecto que cumpla con la normatividad urbana y ambiental correspondiente.

10. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio cuenta con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad de carácter metropolitano desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, encontrándose libre de construcción, contando en su interior con vegetación a nivel de arbustos, matorrales, cactáceas y árboles diseminados en su interior, en la zona no se observa la existencia de infraestructura urbana como red sanitaria, hidráulica y/o eléctrica, localizándose la infraestructura más cercana al poniente del predio sobre la carretera Federal 57.

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 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1 de la Parcela 139 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González.**

Lo anterior, al ubicarse en una zona prevista para el desarrollo con actividades de mediana y alta intensidad, dada su ubicación con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad de carácter metropolitano, por lo que se considera que el proyecto que se pretende llevar a cabo no afecta las características urbanas de la zona, siempre y cuando garantice el promotor la dotación de los servicios de infraestructura y obras viales necesarias para su desarrollo, y que el proyecto a desarrollar sea coherente y se integre al entorno urbano – ambiental de la zona a fin de garantizar un impacto urbano, que permita generar un crecimiento de manera ordenada y equilibrado siendo congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, en congruencia con lo señalado en el Plan Municipal 2015-2018, que contempla en su eje 3, la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de terrenos sin desarrollar, y en donde adicionalmente se apoya a lo señalado en la estrategia general del eje 4 de generar una ciudad con desarrollo, al ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercute en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, con un proyecto que contempla usos habitacionales, con actividades comerciales y/o de servicios que permitan atender las necesidades de los habitantes y se eviten desplazamientos a otros puntos de la ciudad, lo que repercute en la disminución de tiempos de traslado y de movilidad vehicular que a su vez permita disminuir los índices de contaminación en la ciudad, sin embargo se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios al predio, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, así como las obras que la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad le requiera por el desarrollo de su proyecto, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, al tener el predio frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como el dictamen técnico de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas.
- A fin de mitigar el impacto ambiental, el desarrollador debe solventar las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, derivados de la manifestación de impacto ambiental correspondiente, previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener las autorizaciones que la autoridad municipal otorgue, además de respetar una restricción de construcción a lo largo de la colindancia oriente de 20 metros con respecto al área con uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE), superficie que debe ser transmitida mediante escritura pública a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de garantizar su utilización como área de salvaguarda entre el proyecto a desarrollar y el área de Preservación Ecológica

Protección Especial referida, superficie que podrá ser considerada en su parte proporcional como parte del área de transmisión gratuita para equipamiento urbano en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, de considerar llevar a cabo un desarrollo inmobiliario en el sitio.

- Previo a obtener las licencias de construcción, se deben presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, debiendo tomar en cuenta, el paso de la falla geológica normal que atraviesa el predio en sentido norte – sur en la colindancia oriente del predio, debiendo contar con la autorización de la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto a realizar, presentando evidencia al cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la CONAGUA o la Comisión Estatal de Agua, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requieran, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión.
- Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento”.

12. Mediante el oficio SAY/DAI/737/2016 del 28 de abril del 2016, la Secretaría de Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones, debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y según lo estipulado en el artículo 4 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad, ésta tiene las siguientes atribuciones:

“ VI. Emitir, por sí o con base en estudios elaborados por consultores especializados que al efecto presenten los interesados, dictámenes de impacto en movilidad que deberán ser considerados como condición para emitir cualquier autorización, otorgamiento o modificación de uso de suelo, relacionado con obras, desarrollos inmobiliarios o autorizaciones de funcionamiento para establecimientos cuya superficie exceda los 500 metros cuadrados, incluyendo especialmente fraccionamientos y condominios, centros comerciales, mercados o centrales de abasto, supermercados, tiendas departamentales o de conveniencia, escuelas y hospitales, hoteles, moteles y restaurantes, fábricas, terminales de transporte público, centros financieros y de servicios, clubes e instalaciones deportivas, cines, teatros y auditorios u otras edificaciones análogas. Dichos dictámenes podrán señalar las acciones de mitigación a que estará condicionado el uso del suelo y determinar, conforme a las disposiciones generales que al efecto se establezcan, la donación de señales de tránsito, dispositivos de semaforización, cableado, pintura, vialetas, barreras de protección, reflejantes, luminarias u otros elementos necesarios para la señalización vial.”

13. A través del similar SEMOV/0784/2016, del 22 de junio de 2016, fue remitido por la Secretaría de Movilidad el Estudio Técnico con número de Folio **ETM/046/2016**, relativa al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de hasta 200 habitantes por hectárea (H2) a Comercio y Servicios (CS) con densidad de población de hasta 600 habitantes por hectárea para la Fracción 1 de la Parcela 139 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica de la Delegación Epigmenio González, con superficie de 7,560.5 m², cuyo contenido es el siguiente:

“...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 la C. Luis Manuel Escamilla Orozco quien solicita cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de hasta 200 habitantes por hectárea (H2) a Comercio y Servicios (CS) con densidad de población de hasta 600 habitantes por hectárea para la Fracción 1 de la Parcela 139 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica de la Delegación Epigmenio Gonzalez con superficie de 7,560.50 m².

Lo anterior, dado que de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio Gonzalez, un fracción del predio es compatible con usos urbanos, no obstante, dadas las condiciones urbanas y ambientales de la zona en la que se ubica el predio, y a fin de mitigar y compensar las externalidades negativas previstas en materia de movilidad urbana, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano y de garantizar una adecuada inserción urbana, se deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

1 Alineación con niveles superiores de planeación y los instrumentos derivados de la Política Ambiental

1.1 A fin de que la realización del proyecto se encuentre alineada con la normatividad vigente aplicable en materia ambiental, se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1.1.1 Previo a la obtención de cualquier Dictamen o Licencia, se deberá presentar un Informe Técnico ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitido por un prestador de servicios autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en el cual se acredite que el predio en estudio no se encuentra catalogado como terreno forestal.

1.1.2 De conformidad con la Estrategia “EDU-09” del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, se deberá mantener una franja de amortiguamiento de al menos 20 metros a partir de la colindancia con la Unidad de Gestión Ambiental No. 63 al Oriente del predio. Dicha franja deberá permanecer libre de construcción y sin perturbación del subsuelo, pudiendo destinarse a área verde o en su caso como área de donación.

1.1.3 No se autorizará ningún tipo de construcción o modificación a la vegetación y subsuelo existente dentro de la Unidad de Gestión Ambiental No. 63. Dicha superficie deberá ser donada a título gratuito al Municipio de Querétaro, a fin de otorgarse al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) para la generación de un cinturón verde de amortiguamiento entre la zona urbana y la Unidad de Gestión Ambiental No. 63. El uso de suelo de dicha superficie se mantendrá como Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE).

1.1.4 Las especies arbóreas nativas existentes en el predio deberán ser reutilizadas y/o reubicadas preferentemente en las áreas verdes del proyecto, o aledañas a zonas de protección con una cobertura aceptable de vegetación natural.

2 Inclusión de infraestructura para la movilidad no motorizada

2.1 El proyecto deberá considerar los lineamientos de diseño establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, a fin de 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:

2.1.1 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, y deberán estar libres de obstáculos verticales y horizontales a fin de 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;

2.1.2 La altura mínima requerida desde el nivel de banquetta al lecho bajo de la señalización vertical sobre las banquetas es de 220 cms;

2.1.3 La pendiente longitudinal de senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal internas deberá ser menor al 4%, las circulaciones con pendientes longitudinales mayores deberán contar con elementos de circulación vertical para garantizar la seguridad de los usuarios;

2.1.4 La pendiente transversal de banquetas, senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal deberá ser menor al 2%.

2.1.5 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.

2.1.6 Todas las esquinas e intersecciones con senderos peatonales deberán estar habilitadas con rampas de pendiente máxima del 6%, preferentemente de tipo abanico, en concordancia con las especificaciones del Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad antes citado; y

2.1.7 Las juntas de pavimentos no podrán ser mayores a 13 mm.

2.2 Se deberá instalar al menos 1 biciestacionamiento por cada 2 cajones de estacionamiento que le sean requeridos de conformidad con la normatividad vigente aplicable para los diferentes giros pretendidos, debiendo localizarlos al interior del predio en alguna zona o zonas de uso común o de transición público-privado, con acceso legible y seguro desde la vía pública, a fin de garantizar la promoción del uso de la bicicleta, contribuir a la reducción de viajes locales por medios motorizados y reducir el impacto vial potencial en la zona.

3 Estacionamientos y mejoramiento de la infraestructura para la movilidad

3.1 El solicitante deberá presentar un Estudio de Movilidad ante la Secretaría de Movilidad mediante el cual se deberá garantizar que el proyecto se integre de manera adecuada con la red peatonal, ciclista y vehicular existente. A partir de dicho Estudio se emitirá el Dictamen de Impacto en Movilidad correspondiente, en el cual se indicarán las acciones específicas de mitigación a las cuales estará condicionado el proyecto pretendido.

3.2 En caso de que el proyecto requiera rampas de acceso y salida, estas deberán ubicarse completamente al interior del predio sin invadir las banquetas y deberán contar con la señalética necesaria para garantizar su adecuado funcionamiento.

3.3 Las zonas de ascenso y descenso así como las zonas de maniobras que sean requeridas para la operación de los giros pretendidos se deberán ubicar completamente al interior del predio, garantizando que no se obstaculice ni entorpezca la circulación de la vialidad que le da acceso.

3.4 En materia de estacionamiento se deberá cumplir con lo siguiente:

3.4.1 El proyecto arquitectónico deberá contemplar la dotación de cajones de estacionamiento que le sean indicados por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para cada uno de los giros que integren el proyecto, y deberán cumplir para su diseño con lo establecido en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y demás normatividad vigente aplicable.

3.4.2 No se permitirá la instalación de cajones de estacionamiento al frente del predio con acceso directo desde la vía pública, a fin de promover la seguridad de peatones y ciclistas y minimizar las afectaciones al funcionamiento de la vialidad que da acceso. El diseño de los accesos y salidas vehiculares deberá garantizar que durante las maniobras de acceso y salida vehicular se cuente con la visibilidad adecuada de los peatones, ciclistas y automovilistas que circulen a lo largo de la vía pública.

3.4.3 No se permitirá el estacionamiento en vía pública en las inmediaciones y frente 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 de estacionamiento adicionales a los establecidos por la normatividad vigente aplicable, que estime necesarios para los giros proyectados, a fin de que su proyecto sea viable, funcional y sostenible en el corto, mediano y largo plazo.

3.4.4 En caso de que los cajones de estacionamiento del proyecto sean visibles desde la vía pública, se deberán vestir mediante elementos arquitectónicos o vegetales a fin de que se genere una imagen urbana de calidad.

4 Implementación de Usos Mixtos

4.1 Las áreas de transición público – privada al frente del predio deberán contar con un diseño arquitectónico incluyente y seguro que promuevan la movilidad no motorizada, mediante la habilitación de infraestructura peatonal y ciclista y mediante la ejecución de parques de bolsillo, terrazas, jardines o plazas al frente del predio, equipados con bancas, arboles, luminarias y otros elementos que ofrezcan confort, seguridad y contribuyan a la imagen urbana del Municipio de Querétaro.

4.2 En caso de pretender la mezcla de usos habitacionales y comerciales o de servicios, se deberá realizar mediante la generación de plantas bajas activas, con comercios en planta baja, que den servicio local a los habitantes dentro de la zona de influencia directa del predio y promuevan viajes ciclistas y peatonales.

4.3 Se deberá garantizar que el proyecto urbano y arquitectónico no genere contaminación por ruido, energía térmica, vibraciones, etc. apeguándose a lo establecido en el Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable. La construcción deberá contar con materiales, tecnologías y/o procesos constructivos que garanticen la no afectación y no contaminación a las propiedades contiguas y a la vía pública.

El incumplimiento de las anteriores condicionantes será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya el uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González. Se emite la presente Opinión Técnica con fundamento en el Artículo 4, Incisos I, III, y IV 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...”

14. De igual manera, a través de los oficios SAY/DAI/1199/2016 y SAY/DAI/1597/2016, del 01 de julio y 25 de agosto de 2016, respectivamente, la Secretaría de Ayuntamiento, solicitó a la Dirección de Ecología Municipal, opinión técnica o consideraciones pertinentes, respecto de la solicitud del promotor.

15. En contestación, se recibió el similar DEM/DPA/645/2016, el 30 de agosto del 2016, relativa al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de hasta 200 habitantes por hectárea (H2) a Comercio y Servicios (CS) con densidad de población de hasta 600 habitantes por hectárea para la Fracción 1 de la Parcela 139 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica de la Delegación Epigmenio González, con superficie de 7,560.5 m2, cuyo contenido es el siguiente:

“...1.- Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ)

Con respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal No. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro No. 27 el 16 de mayo de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2014, la Fracción 1, Parcela 139 Z-7 P1/1 Ejido Jurica se localiza en la mayor parte dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), **No. 94 denominada “Laderas de Fray Junípero Serra”, con política urbana** y en menor fracción en la **UGA No. 63 con Política de Protección**.

Respecto al lineamiento principal de la **UGA No. 94 denominada “Laderas de Fray Junípero Serra” con Política Urbana** con un área de 12,953.7255 m², busca *“propiciar el desarrollo sustentable de los usos compatibles en la zona para amortiguar los conflictos e impactos ambientales que ocasionará el desarrollo urbano en la zona, buscando que la densidad autorizada para todo el predio se concentre en la parte más cercana a la Carretera Federal No. 57 y el Anillo Vial Fray Junípero, e inhibiendo la utilización del resto del terreno, que por sus características físicas y ambientales no es apto para usos urbanos..., ...por ser una zona con infiltración alta, por tener la presencia de bosque tropical caducifolio, mismo que es el ecosistema con mayor diversidad en la región y tiene especie de gran importancia para las asociaciones que se mezclan entre la vegetación y la fauna... o por contravenir a el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable. Así mismo, se deberán cumplir con las medidas de mitigación y restricciones que se indiquen en la manifestación de impacto ambiental aprobada por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, la autorización en materia de cambio de uso de terrenos forestales requerido por la SEMARNAT y el dictamen de visto bueno que emita la Dirección de Ecología con respecto a las zonas que serán donadas al FIQMA para generar una zona de amortiguamiento”*.

Así mismo, la UGA No. 63 tiene el lineamiento principal de *“proteger el 100% de los ecosistemas presentes en la UGA con énfasis en la conservación de bosque tropical caducifolio y de matorrales, promoviendo el decreto del Área Natural Protegida y la elaboración-ejecución del correspondiente programa de manejo para asegurar la continuidad de las estructuras, los procesos y los servicios ambientales que se llevan a cabo en los ecosistemas existentes”*.

Ahora bien, en la UGA 94 se definieron las Estrategias de Desarrollo Urbano (EDU) que se deben de atender de acuerdo al proyecto en cuestión, siendo esta la *“EDU-07 Utilizar especies de flora nativa en la forestación y reforestación de áreas verdes, parques y jardines de los desarrollos inmobiliarios. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar estas deberán ser reutilizadas y/o reubicadas preferentemente en las áreas verdes del proyecto, o aledañas a zonas con una cobertura aceptable de vegetación natural”*.

Así mismo, debido a que la parte del predio dentro de la UGA 94 “Laderas de Fray Junípero Serra”, colinda con la UGA No. 63 con política de protección, el proyecto deberá de considerar y aplicar la estrategia EDU-09, que establece **“mantener una franja de amortiguamiento de al menos 20 m en áreas que colinden con UGA’s de Protección, concentrada preferentemente en las áreas verdes en el caso de nuevos desarrollos inmobiliarios**.

Respecto a la UGA No. 63 con Política de Protección, el predio de estudio tiene un área de **1,739.7345 m²** dentro de esta UGA. Con base al lineamiento principal de la UGA 63 se definieron las Estrategias de Protección (EP) que se deben de atender de acuerdo al proyecto en cuestión, en particular la estrategia EP-21 queda **“restringido el crecimiento urbano y el establecimiento de nuevos asentamientos humanos en el interior de Áreas Naturales Protegidas, áreas con política de conservación, cañadas o barrancas, zonas de riesgo identificadas en los Planes Maestros Pluviales o Atlas de Riesgo, bancos de material y cuerpos de agua...”**.

A continuación se relaciona mapa con la delimitación para el predio que nos ocupa, con respecto a las áreas no urbanizables UGA’s No. 63 y 94 (zona de amortiguamiento de 20 m propuesta) y su respectivo cuadro de coordenadas en UTM

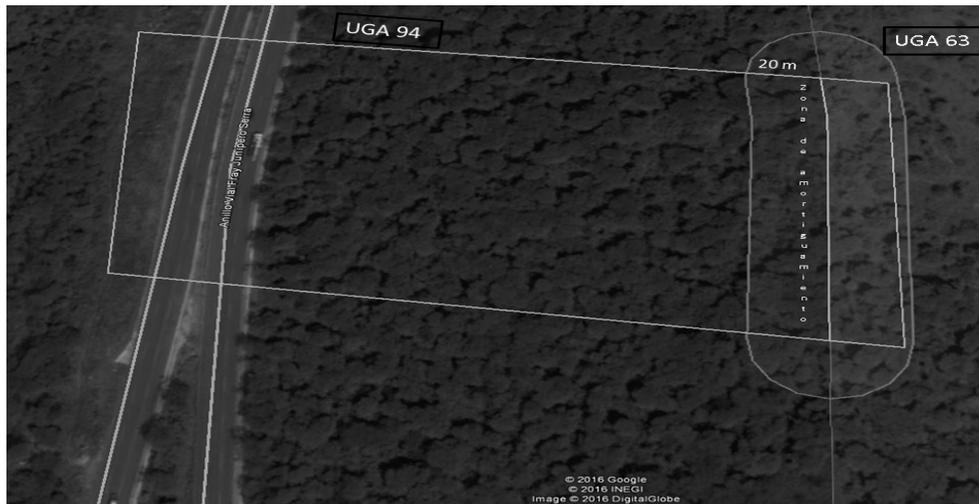
Tabla de Coordenadas UGA 63.

UGA 63		
Vértice	Coord. en X	Coord. en Y
1	350959.41	2287931.23
2	350977.09	2287929.53
3	350977.19	2287929.13
4	350979.4	2287828.23
5	350961.41	2287829.84
6	350961.08	2287914.61
7	350959.41	2287931.23

Tabla de Coordenadas

UGA 94		
Vértice	Coord. en X	Coord. en Y
1	350959.41	2287931.23
2	350961.08	2281914.61
3	350961.41	2287829.84
4	350773.73	2287847.58
5	350766.94	2287949.35
6	350959.41	2287931.23

Imagen a través de Google earth® con la áreas no urbanizables de las UGA's 63 y 94 dentro del predio.



Adicionalmente al área anteriormente descrita, y debido a que el resto del predio que tiene uso urbano y está dentro de la UGA No. 94 denominada “Laderas de Fray Junípero Serra” tiene que cumplir su Lineamiento que busque **“propiciar el desarrollo sustentable de los usos compatibles en la zona para amortiguar los conflictos e impactos ambientales que ocasionará el desarrollo urbano en la zona, buscando que la densidad autorizada para todo el predio se concentre en la parte más cercana a la Carretera Federal No. 57 y el Anillo Vial Fray Junípero, e inhibiendo la utilización del resto del terreno, que por sus características físicas y ambientales no es apto para usos urbanos... por ser una zona con infiltración alta, por tener la presencia de bosque tropical caducifolio, deberá presentar a esta Dirección a mi cargo, una proyecto que concentre la densidad en el área junto al Anillo Vial Fray Junípero, destinando la mayor parte de superficie posible para conservación”**.

16. Recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica y el Estudio Técnico citados en los antecedentes 11 once y 13 trece del presente instrumento, 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/6125/2016 de fecha**

06 de septiembre 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.”

17. 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 el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1 de la Parcela 139 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 7,560.5 m², Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 090/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y el Estudio Técnico con número ETM/046/16 emitido por la Secretaría de Movilidad...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 trece de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 22 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, 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 Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1 de la Parcela 139 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González, de acuerdo estudios técnicos descritos en los considerandos 11 once y 13 trece del presente instrumento.

SEGUNDO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de las Opiniones Técnicas citadas en los Considerandos 11 once y 13 trece del presente Acuerdo, así como a las indicaciones que se emitan por parte de la Dirección de Ecología y la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. El promotor deberá donar a título gratuito al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), la superficie que se encuentra en la Unidad de Gestión Ambiental No. 63, con política de Protección, a fin de que se genere un cinturón verde de amortiguamiento entre la zona urbana y la de protección, manteniéndose esa área como Preservación Ecológica, Protección Especial, dicha donación deberá de constar en Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro y remitirse en copia certificada a la Secretaría de Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, dichos trámites legales correrán por cuenta del solicitante.

La cual en caso de que se lleve a cabo un desarrollo inmobiliario en el sitio, se considerará como área de transmisión gratuita, de conformidad con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en la inteligencia de que sino se cubriera con el porcentaje requerido en el precepto legal invocado, la superficie faltante deberá ser transmitida una vez autorizado dicho desarrollo.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que en coordinación con la Dirección de Ecología y Dirección Municipal de Catastro, lleven a cabo los trabajos técnicos necesarios a fin de determinar la superficie que deberá de transmitirse a título gratuito a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA).

QUINTO. El peticionario, deberá de respetar una restricción de construcción a lo largo de la colindancia oriente de 20 metros, con respecto al área de uso de suelo de Protección Ecológica, Protección Especial (PEPE).

SÉXTO. Se instruye a la Unidad de Protección Civil y Dirección de Ecología, a fin de que evalúen el proyecto pretendido por el promotor e indiquen las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

SEPTIMO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

OCTAVO. 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" aplicable al momento del pago.

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Ecología Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Unidad Municipal de Protección Civil, Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, Delegación Municipal de Epigmenio González y notifique al C. Luis Manuel Escamilla Orozco”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE DE SEPTIEMBRE DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL 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 13 trece de septiembre 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 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1 de la Parcela 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados 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.

6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

7. Los 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.

8. Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre la solicitud del cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1 de la Parcela 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 7,157.25 m2, Delegación Municipal Epigmenio González.

9. El 19 y 27 de abril, así como el 06 de mayo del 2016, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento, los escritos signados por el Lic. Luis Manuel Escamilla Orozco, mediante el cual solicitó el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1 de la Parcela 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 7,157.25 m2, Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose el expediente 089/DAI/2016, acreditando la propiedad del predio, así como el poder del promovente, a través de los siguientes instrumentos públicos:

9.1 Escritura Pública número 77, 120 (setenta y siete mil ciento veinte), del 18 dieciocho de diciembre del 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del Notario Público No. 4 del estado de Querétaro, Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, el 10 de agosto de 2009, bajo el folio inmobiliario 00269034/0002, consistente en el Contrato de Compraventa de la parcela 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González.

9.2 Se autoriza la subdivisión de la Parcela identificada con el número 141 Z-7 P1/1, del Ejido "JURICA", ubicada en ciudad de Querétaro, estado de Querétaro, mediante la Licencia No. FUS201200272, expedida por el municipio de Querétaro, en tres fracciones, Fracción 1, superficie 7.157.250 m2; Fracción 2, superficie 6.807.510 m2 y Fracción 3, superficie 6.370.702 m2, misma que se protocolizó en la escritura pública 100,532 (cien mil quinientos treinta y dos), del 18 dieciocho del mes de junio del 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Notario Público No. 8, del estado de Querétaro, Lic. Alejandro Esquivel Macedo, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00507707/0001, 00507708/0001 y 00507709/0001, el 14 de abril del 2015.

9.3 Escritura Pública No. 26,217 (veintiséis mil doscientos diecisiete), del 04 cuatro de septiembre del 2009 dos mil nueve, otorgada ante la fe del Notario Público No. 6, Lic. Rodrigo Díaz Castañares, se otorga el poder especial para actuar en pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio irrevocable, al C. Luis Manuel Escamilla Orozco, respecto a la parcela identificada con el número 141 Z-7 P1/1.

10. Mediante los oficios SAY/DAI/734/2016 y SAY/DAI/839/2016, del 28 de abril y 11 de mayo del 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología de la cual es Titular el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

11. 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 15 de junio del actual, remitió la opinión técnica bajo el Folio número **089/16**, a través del oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1000/2016, relativa al cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1 de la Parcela 141 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 7,157.25 m², Delegación Municipal Epigmenio González, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Luis Manuel Escamilla Orozco, solicita **el cambio de uso de suelo a Comercio y Servicios (CS), respetando la densidad de población de 600 hab./ha. máxima asignada conforme a la normatividad por zonificación, para el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1 de la Parcela 141 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González.**

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 141 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, a favor de los señores Glenivan Uciel Vargas Oviedo y Luis Escamilla Orozco, mediante escritura número 77,120 de fecha 18 de diciembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública número 4 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 269034/0002 de fecha 10 de agosto de 2009.

3. Mediante escritura pública 26,217 de fecha 04 de septiembre de 2009, ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, notario público titular de la Notaría Pública Número 6, de esta Ciudad el C. Glenivan Uziel Vargas Oviedo otorga a favor del C. Luis Manuel Escamilla Orozco, un poder especial para actuar en pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio irrevocable respecto de la Parcela 141 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, documento sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

4. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia FUS 201200272, a través de la cual se autoriza la subdivisión de la Parcela 141 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, en tres fracciones, de las cuales la fracción 1 con superficie de 7,157.250 m², corresponde al predio que es motivo del presente estudio, así mismo en el citado documento, se condiciona al propietario a transmitir a favor de la dependencia correspondiente y mediante escritura pública para su incorporación como parte de la estructura vial correspondiente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, la fracción 3 con superficie de 6,370.702 m².

Derivado de la condicionante impuesta en la autorización de subdivisión de la Parcela 141 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, referida en el antecedente anterior inmediato, respecto a transmitir la fracción tres de la Parcela, para ser incorporada a la estructura vial correspondiente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, la M. en D. Leonor Ivett Olvera Loarca, Directora Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, informa mediante oficio SG/DJC/C-229/01080/2015, que se están realizando los trámites necesarios, ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría número 24, correspondiéndole el número de escritura 44,706 de fecha 6 de abril de 2015, señalando que es necesario la inscripción de la subdivisión de la Parcela, con el compromiso de que a la brevedad se presentará para su inscripción

5. Derivado de lo señalado en el antecedente anterior inmediato, mediante escritura 100,532 de fecha 18 de junio de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría número 8 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 507707/1 de fecha 14 de abril de 2015, se protocoliza el permiso de subdivisión de la Parcela 141 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, otorgado mediante licencia FUS 201200272, de la cual se desprende la fracción 1 con superficie de 7,157.250 m², que es motivo del presente estudio.

6. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002 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 200 hab./ha. y Servicios (H2S) sobre vialidad primaria con zonificación de Corredor Urbano (CoU).

Cabe destacar que en la colindancia oriente del predio se considera una falla geológica en sentido norte a sur, por lo que para cualquier proyecto a desarrollar, es necesario que se presenten los estudios de mecánica de suelos necesarios que permitan determinar su trayectoria, así como las medidas de mitigación y obras a realizar para el proyecto que se pretenda llevar a cabo en el predio, debiendo contar con el aval de la Unidad de Protección Civil del Municipio de Querétaro.

7. Con base a lo señalado en el Plan Parcial referido, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 22 de febrero de 2016, emitió la viabilidad de uso de suelo IUS201601299 para la fracción 1 de la parcela 141 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 7,157.25 m², en la que se informa que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional y Servicios con densidad de población de 200 hab./ha. (H2S), sobre vialidad primaria urbana, lo que le otorga una zonificación como Corredor Urbano (CoU), en base a lo cual se podrá desarrollar un máximo de veintinueve (29) viviendas.

8. El predio en estudio, se localiza al norte de la Ciudad y en una zona en proceso de desarrollo, contando con una baja ocupación, con proyectos discontinuos de mediana y alta intensidad que comprenden desarrollos de tipo habitacional, comerciales y de servicios, los cuales se concentran en las áreas colindantes al Distribuidor Vial de la Carretera Federal 57 hacia la zona de Juriquilla al poniente, con acceso a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad que guarda un carácter metropolitano y que sirve de enlace entre la zona sur de la Ciudad con la zona oriente y norte de la misma, vialidad desarrollada en seis carriles, en ambos sentidos de circulación, debiendo obtener el alineamiento carretero emitido por parte de la Comisión Estatal de Caminos y realizar las obras viales necesarias para su incorporación hacia el predio.

Se hace notar que al oriente colinda el predio con un área propuesta para conservación y así mismo, al poniente de la vialidad de acceso, se encuentran proceso edificaciones comerciales y de servicios, con acceso principalmente por la Carretera Federal 57, y así mismo al noroeste se encuentra un bordo de agua, lo que se deberá considerar en los proyectos de la zona para canalizar los escurrimientos pluviales.

9. En lo que se refiere a los servicios de Infraestructura, si bien al frente del predio se cuenta con alumbrado público, no se observa la existencia de infraestructura hidráulica o sanitaria, encontrándose la cobertura más cercana al suroeste sobre Carretera 57, por lo que el Promotor debe dotar de los servicios urbanos necesarios para el desarrollo de su proyecto, conforme a los lineamientos que le indiquen las Dependencias correspondientes, en el que se incluyan banquetas al frente del predio y alumbrado en la zona.

10. El Promotor no presenta propuesta de proyecto específico a desarrollar, siendo que con el uso comercial y de servicios propuesto estaría en posibilidad de llevar a cabo una amplia gama de proyectos de alta intensidad, lo que incluye el uso habitacional, haciendo notar que dado que en su petición solicita que la densidad de población para dicha actividad sea de 600 hab./ha., densidad de población que por normatividad, cuenta el uso de suelo Comercial y de Servicios solicitado, y por lo cual al contar el predio con una superficie de 7,157.25 m², estaría en posibilidad de generar un proyecto con 86 viviendas, para lo cual es necesario que su proyecto se adapte al entorno urbano y ambiental de la zona, con un proyecto que cumpla con la normatividad urbana y ambiental correspondiente.

11. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio cuenta con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad de carácter metropolitano desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, encontrándose libre de construcción, contando en su interior con vegetación a nivel de arbustos, matorrales, cactáceas y árboles diseminados en su interior, en la zona no se observa la existencia de infraestructura urbana como red sanitaria, hidráulica y/o eléctrica, localizándose la infraestructura más cercana al poniente del predio sobre la Carretera Federal 57

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 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1 de la Parcela 141 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 7,157.25 m², Delegación Municipal Epigmenio González.**

Lo anterior, al ubicarse en una zona prevista para el desarrollo con actividades de mediana y alta intensidad, dada su ubicación con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad de carácter metropolitano, por lo que se considera que el proyecto que se pretende llevar a cabo no afecta las características urbanas de la zona, siempre y cuando garantice el Promotor la dotación de los servicios de infraestructura y obras viales necesarias para su desarrollo, y que el proyecto a desarrollar sea coherente y se integre al entorno urbano – ambiental de la zona a fin de garantizar un impacto urbano, que permita generar un crecimiento de manera ordenada y equilibrado siendo congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, en congruencia con lo señalado en el Plan Municipal 2015-2018, que contempla en su eje 3, la generación de una Ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de terrenos sin

desarrollar, y en donde adicionalmente se apoya a lo señalado en la estrategia general del eje 4 de generar una Ciudad con desarrollo, al ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercute en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, con un proyecto que contempla usos habitacionales, con actividades comerciales y/o de servicios que permitan atender las necesidades de los habitantes y se eviten desplazamientos a otros puntos de la Ciudad, lo que repercute en la disminución de tiempos de traslado y de movilidad vehicular que a su vez permita disminuir los índices de contaminación en la Ciudad, sin embargo se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios al predio, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las Dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, así como las obras que la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad le requiera por el desarrollo de su proyecto, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, al tener el predio frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como el dictamen técnico de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas.
- A fin de mitigar el impacto ambiental, el desarrollador debe solventar las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, derivados de la manifestación de impacto ambiental correspondiente, previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener las autorizaciones que la autoridad municipal otorgue, además de respetar una restricción de construcción a lo largo de la colindancia oriente de 20 metros con respecto al área con uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE), superficie que debe ser transmitida mediante escritura pública a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de garantizar su utilización como área de salvaguarda entre el proyecto a desarrollar y el área de Preservación Ecológica Protección Especial referida, superficie que podrá ser considerada en su parte proporcional como parte del área de transmisión gratuita para equipamiento urbano en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, de considerar llevar a cabo un desarrollo inmobiliario en el sitio.
- Previo a obtener las licencias de construcción, se deben presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, debiendo tomar en cuenta, el paso de la falla geológica normal que atraviesa el predio en sentido norte – sur en la colindancia oriente del predio, debiendo contar con la autorización de la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto a realizar, presentando evidencia al cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la CONAGUA o la Comisión Estatal de Agua, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requieran, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.
- Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento”.

12. Asimismo mediante el oficio SAY/DAI/730/2016 del 28 de abril del 2016, la Secretaría de Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones, debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y según lo estipulado en el artículo 4 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad, ésta tiene las siguientes atribuciones:

“ VI. Emitir, por sí o con base en estudios elaborados por consultores especializados que al efecto presenten los interesados, dictámenes de impacto en movilidad que deberán ser considerados como condición para emitir cualquier autorización, otorgamiento o modificación de uso de suelo, relacionado con obras, desarrollos inmobiliarios o autorizaciones de funcionamiento para establecimientos cuya superficie exceda los 500 metros cuadrados, incluyendo especialmente fraccionamientos y condominios, centros comerciales, mercados o centrales de abasto, supermercados, tiendas departamentales o de conveniencia, escuelas y hospitales, hoteles, moteles y restaurantes, fábricas, terminales de transporte público, centros financieros y de servicios, clubes e instalaciones deportivas, cines, teatros y auditorios u otras edificaciones análogas. Dichos dictámenes podrán señalar las acciones de mitigación a que estará condicionado el uso del suelo y determinar, conforme a las disposiciones generales que al efecto se establezcan, la donación de señales de tránsito, dispositivos de semaforización, cableado, pintura, vialitas, barreras de protección, reflejantes, luminarias u otros elementos necesarios para la señalización vial.”

13. Mediante oficio SEMOV/0555/2016, el 24 de junio de 2016, fue remitido por la Secretaría de Movilidad el Estudio Técnico con número de Folio ETM/039/2016, relativa al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1 de la Parcela 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 7,157.25 m², Delegación Municipal Epigmenio González, de la cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento, el 18 y 26 de abril de 2016, el C. Luis Manuel Escamilla Orozco solicita Cambio de uso de suelo de Habitacional con Densidad de Población de hasta 200 habitantes por hectárea a Comercio y Servicios con densidad de población de hasta 600 habitantes por hectárea para la Fracción 1 de la Parcela 141 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica de la Delegación Epigmenio Gonzalez con superficie de 7,152.25 m² y clave catastral 14 01 001 41 093 001.
2. Se acredita al C. Luis Manuel Escamilla Orozco y al C. Glenivan Uciel Vargas Oviedo como co-propietarios del predio identificado como Fracción 1 de la Parcela 141 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica de la Delegación Epigmenio Gonzalez, con superficie de 7,152.25 m² y clave catastral 14 01 001 41 093 001, mediante Escritura Pública No. 77,120 de fecha 18 de diciembre de 2008, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 4 de este Partido Judicial del Centro. E inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real No. 00269034/2 de fecha 10 de agosto de 2009.
3. Se acredita la subdivisión de la parcela identificada con el numero 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica en 3 fracciones, mediante Escritura Publica No. 100,532 de fecha 18 de junio de 2012, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo Notario Público Titular de la Notaría Publica No. 8 de esta Demarcación Notarial e inscrito en el Registro Público de la Propiedad mediante los folios inmobiliarios 00507707/0001, 00507708/0001 y 00507709/0001 el 14 de abril de 2015.
4. Se acredita al C. Luis Manuel Escamilla Orozco como Apoderado del C. Glenivan Uciel Vargas Oviedo respecto de la parcela identificada con el numero 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, mediante Escritura Publica No. 26,217 de fecha 4 de septiembre de 2009, ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular de la Notaría Publica No. 6 de esta ciudad.
5. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio Gonzalez aprobado mediante sesión 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 009/0002, el predio en estudio tiene un uso de suelo Habitacional y Servicios con densidad de población de hasta 200 habitantes por hectárea (H2S) sobre vialidad primaria urbana, Corredor Urbano (CoU) y Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) en una fracción al Oriente del predio
6. 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; una fracción del predio en estudio correspondiente aproximadamente al 89% de la superficie total se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 94 “Laderas del Fray Junípero Serra” con Política Principal Urbana, mientras que el resto de la superficie del predio (11%) se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 63, con política principal de Protección, no compatible con usos urbanos.

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. Dicho Plan establece en su Programa 9 "Ciudad Amigable, Programa de Movilidad", que es necesario ampliar las condiciones en materia de movilidad bajo los principios de igualdad, accesibilidad, disponibilidad y sustentabilidad, fomentando las alternativas no motorizadas, para lo cual se deberá difundir y promover el uso de la bicicleta como un medio de transporte seguro y sustentable.
3. La Ley que regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta determina el derecho a la movilidad del ser humano con sus propios medios en las vías públicas del territorio estatal, en las mismas condiciones que los usuarios de vehículos motorizados y en condiciones preferentes en la infraestructura ciclista, por lo que toda vía pública que sea construida deberá contemplar la posibilidad de incorporar derechos de vía para la circulación gratuita de bicicletas como medio de transporte.

Instrumentos de Planeación ambiental y urbana aplicables al predio

1. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro se determina lo siguiente:

La Unidad de Gestión Ambiental No. 63 tiene una Política Principal de Protección, dirigida a todos aquellos terrenos no urbanizables, que actualmente están sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con la transformación o aprovechamiento urbano (Áreas Naturales Protegidas decretadas) y las áreas que en razón de sus valores ambientales, de protección de cuencas hidrológicas y recarga de acuíferos, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, por ser terrenos forestales o por tener factores de riesgos naturales o antropogénicos acreditados en la planeación sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, deben conservarse con la finalidad de asegurar el equilibrio ecológico y mantener las condiciones y componentes que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas y procesos naturales de éstas áreas. Las UGA's con esta política, son susceptibles de ser integradas al Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) o a los sistemas equivalentes en el ámbito estatal y municipal. La Política de Protección implica un uso con fines recreativos, científicos, forestales, ecológicos, debiendo mantenerse inalterables y quedando prohibidas actividades productivas que impacten al ambiente, así como asentamientos humanos.

El Lineamiento L63 aplicable a la UGA Unidad de Gestión Ambiental No. 63 señala que se deberá proteger el 100% de los ecosistemas presentes en la UGA con énfasis en la conservación del bosque tropical caducifolio y de matorrales, promoviendo el decreto del Área Natural Protegida (ANP) y la elaboración – ejecución del correspondiente Programa de Manejo para asegurar la continuidad de las estructuras, los procesos y los servicios ambientales que se llevan a cabo en los ecosistemas existentes.

La Unidad de Gestión Ambiental No. 94 "Laderas del Fray Junípero Serra", tiene una Política Urbana. Dentro de las Estrategias "EDU" aplicables a dicha UGA, se indica que se deberá "...mantener una franja de amortiguamiento de al menos 20 metros en áreas que colinden con UGA's de Protección, concentrada preferentemente en las áreas verdes en el caso de nuevos desarrollos inmobiliarios". Asimismo, se indica que "...se deberán utilizar especies de flora nativa en la forestación y reforestación de áreas verdes, parques y jardines de los desarrollos inmobiliarios. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar, estas deberán ser reutilizadas y/o reubicadas preferentemente en las áreas verdes del proyecto, o alejadas a zonas con una cobertura aceptable de vegetación natural..."

El Lineamiento L94 aplicable a la Unidad de Gestión Ambiental No. 94 "Laderas del Fray Junípero Serra", señala que se deberá: "Propiciar el desarrollo sustentable de los usos compatibles en la zona para amortiguar los conflictos e impactos ambientales que ocasionará el desarrollo urbano en la zona, buscando que la densidad autorizada para todo el predio se concentre en la parte más cercana a la Carretera Federal No. 57 y el Anillo Vial Fray Junípero, e inhibiendo la utilización del resto del terreno, que por sus características físicas y ambientales no es apto para usos urbanos, ya sea por existir fallas

naturales, factores de riesgo por avenidas pluviales extraordinarias de los escurrimientos presentes, por tener pendientes mayores al 15%, por ser una zona con infiltración alta, por tener la presencia de bosque tropical caducifolio, mismo que es el ecosistema con mayor diversidad de la región y tiene especies de gran importancia para las asociaciones que se mezclan entre la vegetación y la fauna o por contravenir al Código Urbano del Estado de Querétaro, el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable. Asimismo, se deberán cumplir con las medidas de mitigación y restricciones que se indiquen en la manifestación de impacto ambiental aprobada por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, la autorización en materia de cambio de usos de terrenos forestales requerido por la SEMARNAT y el dictamen de visto bueno que emita la Dirección de Ecología respecto a las zonas que serán donadas al FIQMA para generar una zona de amortiguamiento.

El POEL 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:

1. "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.";
2. "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";
3. "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";
4. "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.

2. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio Gonzalez, se determina lo siguiente:

Las zonas colindantes al predio cuentan con uso de suelo Habitacional Mixto con densidad de población de hasta 200 habitantes por hectárea (H2S) y Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE). De conformidad con dicho Plan, la zona tiene un uso de suelo proyectado predominantemente habitacional y mixto de baja densidad colindantes a zonas de protección ecológica.

Condiciones generales de la Red de Movilidad Urbana Municipal

1. No existe infraestructura peatonal en el predio en estudio ni en su zona de influencia. Las pendientes en el predio oscilan entre el 15% y el 20%, las cuales no son aptas para promover la movilidad peatonal desde y hacia el predio. Actualmente no existen nodos o actividades complementarias al uso pretendido dentro de la zona efectiva de influencia peatonal del predio que puedan dar servicio al mismo y promover viajes peatonales. **Por lo anterior se determina que la conectividad y accesibilidad peatonal del predio en estudio es baja y el potencial de generar viajes peatonales en condiciones óptimas desde y hacia el predio es baja.**
2. No existe infraestructura ciclista dentro de la zona de influencia del predio en estudio que permita acceder al mismo por este medio de transporte, asimismo, no existen nodos o actividades complementarias al uso pretendido dentro de la zona efectiva de influencia ciclista del predio que puedan dar servicio al mismo y promover viajes ciclistas. Las pendientes promedio dentro de la zona de influencia del predio son superiores al 15%, las cuales no son óptimas para promover la movilidad ciclista desde y hacia el predio. **Por lo anterior se determina que la conectividad y accesibilidad ciclista del predio en estudio es baja y el potencial de generar viajes ciclistas en condiciones óptimas desde y hacia el predio es baja.**
3. **El predio en estudio no tiene conectividad con el Sistema de Transporte Público Metropolitano**, Asimismo, el potencial de que el predio tenga acceso a dicha red en el corto plazo es baja, toda vez que la zona no se encuentra consolidada, ni cuenta con las condiciones urbanas y la infraestructura necesaria para hacer viable la introducción de dicho servicio de manera eficiente.

4. El predio tiene acceso únicamente desde el Anillo Vial Fray Junípero Serra, vialidad con jerarquía regional, de acceso controlado con 3 carriles de circulación por sentido, sin banquetas ni infraestructura ciclista. **No existe un puente peatonal u otro tipo de infraestructura similar dentro de la zona de influencia peatonal del predio en estudio que permita generar conectividad transversal a lo largo de dicha vialidad.**

5. Toda vez que el predio en estudio no tiene accesibilidad ni conectividad con la red peatonal ni ciclista, ni con el Sistema de Transporte Público Metropolitano, se espera que la mayor cantidad de viajes se realicen en vehículo particular, incrementando las externalidades negativas derivadas de un darle al predio un mayor aprovechamiento del suelo al proyectado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio Gonzalez.

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 la C. Luis Manuel Escamilla Orozco quien solicita cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de hasta 200 habitantes por hectárea (H2) a Comercio y Servicios (CS) con densidad de población de hasta 600 habitantes por hectárea para la Fracción 1 de la Parcela 141 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica de la Delegación Epigmenio Gonzalez con superficie de 7,152.25 m2.

Lo anterior, dado que de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio Gonzalez, un fracción del predio es compatible con usos urbanos, no obstante, dadas las condiciones urbanas y ambientales de la zona en la que se ubica el predio, y a fin de mitigar y compensar las externalidades negativas previstas en materia de movilidad urbana, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano y de garantizar una adecuada inserción urbana, se deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

1 Alineación con niveles superiores de planeación y los instrumentos derivados de la Política Ambiental

1.1 A fin de que la realización del proyecto se encuentre alineada con la normatividad vigente aplicable en materia ambiental, se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1.1.1 Previo a la obtención de cualquier Dictamen o Licencia, se deberá presentar un Informe Técnico ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitido por un prestador de servicios autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en el cual se acredite que el predio en estudio no se encuentra catalogado como terreno forestal.

1.1.2 De conformidad con la Estrategia "EDU-09" del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, se deberá mantener una franja de amortiguamiento de al menos 20 metros a partir de la colindancia con la Unidad de Gestión Ambiental No. 63 al Oriente del predio. Dicha franja deberá permanecer libre de construcción y sin perturbación del subsuelo, pudiendo destinarse a área verde o en su caso como área de donación.

1.1.3 No se autorizará ningún tipo de construcción o modificación a la vegetación y subsuelo existente dentro de la Unidad de Gestión Ambiental No. 63. Dicha superficie deberá ser donada a título gratuito al Municipio de Querétaro, a fin de otorgarse al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) para la generación de un cinturón verde de amortiguamiento entre la zona urbana y la Unidad de Gestión Ambiental No. 63. El uso de suelo de dicha superficie se mantendrá como Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE).

1.1.4 Las especies arbóreas nativas existentes en el predio deberán ser reutilizadas y/o reubicadas preferentemente en las áreas verdes del proyecto, o aledañas a zonas de protección con una cobertura aceptable de vegetación natural.

2 Inclusión de infraestructura para la movilidad no motorizada

2.1 El proyecto deberá considerar los lineamientos de diseño establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, a fin de 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:

2.1.1 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, y deberán estar libres de obstáculos verticales y horizontales a fin de 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;

2.1.2 La altura mínima requerida desde el nivel de banqueteta al lecho bajo de la señalización vertical sobre las banquetetas es de 220 cms;

2.1.3 La pendiente longitudinal de senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal internas deberá ser menor al 4%, las circulaciones con pendientes longitudinales mayores deberán contar con elementos de circulación vertical para garantizar la seguridad de los usuarios;

2.1.4 La pendiente transversal de banquetetas, senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal deberá ser menor al 2%.

2.1.5 No se deberán modificar los niveles ni las pendientes naturales de las banquetetas para generar accesos al predio, cualquier desnivel o rampa necesario para el proyecto arquitectónico deberá solucionarse desde el alineamiento hacia el interior del predio.

2.1.6 Todas las esquinas e intersecciones con senderos peatonales deberán estar habilitadas con rampas de pendiente máxima del 6%, preferentemente de tipo abanico, en concordancia con las especificaciones del Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad antes citado; y

2.1.7 Las juntas de pavimentos no podrán ser mayores a 13 mm.

2.2 Se deberá instalar al menos 1 biciestacionamiento por cada 2 cajones de estacionamiento que le sean requeridos de conformidad con la normatividad vigente aplicable para los diferentes giros pretendidos, debiendo localizarlos al interior del predio en alguna zona o zonas de uso común o de transición público-privado, con acceso legible y seguro desde la vía pública, a fin de garantizar la promoción del uso de la bicicleta, contribuir a la reducción de viajes locales por medios motorizados y reducir el impacto vial potencial en la zona.

3 Estacionamientos y mejoramiento de la infraestructura para la movilidad

3.1 El solicitante deberá presentar un Estudio de Movilidad ante la Secretaría de Movilidad mediante el cual se deberá garantizar que el proyecto se integre de manera adecuada con la red peatonal, ciclista y vehicular existente. A partir de dicho Estudio se emitirá el Dictamen de Impacto en Movilidad correspondiente, en el cual se indicarán las acciones específicas de mitigación a las cuales estará condicionado el proyecto pretendido.

3.2 En caso de que el proyecto requiera rampas de acceso y salida, estas deberán ubicarse completamente al interior del predio sin invadir las banquetetas y deberán contar con la señalética necesaria para garantizar su adecuado funcionamiento.

3.3 Las zonas de ascenso y descenso así como las zonas de maniobras que sean requeridas para la operación de los giros pretendidos se deberán ubicar completamente al interior del predio, garantizando que no se obstaculice ni entorpezca la circulación de la vialidad que le da acceso.

3.4 En materia de estacionamiento se deberá cumplir con lo siguiente:

3.4.1 El proyecto arquitectónico deberá contemplar la dotación de cajones de estacionamiento que le sean indicados por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para cada uno de los giros que integren el proyecto, y deberán cumplir para su diseño con lo establecido en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y demás normatividad vigente aplicable.

3.4.2 No se permitirá la instalación de cajones de estacionamiento al frente del predio con acceso directo desde la vía pública, a fin de promover la seguridad de peatones y ciclistas y minimizar las afectaciones al funcionamiento de la vialidad que da acceso. El diseño de los accesos y salidas vehiculares deberá garantizar que durante las maniobras de acceso y salida vehicular se cuente con la visibilidad adecuada de los peatones, ciclistas y automovilistas que circulen a lo largo de la vía pública.

3.4.3 No se permitirá el estacionamiento en vía pública en las inmediaciones y frente 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 de estacionamiento adicionales a los establecidos por la normatividad vigente aplicable, que estime necesarios para los giros proyectados, a fin de que su proyecto sea viable, funcional y sostenible en el corto, mediano y largo plazo.

3.4.4 En caso de que los cajones de estacionamiento del proyecto sean visibles desde la vía pública, se deberán vestir mediante elementos arquitectónicos o vegetales a fin de que se genere una imagen urbana de calidad.

4. Implementación de Usos Mixtos

4.1 Las áreas de transición público – privada al frente del predio deberán contar con un diseño arquitectónico incluyente y seguro que promuevan la movilidad no motorizada, mediante la habilitación de infraestructura peatonal y ciclista y mediante la ejecución de parques de bolsillo, terrazas, jardines o plazas al frente del predio, equipados con bancas, arboles, luminarias y otros elementos que ofrezcan confort, seguridad y contribuyan a la imagen urbana del Municipio de Querétaro.

4.2 En caso de pretender la mezcla de usos habitacionales y comerciales o de servicios, se deberá realizar mediante la generación de plantas bajas activas, con comercios en planta baja, que den servicio local a los habitantes dentro de la zona de influencia directa del predio y promuevan viajes ciclistas y peatonales.

4.3 Se deberá garantizar que el proyecto urbano y arquitectónico no genere contaminación por ruido, energía térmica, vibraciones, etc. apegándose a lo establecido en el Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable. La construcción deberá contar con materiales, tecnologías y/o procesos constructivos que garanticen la no afectación y no contaminación a las propiedades contiguas y a la vía pública.

El incumplimiento de las anteriores condicionantes será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya el uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio Gonzalez. Se emite la presente Opinión Técnica con fundamento en el Artículo 4, Incisos I, III, y IV 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”.

14. De igual manera, a través de los oficios SAY/DAI/1196/2016 y SAY/DAI/1601/2016, del 01 de julio y 25 de agosto de 2016, respectivamente, la Secretaría de Ayuntamiento, solicitó a la Dirección de Ecología Municipal, opinión técnica o consideraciones pertinentes, respecto de la solicitud del promotor.

15. En contestación, se recibió el similar DEM/DPA/646/2016, el 30 de agosto del 2016, relativa al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de hasta 200 habitantes por hectárea (H2) a Comercio y Servicios (CS) con densidad de población de hasta 600 habitantes por hectárea para la Fracción 1 de la Parcela 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica de la Delegación Epigmenio González, con superficie de 7,152.25 m2, cuyo contenido es el siguiente:

“... 1.- Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ)

Con respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal No. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro No. 27 el 16 de mayo de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2014, la Fracción 1, Parcela 141 Z-7 P1/1 Ejido Jurica se localiza en la mayor parte dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), **No. 94 denominada “Laderas de Fray Junípero Serra”, con política urbana** y una fracción en la **UGA No. 63 con Política de Protección.**

Respecto al lineamiento principal de la **UGA No. 94 denominada “Laderas de Fray Junípero Serra” con Política Urbana**, busca *“propiciar el desarrollo sustentable de los usos compatibles en la zona para amortiguar los conflictos e impactos ambientales que ocasionará el desarrollo urbano en la zona, buscando que la densidad autorizada para todo el predio se concentre en la parte más cercana a la Carretera Federal No. 57 y el Anillo Vial Fray Junípero, e inhibiendo la utilización del resto del terreno, que por sus características físicas y ambientales no es apto para usos urbanos... por ser una zona con infiltración alta, por tener la presencia de bosque tropical caducifolio, mismo que es el ecosistema con mayor diversidad en la región y tiene especie de gran importancia para las asociaciones que se mezclan entre la vegetación y la fauna... o por contravenir a el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable. Así mismo, se deberán cumplir con las medidas de mitigación y restricciones que se indiquen en la manifestación de impacto ambiental aprobada por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, la autorización en materia de cambio de uso de terrenos forestales requerido por la SEMARNAT y el dictamen de visto bueno que emita la Dirección de Ecología con respecto a las zonas que serán donadas al FIQMA para generar una zona de amortiguamiento”.*

Así mismo, la UGA No. 63 tiene el lineamiento principal de *“proteger el 100% de los ecosistemas presentes en la UGA con énfasis en la conservación de bosque tropical caducifolio y de matorrales, promoviendo el decreto del Área Natural Protegida y la elaboración-ejecución del correspondiente programa de manejo para asegurar la continuidad de las estructuras, los procesos y los servicios ambientales que se llevan a cabo en los ecosistemas existentes”.*

Ahora bien, la UGA 94 se definieron las Estrategias de Desarrollo Urbano (EDU) que se deben de atender de acuerdo al proyecto en cuestión, siendo esta la *“EDU-07 Utilizar especies de flora nativa en la forestación y reforestación de áreas verdes, parques y jardines de los desarrollos inmobiliarios. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar estas deberán ser reutilizadas y/o reubicadas preferentemente en las áreas verdes del proyecto, o aledañas a zonas con una cobertura aceptable de vegetación natural”.*

Así mismo, debido a que la parte del predio dentro de la UGA 94 "Laderas de Fray Junípero Serra", colinda con la UGA No. 63 con política de protección, el proyecto deberá de considerar y aplicar la estrategia EDU-09, que establece "**mantener una franja de amortiguamiento de al menos 20 m en áreas que colinden con UGA's de Protección, concentrada preferentemente en las áreas verdes en el caso de nuevos desarrollos inmobiliarios.**

Respecto a la UGA No. 63 con Política de Protección, el predio de estudio tiene un área de **1,677.7802 m²** dentro de esta UGA. Con base al lineamiento principal de la UGA 63 se definieron las Estrategias de Protección (EP) que se deben de atender de acuerdo al proyecto en cuestión, en particular la estrategia EP-21 queda "**restringido el crecimiento urbano y el establecimiento de nuevos asentamientos humanos en el interior de Áreas Naturales Protegidas, áreas con política de conservación, cañadas o barrancas, zonas de riesgo identificadas en los Planes Maestros Pluviales o Atlas de Riesgo, bancos de material y cuerpos de agua...**".

A continuación se relaciona mapa con la delimitación para el predio que nos ocupa, con respecto a las áreas no urbanizables UGA's No. 63 y 94 (zona de amortiguamiento de 20 m propuesta) y su respectivo cuadro de coordenadas en UTM

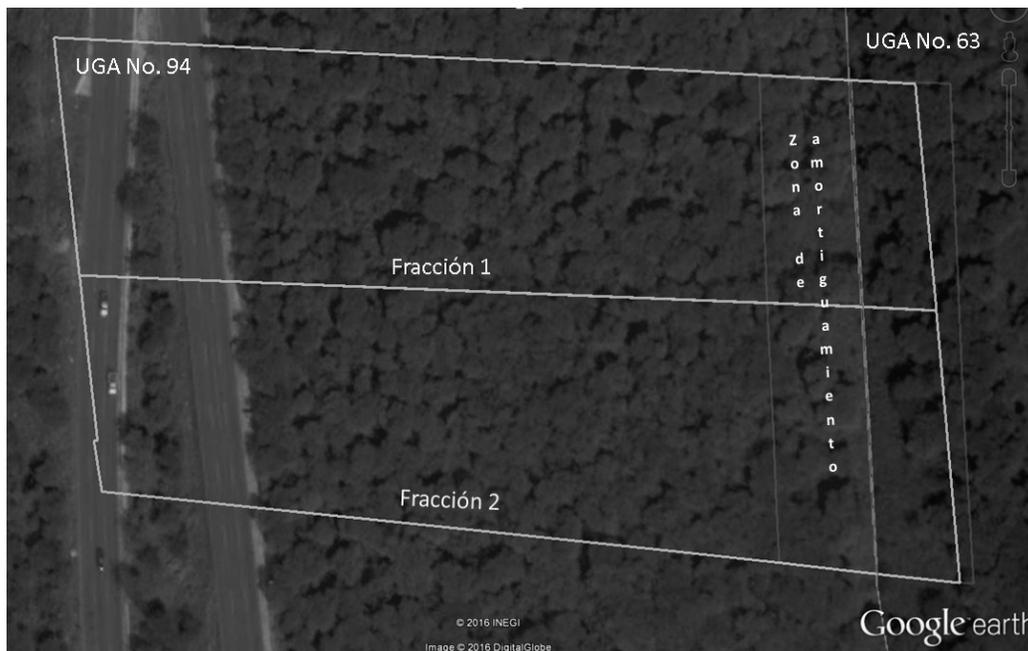
Tabla de Coordenadas

UGA 94		
Vértice	Coord. en X	Coord. en Y
1	350762.51	2287760.85
2	350761.54	2287807.71
3	350781.48	2287771.02
4	350775.49	2287827.61

Tabla de Coordenadas

UGA 63		
Vértice	Coord. en X	Coord. en Y
1	350975.73	2287808.48
2	350978.27	2287759.63
3	350962.51	2287760.65
4	350961.54	2287809.71

Imagen a través de Google earth® con la áreas no urbanizables de las UGA's 63 y 94 dentro del predio.



Adicionalmente al área anteriormente descrita, y debido a que el resto del predio que tiene uso urbano y está dentro de la UGA No. 94 denominada "Laderas de Fray Junípero Serra" tiene que cumplir su Lineamiento que busque "**propiciar el desarrollo sustentable de los usos compatibles en la zona para amortiguar los conflictos e impactos ambientales que ocasionará el desarrollo urbano en la zona, buscando que la densidad autorizada para todo el predio se concentre en la parte más cercana a la Carretera Federal No. 57 y el Anillo Vial Fray Junípero, e inhibiendo la utilización del resto del terreno, que por sus características físicas y ambientales no es apto para usos urbanos... por ser una zona con infiltración alta, por tener la presencia de bosque tropical caducifolio**, deberá presentar a esta Dirección a mi cargo, una proyecto que concentre la densidad en el área junto al Anillo Vial Fray Junípero, destinando la mayor parte de superficie posible para conservación..."

16. Recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento la Opiniones Técnicas citadas en el antecedente 11 once y 13 trece del presente instrumento, 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/6125/2016 de fecha 06 de septiembre 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."

17. 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 el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1

de la Parcela 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 7,157.25 m², Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 089/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 trece de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 28 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, 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 Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 1 de la Parcela 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González, de acuerdo a los Estudios Técnicos descritos en los considerandos 11 once y 13 trece.

SEGUNDO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de las Opiniones Técnicas citadas en los Considerandos 11 once y 13 trece del presente Acuerdo, así como a las indicaciones que se emitan por parte de la Dirección de Ecología y la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. El promotor deberá donar a título gratuito al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), la superficie que se encuentra en la Unidad de Gestión Ambiental No. 63, con política de Protección, a fin de que se genere un cinturón verde de amortiguamiento entre la zona urbana y la de protección, manteniéndose esa área como Preservación Ecológica, Protección Especial, dicha donación deberá de constar en Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro y remitirse en copia certificada a la Secretaría de Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, dichos trámites legales correrán por cuenta del solicitante.

La cual en caso de que se lleve a cabo un desarrollo inmobiliario en el sitio, se considerará como área de transmisión gratuita, de conformidad con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en la inteligencia de que sino se cubriera con el porcentaje requerido en el precepto legal invocado, la superficie faltante deberá ser transmitida una vez autorizado dicho desarrollo.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que en coordinación con la Dirección de Ecología y Dirección Municipal de Catastro, lleven a cabo los trabajos técnicos necesarios a fin de determinar la superficie que deberá de transmitirse a título gratuito a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA).

QUINTO. El peticionario, deberá de respetar una restricción de construcción a lo largo de la colindancia oriente de 20 metros, con respecto al área de uso de suelo de Protección Ecológica, Protección Especial (PEPE).

SEXTO. Se instruye a la Unidad de Protección Civil y Dirección de Ecología, a fin de que evalúen el proyecto pretendido por el promotor e indiquen las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

SÉPTIMO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

OCTAVO. 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" aplicable al momento del pago.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Ecología Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Unidad Municipal de Protección Civil, Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, Delegación Municipal de Epigmenio González y notifique al C. Luis Manuel Escamilla Orozco".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE DE SEPTIEMBRE DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----DOY FE-----

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL 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 13 trece de septiembre 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 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 2 de la Parcela 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados 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.

6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Los 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.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre la solicitud del Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 2 de la Parcela 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González.
9. El 19 y 27 de abril, así como el 06 de mayo del 2016, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento, los escritos signados por el Lic. Luis Manuel Escamilla Orozco, mediante el cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 2 de la Parcela 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose el expediente 090/DAI/2016, acreditando la propiedad del predio, así como el poder del promovente, a través de los siguientes instrumentos públicos:
 - 9.1 Escritura Pública número 100, 533 (cien mil quinientos treinta y tres), del 18 dieciocho de junio de 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Notario Público No. 8 de esta ciudad, Lic. Alejandro Esquivel Macedo, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00507708/0002, consistente el Contrato de Compraventa de la fracción 2 de la Parcela identificada con el número 141 Z-7 P1/1, del Ejido "Jurica", con una superficie de 6,807.510 m2.
 - 9.2 Escritura Pública número 86,672 (ochenta y seis mil seiscientos setenta y dos), del 05 cinco de septiembre de 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del Notario Público No. 4 de esta ciudad, Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, consistente en la constitución de la sociedad mercantil denominada "Corporativo Isakar" S.A. de C.V.
10. Mediante los oficios SAY/DAI/725/2016 y SAY/DAI/836/2016, del 28 de abril y 12 de mayo del 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología de la cual es Titular el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.
11. 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 15 de junio del actual, remitió la opinión técnica bajo el Folio número **088/16**, a través del oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0998/2016, relativa al cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 2 de la Parcela 141 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González, cuyo contenido es el siguiente:

"... ANTECEDENTES:

 1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Luis Manuel Escamilla Orozco, Representante Legal de la Empresa Mercantil denominada Corporativo Isakar S.A. de C.V., solicita **el cambio de uso de suelo a Comercio y Servicios (CS), respetando la densidad de población de 600 hab./ha. máximo asignada conforme a la normatividad por zonificación, para el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 2 de la Parcela 141 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González.**

2. Mediante escritura número 86,672 de fecha 5 de septiembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Número 4 de esta ciudad, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil Electrónico 41871-1 de fecha 5 de octubre de 2011, se protocoliza la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Corporativo Isakar", S.A. de C.V.

En el Capítulo VIII de las Disposiciones Generales de dicha escritura, señala en la Resolución Cuarta, que se otorga a favor del señor Luis Manuel Escamilla Orozco, poder general para actos de administración, poder general para pleitos y cobranzas, poder general para pleitos y cobranza y actos de administración laboral entre otros.

3. Se acredita la propiedad de la fracción 2, de la Parcela 141 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, a favor de la Empresa Mercantil denominada Corporativo Isakar S.A. de C.V., mediante escritura número 100,533 de fecha 18 de junio de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 507708/0002 de fecha 19 de junio de 2015.

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida, denominada Corporativo Isakar S.A. de C.V., la fracción 2, de la Parcela 141 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, cuenta con una superficie de 6,807.51 m².

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002 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 200 hab./ha. y Servicios (H2S) sobre vialidad primaria con zonificación de Corredor Urbano (CoU).

Cabe destacar que en la colindancia oriente del predio se considera una falla geológica en sentido norte a sur, por lo que para cualquier proyecto a desarrollar, es necesario que se presenten los estudios de mecánica de suelos que permitan determinar su trayectoria, así como las medidas de mitigación y obras a realizar para el proyecto que se pretenda llevar a cabo en el predio, debiendo contar con el aval de la Unidad de Protección Civil del municipio de Querétaro.

5. Con base a lo señalado en el plan parcial referido, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 22 de febrero de 2016, emitió la viabilidad de uso de suelo IUS201601298 para la fracción 2 de la parcela 141 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, con superficies de 6,807.51 m², en la que se informa que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional y Servicios con densidad de población de 200 hab./ha. (H2S), sobre vialidad primaria urbana, lo que le otorga una zonificación como Corredor Urbano (CoU), en base a lo cual se podrá desarrollar un máximo de veintisiete (27) viviendas.

6. El predio en estudio, se localiza al norte de la ciudad y en una zona en proceso de desarrollo, contando con una baja ocupación, con proyectos discontinuos de mediana y alta intensidad que comprenden desarrollos de tipo habitacional, comerciales y de servicios, los cuales se concentran en las áreas colindantes al distribuidor vial de la carretera Federal 57 hacia la zona de Juriquilla al poniente, con acceso a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad que guarda un carácter metropolitano y que sirve de enlace entre la zona sur de la ciudad con la zona oriente y norte de la misma, vialidad desarrollada en seis carriles, en ambos sentidos de circulación, debiendo obtener el alineamiento carretero emitido por parte de la Comisión Estatal de Caminos y realizar las obras viales necesarias para su incorporación hacia el predio.

Se hace notar que al oriente colinda el predio con un área propuesta para conservación y al poniente de la vialidad de acceso, se encuentran proceso edificaciones comerciales y de servicios, con acceso principalmente por la carretera Federal 57, y así mismo al noroeste se encuentra un bordo de agua, lo que se deberá considerar en los proyectos de la zona para canalizar los escurrimientos pluviales.

7. En lo que se refiere a los servicios de Infraestructura, si bien al frente del predio se cuenta con alumbrado público, no se observa la existencia de infraestructura hidráulica ó sanitaria, encontrándose la cobertura más cercana al suroeste sobre Carretera 57, por lo que el promotor debe dotar de los servicios urbanos necesarios para el desarrollo de su proyecto, conforme a los lineamientos que le indiquen las dependencias correspondientes, en el que se incluyan banquetas al frente del predio y alumbrado en la zona.

8. El promotor no presenta propuesta de proyecto específico a desarrollar, siendo que con el uso comercial y de servicios propuesto estaría en posibilidad de llevar a cabo una amplia gama de proyectos de alta intensidad, lo que incluye el uso habitacional, haciendo notar que dado que en su petición solicita que la densidad de población para dicha actividad sea de 600 hab./ha., densidad de población que por normatividad, cuenta el uso de suelo Comercial y de Servicios solicitado, y por lo cual al contar el predio con una superficies de 6,807.51 m², estaría en posibilidad de generar un proyecto con 82 viviendas, para lo cual es necesario que su proyecto se adapte al entorno urbano y ambiental de la zona, con un proyecto que cumpla con la normatividad urbana y ambiental correspondiente.

9. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio cuenta con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad de carácter metropolitano desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, encontrándose libre de construcción, contando en su interior con vegetación a nivel de arbustos, matorrales, cactáceas y árboles diseminados en su interior, en la zona no se observa la existencia de infraestructura urbana como red sanitaria, hidráulica y/o eléctrica, localizándose la infraestructura más cercana al poniente del predio sobre la carretera Federal 57.

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 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 2 de la Parcela 141 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior, al ubicarse en una zona prevista para el desarrollo con actividades de mediana y alta intensidad, dada su ubicación con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad de carácter metropolitano, por lo que se considera que el proyecto que se pretende llevar a cabo no afecta las características urbanas de la zona, siempre y cuando garantice el promotor la dotación de los servicios de infraestructura y obras viales necesarias para su desarrollo, y que el proyecto a desarrollar sea coherente y se integre al entorno urbano – ambiental de la zona a fin de garantizar un impacto urbano, que permita generar un crecimiento de manera ordenada y equilibrado siendo congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, en congruencia con lo señalado en el Plan Municipal 2015-2018, que contempla en su eje 3, la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de terrenos sin desarrollar, y en donde adicionalmente se apoya a lo señalado en la estrategia general del eje 4 de generar una ciudad con desarrollo, al ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercute en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, con un proyecto que contempla usos habitacionales, con actividades comerciales y/o de servicios que permitan atender las necesidades de los habitantes y se eviten desplazamientos a otros puntos de la ciudad, lo que repercute en la disminución de tiempos de traslado y de movilidad vehicular que a su vez permita disminuir los índices de contaminación en la ciudad, sin embargo se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios al predio, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, así como las obras que la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad le requiera por el desarrollo de su proyecto, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, al tener el predio frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como el dictamen técnico de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas.
- A fin de mitigar el impacto ambiental, el desarrollador debe solventar las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, derivados de la manifestación de impacto ambiental correspondiente, previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener las autorizaciones que la autoridad municipal otorgue, además de respetar una restricción de construcción a lo largo de la colindancia oriente de 20 metros con respecto al área con uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE), superficie que debe ser transmitida mediante escritura pública a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de garantizar su utilización como área de salvaguarda entre el proyecto a desarrollar y el área de Preservación Ecológica Protección Especial referida, superficie que podrá ser considerada en su parte proporcional como parte del área de transmisión gratuita para equipamiento urbano en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, de considerar llevar a cabo un desarrollo inmobiliario en el sitio.
- Previo a obtener las licencias de construcción, se deben presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, debiendo tomar en cuenta, el paso de la falla geológica normal que atraviesa el predio en sentido norte – sur en la colindancia oriente del predio, debiendo contar con la autorización de la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto a realizar, presentando evidencia al cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.

- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la CONAGUA o la Comisión Estatal de Agua, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requieran, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión.
- Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento”.

12. Asimismo mediante el oficio SAY/DAI/728/2016 del 28 de abril del 2016, la Secretaría de Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones, debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y según lo estipulado en el artículo 4 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad, ésta tiene las siguientes atribuciones:

“ VI. Emitir, por sí o con base en estudios elaborados por consultores especializados que al efecto presenten los interesados, dictámenes de impacto en movilidad que deberán ser considerados como condición para emitir cualquier autorización, otorgamiento o modificación de uso de suelo, relacionado con obras, desarrollos inmobiliarios o autorizaciones de funcionamiento para establecimientos cuya superficie exceda los 500 metros cuadrados, incluyendo especialmente fraccionamientos y condominios, centros comerciales, mercados o centrales de abasto, supermercados, tiendas departamentales o de conveniencia, escuelas y hospitales, hoteles, moteles y restaurantes, fábricas, terminales de transporte público, centros financieros y de servicios, clubes e instalaciones deportivas, cines, teatros y auditorios u otras edificaciones análogas. Dichos dictámenes podrán señalar las acciones de mitigación a que estará condicionado el uso del suelo y determinar, conforme a las disposiciones generales que al efecto se establezcan, la donación de señales de tránsito, dispositivos de semaforización, cableado, pintura, vialetas, barreras de protección, reflejantes, luminarias u otros elementos necesarios para la señalización vial.”

13. Mediante oficio SEMOV/0554/2016, el 24 de junio de 2016, fue remitido por la Secretaría de Movilidad el Estudio Técnico con número de Folio ETM/038/2016, relativa el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 2 de la Parcela 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González, de la cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el 26 de abril de 2016, el C. Luis Manuel Escamilla Orozco, Co-propietario, solicita Cambio de uso de suelo de Habitacional con Densidad de Población de hasta 200 habitantes por hectárea a Comercio y Servicios con densidad de población de hasta 600 habitantes por hectárea para la Fracción 2 de la Parcela 141 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica de la Delegación Epigmenio Gonzalez con superficie de 6,807.51 m2 y clave catastral 14 01 001 41 093 002.

2. Se acredita al C. Luis Manuel Escamilla Orozco como Representante Legal de “Corporativo Isakar” Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante Escritura Pública No.86,672 de fecha 5 de septiembre de 2011, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Publica No. 4 de este Partido Judicial del Centro, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro mediante el Folio Mercantil Electrónico 41871-1, el 5 de octubre de 2011.

3. Se acredita la subdivisión de la parcela identificada con el numero 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica en 3 fracciones, mediante Escritura Publica No. 100,532 de fecha 18 de junio de 2012, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo Notario Público Titular de la Notaría Publica No. 8 de esta Demarcación Notarial e inscrito en el Registro Público de la Propiedad mediante los folios inmobiliarios 00507707/0001, 00507708/0001 y 00507709/0001 el 14 de abril de 2015.
4. Se acredita la propiedad del predio a favor de “Corporativo Isakar” Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante Escritura Pública No. 100,533 de fecha 18 de junio de 2012, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Publica No. 8 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00507708/0002 el 19 de junio de 2015.
5. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio Gonzalez aprobado mediante sesión 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 009/0002, el predio en estudio tiene un uso de suelo Habitacional y Servicios con densidad de población de hasta 200 habitantes por hectárea (H2S) sobre vialidad primaria urbana, Corredor Urbano (CoU) y Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) en una fracción al Oriente del predio
6. 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; una fracción del predio en estudio correspondiente aproximadamente al 93% de la superficie total se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 94 con Política Principal Urbana, mientras que el resto de la superficie del predio (7%) se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 63, con política principal de Protección, no compatible con usos urbanos.

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. Dicho Plan establece en su Programa 9 “Ciudad Amigable, Programa de Movilidad”, que es necesario ampliar las condiciones en materia de movilidad bajo los principios de igualdad, accesibilidad, disponibilidad y sustentabilidad, fomentando las alternativas no motorizadas, para lo cual se deberá difundir y promover el uso de la bicicleta como un medio de transporte seguro y sustentable.
3. La Ley que regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta determina el derecho a la movilidad del ser humano con sus propios medios en las vías públicas del territorio estatal, en las mismas condiciones que los usuarios de vehículos motorizados y en condiciones preferentes en la infraestructura ciclista, por lo que toda vía publica que sea construida deberá contemplar la posibilidad de incorporar derechos de vía para la circulación gratuita de bicicletas como medio de transporte.

Instrumentos de Planeación ambiental y urbana aplicables al predio

1. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro se determina lo siguiente:

La Unidad de Gestión Ambiental No. 63 tiene una Política Principal de Protección, dirigida a todos aquellos terrenos no urbanizables, que actualmente están sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con la transformación o aprovechamiento urbano (Áreas Naturales Protegidas decretadas) y las áreas que en razón de sus valores ambientales, de protección de cuencas hidrológicas y recarga de acuíferos, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, por ser terrenos forestales o por tener factores de riesgos naturales o antropogénicos acreditados en la planeación sectorial, o en

función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, deben conservarse con la finalidad de asegurar el equilibrio ecológico y mantener las condiciones y componentes que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas y procesos naturales de éstas áreas. Las UGA's con esta política, son susceptibles de ser integradas al Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) o a los sistemas equivalentes en el ámbito estatal y municipal. La Política de Protección implica un uso con fines recreativos, científicos, forestales, ecológicos, debiendo mantenerse inalterables y quedando prohibidas actividades productivas que impacten al ambiente, así como asentamientos humanos.

El Lineamiento L63 aplicable a la UGA Unidad de Gestión Ambiental No. 63 señala que se deberá proteger el 100% de los ecosistemas presentes en la UGA con énfasis en la conservación del bosque tropical caducifolio y de matorrales, promoviendo el decreto del Área Natural Protegida (ANP) y la elaboración – ejecución del correspondiente Programa de Manejo para asegurar la continuidad de las estructuras, los procesos y los servicios ambientales que se llevan a cabo en los ecosistemas existentes.

La Unidad de Gestión Ambiental No. 94, tiene una Política Urbana. Dentro de las Estrategias “EDU” aplicables a dicha UGA, se indica que se deberá “...mantener una franja de amortiguamiento de al menos 20 metros en áreas que colinden con UGA's de Protección, concentrada preferentemente en las áreas verdes en el caso de nuevos desarrollos inmobiliarios”. Asimismo, se indica que “...se deberán utilizar especies de flora nativa en la forestación y reforestación de áreas verdes, parques y jardines de los desarrollos inmobiliarios. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar, estas deberán ser reutilizadas y/o reubicadas preferentemente en las áreas verdes del proyecto, o aledañas a zonas con una cobertura aceptable de vegetación natural...”.

El Lineamiento L94 aplicable a la Unidad de Gestión Ambiental No. 94, señala que se deberá: “Propiciar el desarrollo sustentable de los usos compatibles en la zona para amortiguar los conflictos e impactos ambientales que ocasionará el desarrollo urbano en la zona, buscando que la densidad autorizada para todo el predio se concentre en la parte más cercana a la Carretera Federal No. 57 y el Anillo Vial Fray Junípero, e inhibiendo la utilización del resto del terreno, que por sus características físicas y ambientales no es apto para usos urbanos, ya sea por existir fallas naturales, factores de riesgo por avenidas pluviales extraordinarias de los escurrimientos presentes, por tener pendientes mayores al 15%, por ser una zona con infiltración alta, por tener la presencia de bosque tropical caducifolio, mismo que es el ecosistema con mayor diversidad de la región y tiene especies de gran importancia para las asociaciones que se mezclan entre la vegetación y la fauna o por contravenir al Código Urbano del Estado de Querétaro, el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable. Asimismo, se deberán cumplir con las medidas de mitigación y restricciones que se indiquen en la manifestación de impacto ambiental aprobada por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, la autorización en materia de cambio de usos de terrenos forestales requerido por la SEMARNAT y el dictamen de visto bueno que emita la Dirección de Ecología respecto a las zonas que serán donadas al FIQMA para generar una zona de amortiguamiento.

El POEL 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:

1. “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.”;
 2. “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”;
 3. “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”;
 4. “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”;
2. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio Gonzalez, se determina lo siguiente:

Las zonas colindantes al predio cuentan con uso de suelo Habitacional Mixto con densidad de población de hasta 200 habitantes por hectárea (H2S) y Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE). De conformidad con dicho Plan, la zona tiene un uso de suelo proyectado predominantemente habitacional y mixto de baja densidad colindantes a zonas de protección ecológica.

Condiciones generales de la Red de Movilidad Urbana Municipal

1. No existe infraestructura peatonal en el predio en estudio ni en su zona de influencia. Las pendientes en el predio oscilan entre el 15% y el 25%, las cuales no son aptas para promover la movilidad peatonal desde y hacia el predio. Actualmente no existen nodos o actividades complementarias al uso pretendido dentro de la zona efectiva de influencia peatonal del predio que puedan dar servicio al mismo y promover viajes peatonales. **Por lo anterior se determina que la conectividad y accesibilidad peatonal del predio en estudio es baja y el potencial de generar viajes peatonales en condiciones óptimas desde y hacia el predio es baja.**
2. No existe infraestructura ciclista dentro de la zona de influencia del predio en estudio que permita acceder al mismo por este medio de transporte, asimismo, no existen nodos o actividades complementarias al uso pretendido dentro de la zona efectiva de influencia ciclista del predio que puedan dar servicio al mismo y promover viajes ciclistas. Las pendientes promedio dentro de la zona de influencia del predio son superiores al 15%, las cuales no son óptimas para promover la movilidad ciclista desde y hacia el predio. **Por lo anterior se determina que la conectividad y accesibilidad ciclista del predio en estudio es baja y el potencial de generar viajes ciclistas en condiciones óptimas desde y hacia el predio es baja.**
3. **El predio en estudio no tiene conectividad con el Sistema de Transporte Público Metropolitano**, Asimismo, el potencial de que el predio tenga acceso a dicha red en el corto plazo es baja, toda vez que la zona no se encuentra consolidada, ni cuenta con las condiciones urbanas y la infraestructura necesaria para hacer viable la introducción de dicho servicio de manera eficiente.
4. El predio tiene acceso únicamente desde el Anillo Vial Fray Junípero Serra, vialidad con jerarquía regional, de acceso controlado con 3 carriles de circulación por sentido, sin banquetas ni infraestructura ciclista. **No existe un puente peatonal u otro tipo de infraestructura similar dentro de la zona de influencia peatonal del predio en estudio que permita generar conectividad transversal a lo largo de dicha vialidad.**
5. Toda vez que el predio en estudio no tiene accesibilidad ni conectividad con la red peatonal ni ciclista, ni con el Sistema de Transporte Público Metropolitano, se espera que la mayor cantidad de viajes se realicen en vehículo particular, incrementando las externalidades negativas derivadas de un darle al predio un mayor aprovechamiento del suelo al proyectado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio Gonzalez.

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 la C. Luis Manuel Escamilla Orozco quien solicita cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de hasta 200 habitantes por hectárea (H2) a Comercio y Servicios (CS) con densidad de población de hasta 600 habitantes por hectárea para la Fracción 2 de la Parcela 141 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica de la Delegación Epigmenio Gonzalez con superficie de 6,807.51 m².

Lo anterior, dado que de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio Gonzalez, un fracción del predio es compatible con usos urbanos, no obstante, dadas las condiciones urbanas de la zona en la que se ubica el predio, y a fin de mitigar y compensar las externalidades negativas previstas en materia de movilidad urbana, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano y de garantizar una adecuada inserción urbana, se deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

1 Alineación con niveles superiores de planeación y los instrumentos derivados de la Política Ambiental

1.1 A fin de que la realización del proyecto se encuentre alineada con la normatividad vigente aplicable en materia ambiental, se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1.1.1 Previo a la obtención de cualquier Dictamen o Licencia, se deberá presentar un Informe Técnico ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitido por un prestador de servicios autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en el cual se acredite que el predio en estudio no se encuentra catalogado como terreno forestal.

1.1.2 De conformidad con la Estrategia "EDU-09" del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, se deberá mantener una franja de amortiguamiento de al menos 20 metros a partir de la colindancia con la Unidad de Gestión Ambiental No. 63 al Oriente del predio. Dicha franja deberá permanecer libre de construcción y sin perturbación del suelo y vegetación existente, pudiendo destinarse a área verde o en su caso como área de donación.

1.1.3 No se autorizará ningún tipo de construcción o modificación a la vegetación y subsuelo existente dentro de la Unidad de Gestión Ambiental No. 63. Dicha superficie deberá ser donada a título gratuito al Municipio de Querétaro, a fin de otorgarse al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) para la generación de un cinturón verde y franja de amortiguamiento entre la zona urbana y la Unidad de Gestión Ambiental No. 63. El uso de suelo de dicha superficie se mantendrá como Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE).

1.1.4 Las especies arbóreas nativas existentes en el predio deberán ser reutilizadas y/o reubicadas preferentemente en las áreas verdes del proyecto, o aledañas a zonas de protección con una cobertura aceptable de vegetación natural.

2 Inclusión de infraestructura para la movilidad no motorizada

2.1 El proyecto deberá considerar los lineamientos de diseño establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, a fin de 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:

2.1.1 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;

2.1.2 La altura mínima requerida desde el nivel de banqueteta al lecho bajo de la señalización vertical sobre las banquetetas es de 220 cms;

2.1.3 La pendiente longitudinal de senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal internas deberá ser menor al 4%, las circulaciones con pendientes longitudinales mayores deberán contar con elementos de circulación vertical para garantizar la seguridad de los usuarios;

2.1.4 La pendiente transversal de banquetetas, senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal deberá ser menor al 2%.

2.1.5 No se deberán modificar los niveles ni las pendientes naturales de las banquetetas para generar accesos al predio, cualquier desnivel o rampa necesario para el proyecto arquitectónico deberá solucionarse desde el alineamiento hacia el interior del predio.

2.1.6 Todas las esquinas e intersecciones con senderos peatonales deberán estar habilitadas con rampas de pendiente máxima del 6%, preferentemente de tipo abanico, en concordancia con las especificaciones del Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad antes citado; y

2.1.7 Las juntas de pavimentos no podrán ser mayores a 13 mm.

2.2 Se deberá instalar al menos 1 biciestacionamiento por cada 2 cajones de estacionamiento que le sean requeridos de conformidad con la normatividad vigente aplicable para los diferentes giros pretendidos, debiendo localizarlos al interior del predio en alguna zona o zonas de uso común o de transición público-privado, con acceso legible y seguro desde la vía pública, a fin de garantizar la promoción del uso de la bicicleta, contribuir a la reducción de viajes locales por medios motorizados y reducir el impacto vial potencial en la zona.

3 Estacionamientos y mejoramiento de la infraestructura para la movilidad

3.1 El solicitante deberá presentar un Estudio de Movilidad ante la Secretaría de Movilidad mediante el cual se deberá garantizar que el proyecto se integre de manera adecuada con la red peatonal, ciclista y vehicular existente. A partir de dicho Estudio se emitirá el Dictamen de Impacto en Movilidad correspondiente, en el cual se indicarán las acciones específicas de mitigación a las cuales estará condicionado el proyecto pretendido.

3.2 En caso de que el proyecto requiera rampas de acceso y salida, estas deberán ubicarse completamente al interior del predio sin invadir las banquetetas y deberán contar con la señalética necesaria para garantizar su adecuado funcionamiento.

3.3 Las zonas de ascenso y descenso así como las zonas de maniobras que sean requeridas para la operación de los giros pretendidos se deberán ubicar completamente al interior del predio, garantizando que no se obstaculice ni entorpezca la circulación de la vialidad que da acceso al predio.

3.4 En materia de estacionamiento se deberá cumplir con lo siguiente:

3.4.1 El proyecto arquitectónico deberá contemplar la dotación de cajones de estacionamiento que le sean indicados por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para cada uno de los giros que integren el proyecto, y deberán cumplir para su diseño con lo establecido en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y demás normatividad vigente aplicable.

3.4.2 No se permitirá la instalación de cajones de estacionamiento al frente del predio con acceso directo desde la vialidad de acceso, a fin de promover la seguridad de peatones y ciclistas y no generar afectaciones al funcionamiento de la vialidad que da acceso al ser una vialidad regional de accesos controlados. El diseño de los accesos y salidas vehiculares deberá garantizar que durante las maniobras de acceso y salida vehicular se cuente con la visibilidad adecuada de los peatones, ciclistas y automovilistas que circulen a lo largo de la vialidad que da frente al predio.

3.4.3 No se permitirá el estacionamiento en vía pública en las inmediaciones y frente 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 de estacionamiento adicionales a los establecidos por la normatividad vigente aplicable, que estime necesarios para los giros proyectados a fin de que su proyecto sea viable, funcional y sostenible en el corto, mediano y largo plazo.

3.4.4 En caso de que los cajones de estacionamiento del proyecto sean visibles desde la vía pública, se deberán vestir mediante elementos arquitectónicos o vegetales a fin generen una imagen urbana de calidad.

4 Implementación de Usos Mixtos

4.1 Las áreas de transición público – privada al frente del predio deberán contar con un diseño arquitectónico incluyente y seguro que promuevan la movilidad no motorizada, mediante la habilitación de infraestructura peatonal y ciclista y mediante la ejecución de parques de bolsillo, terrazas, jardines o plazas al frente del predio, equipados con bancas, arboles, luminarias y otros elementos que ofrezcan confort, seguridad y contribuyan a la imagen urbana del Municipio de Querétaro.

4.2 En caso de pretender la mezcla de usos habitacionales y comerciales o de servicios, se deberá realizar mediante la generación de plantas bajas activas, con comercios en planta baja, que den servicio local a los habitantes dentro de la zona de influencia directa del predio y promuevan viajes ciclistas y peatonales.

4.3 Se deberá garantizar que derivado del aprovechamiento del predio para usos comerciales y de servicios, no se genere contaminación por ruido, energía térmica, vibraciones, etc. apegándose a lo establecido en el Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable. La construcción deberá contar con materiales, tecnologías y/o procesos constructivos que garanticen la no afectación y ni contaminación a las propiedades contiguas y la vía pública.

El incumplimiento de las anteriores condicionantes será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya el uso asignado en el Plan Parcial correspondiente. Se emite la presente Opinión Técnica con fundamento en el Artículo 4, Incisos I, III, y IV 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”.

14. De igual manera, a través de los oficios SAY/DAI/1197/2016 y SAY/DAI/1596/2016, del 01 de julio y 25 de agosto de 2016, respectivamente, la Secretaría de Ayuntamiento, solicitó a la Dirección de Ecología Municipal, opinión técnica o consideraciones pertinentes, respecto de la solicitud del promotor.

15. En contestación, se recibió el similar DEM/DPA/647/2016, el 30 de agosto del 2016, relativa al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 2 de la Parcela 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González, cuyo contenido es el siguiente:

“...1.- Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ)

Con respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal No. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro No. 27 el 16 de mayo de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2014, la Fracción 2, Parcela 141 Z-7 P1/1 Ejido Jurica se localiza en la mayor parte dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), **No. 94 denominada “Laderas de Fray Junípero Serra”, con política urbana** y una fracción en la **UGA No. 63 con Política de Protección.**

Respecto al lineamiento principal de la UGA No. 94 denominada “Laderas de Fray Junípero Serra” con Política Urbana, busca “*propiciar el desarrollo sustentable de los usos compatibles en la zona para amortiguar los conflictos e impactos ambientales que ocasionará el desarrollo urbano en la zona, buscando que la densidad autorizada para todo el predio se concentre en la parte más cercana a la Carretera Federal No. 57 y el Anillo Vial Fray Junípero, e inhibiendo la utilización del resto del terreno, que por sus características físicas y ambientales no es apto para usos urbanos... por ser una zona con infiltración alta, por tener la presencia de bosque tropical caducifolio, mismo que es el ecosistema con mayor diversidad en la región y tiene especie de gran importancia para las asociaciones que se mezclan entre la vegetación y la fauna... o por contravenir a el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable. Así mismo, se deberán cumplir con las medidas de mitigación y restricciones que se indiquen en la manifestación de impacto ambiental aprobada por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, la autorización en materia de cambio de uso de terrenos forestales requerido por la SEMARNAT y el dictamen de visto bueno que emita la Dirección de Ecología con respecto a las zonas que serán donadas al FIQMA para generar una zona de amortiguamiento*”.

Así mismo, la UGA No. 63 tiene el lineamiento principal de “*proteger el 100% de los ecosistemas presentes en la UGA con énfasis en la conservación de bosque tropical caducifolio y de matorrales, promoviendo el decreto del Área Natural Protegida y la elaboración-ejecución del correspondiente programa de manejo para asegurar la continuidad de las estructuras, los procesos y los servicios ambientales que se llevan a cabo en los ecosistemas existentes*”.

Ahora bien, la UGA 94 se definieron las Estrategias de Desarrollo Urbano (EDU) que se deben de atender de acuerdo al proyecto en cuestión, siendo esta la “*EDU-07 Utilizar especies de flora nativa en la forestación y reforestación de áreas verdes, parques y jardines de los desarrollos inmobiliarios. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar estas deberán ser reutilizadas y/o reubicadas preferentemente en las áreas verdes del proyecto, o aledañas a zonas con una cobertura aceptable de vegetación natural*”.

Así mismo, debido a que la parte del predio dentro de la UGA 94 “Laderas de Fray Junípero Serra”, colinda con la UGA No. 63 con política de protección, el proyecto deberá de considerar y aplicar la estrategia EDU-09, que establece “*mantener una franja de amortiguamiento de al menos 20 m en áreas que colinden con UGA’s de Protección, concentrada preferentemente en las áreas verdes en el caso de nuevos desarrollos inmobiliarios*”.

Respecto a la UGA No. 63 con Política de Protección, el predio de estudio tiene un área de **1,677.7802 m²** dentro de esta UGA. Con base al lineamiento principal de la UGA 63 se definieron las Estrategias de Protección (EP) que se deben de atender de acuerdo al proyecto en cuestión, en particular la estrategia EP-21 queda “*restringido el crecimiento urbano y el establecimiento de nuevos asentamientos humanos en el interior de Áreas Naturales Protegidas, áreas con política de conservación, cañadas o barrancas, zonas de riesgo identificadas en los Planes Maestros Pluviales o Atlas de Riesgo, bancos de material y cuerpos de agua...*”.

A continuación se relaciona mapa con la delimitación para el predio que nos ocupa, con respecto a las áreas no urbanizables UGA’s No. 63 y 94 (zona de amortiguamiento de 20 m propuesta) y su respectivo cuadro de coordenadas en UTM

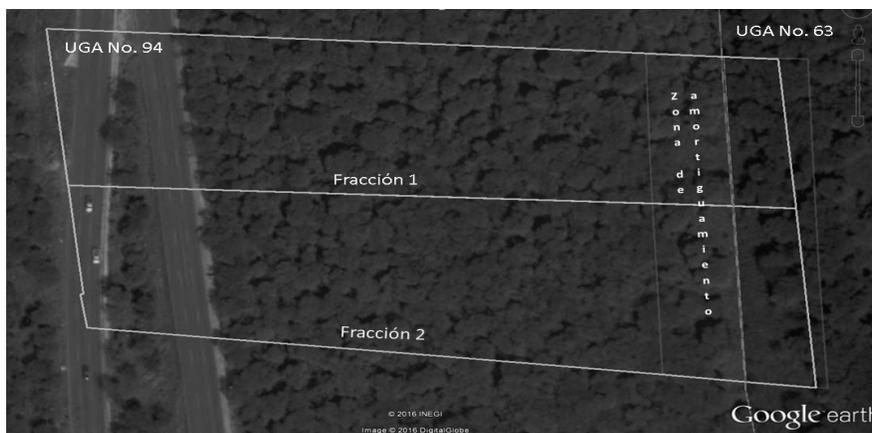
Tabla de Coordenadas

UGA 94		
Vértice	Coordenadas en X	Coordenadas en Y
1	350962.51	2287760.65
2	350963.53	2287704.22
3	350783.15	2287720.21
4	350784.36	2287732.45
5	350785.38	2287732.32
6	350781.48	2287771.02

Tabla de Coordenadas

UGA 63		
Vértice	Coordenadas en X	Coordenadas en Y
1	350978.27	2287759.63
2	350980.72	2287702.58
3	350963.56	2287704.22
4	350962.51	2287760.65

Imagen a través de Google earth® con la áreas no urbanizables de las UGA's 63 y 94 dentro del predio.



Adicionalmente al área anteriormente descrita, y debido a que el resto del predio que tiene uso urbano y está dentro de la UGA No. 94 denominada “Laderas de Fray Junípero Serra” tiene que cumplir su Lineamiento que busque **“propiciar el desarrollo sustentable de los usos compatibles en la zona para amortiguar los conflictos e impactos ambientales que ocasionará el desarrollo urbano en la zona, buscando que la densidad autorizada para todo el predio se concentre en la parte más cercana a la Carretera Federal No. 57 y el Anillo Vial Fray Junípero, e inhibiendo la utilización del resto del terreno, que por sus características físicas y ambientales no es apto para usos urbanos... por ser una zona con infiltración alta, por tener la presencia de bosque tropical caducifolio,** deberá presentar a esta Dirección a mi cargo, una proyecto que concentre la densidad en el área junto al Anillo Vial Fray Junípero, destinando la mayor parte de superficie posible para conservación”.

16. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento las Opiniones Técnicas citadas en los antecedentes 11 once y 13 trece del presente instrumento, 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/6125/2016 de fecha 06 de septiembre 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.”

17. 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 el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 2 de la Parcela 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 088/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 trece de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 27 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, 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 Comercio y Servicios (CS), considerando una densidad de población de 600 hab./ha. para el uso habitacional, que pudiese generar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado como fracción 2 de la Parcela 141 Z-7 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González, de acuerdo a los estudios técnicos descritos en los Considerandos 11 once y 13 trece.

SEGUNDO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica y Estudio Técnico citados en los Considerandos 11 once y 13 trece del presente Acuerdo, así como a las indicaciones que se emitan por parte de la Dirección de Ecología y la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. El promotor deberá donar a título gratuito al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), la superficie que se encuentra en la Unidad de Gestión Ambiental No. 63, con política de Protección, a fin de que se genere un cinturón verde de amortiguamiento entre la zona urbana y la de protección, manteniéndose esa área como Preservación Ecológica, Protección Especial, dicha donación deberá de constar en Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro y remitirse en copia certificada a la Secretaría de Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, dichos trámites legales correrán por cuenta del solicitante.

La cual en caso de que se lleve a cabo un desarrollo inmobiliario en el sitio, se considerará como área de transmisión gratuita, de conformidad con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en la inteligencia de que sino se cubriera con el porcentaje requerido en el precepto legal invocado, la superficie faltante deberá ser transmitida una vez autorizado dicho desarrollo.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que en coordinación con la Dirección de Ecología y Dirección Municipal de Catastro, lleven a cabo los trabajos técnicos necesarios a fin de determinar la superficie que deberá de transmitirse a título gratuito a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA).

QUINTO. El peticionario, deberá de respetar una restricción de construcción a lo largo de la colindancia oriente de 20 metros, con respecto al área de uso de suelo de Protección Ecológica, Protección Especial (PEPE).

SEXTO. Se instruye a la Unidad de Protección Civil y Dirección de Ecología, a fin de que evalúen el proyecto pretendido por el promotor e indiquen las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

SÉPTIMO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

OCTAVO. 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" aplicable al momento del pago.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Ecología Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Unidad Municipal de Protección Civil, Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, Delegación Municipal de Epigmenio González y notifique al C. Luis Manuel Escamilla Orozco".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE DE SEPTIEMBRE DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----DOY FE-----

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL 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 13 de septiembre de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo para el predio ubicado en Boulevard Jurica la Campana n° 955, Fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; 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. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 7 de abril de 2016, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, la C. Irma Alvarado Guagnelli, solicita el cambio de uso de suelo a uso mixto (habitacional y comercial) para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana N° 955, fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 53/DAI/2016.
5. Se acredita la propiedad del predio a través de los siguientes instrumentos:
 - 5.1 Mediante escritura pública número 22,385 de fecha 15 de marzo de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario adscrito a la Notaría número 32 del partido judicial de Querétaro, sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, se acredita la propiedad de la casa habitación marcada con el número 955, ubicada en el Boulevard Jurica La Campana, correspondiente al lote 152, manzana 8, etapa 4 en el fraccionamiento Residencial Caletto con superficie de 149 m².

5.2 Mediante escritura pública número 34,734 de fecha 2 de agosto de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario adscrito a la Notaría número 32 del partido judicial de Querétaro, sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, se rectifica la escritura pública número 22,385 de fecha 15 de marzo de 2012, en la cual se asienta la superficie correcta de casa habitación marcada con el número 955, ubicada en el Boulevard Jurica La Campana, correspondiente al lote 152, manzana 8, etapa 4 en el fraccionamiento Residencial Caletto, siendo lo correcto la superficie de 180.56 m².

6. Mediante el Oficio SAY/DAI/696/2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología derivado de la petición presentada por la C. Irma Alvarado Guagnelli, misma que fue remitida mediante el oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1269/2016 en fecha 25 de agosto del presente año, bajo el número de Folio **146/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN: BOULEVARD JURICA LA CAMPANA N° 955.
FRACCIONAMIENTO: RESIDENCIAL CALETO. **SUPERFICIE:** 180.56 M².
DELEGACIÓN: SANTA ROSA JÁUREGUI.

UBICACIÓN DEL PREDIO:



ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Irma Alvarado Guagnelli, solicita el cambio de uso de suelo a uso mixto (habitacional y comercial) para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana N° 955, fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior toda vez que en el predio se llevó a cabo la edificación de un inmueble en donde pretende destinar dos espacios para locales comerciales y/o de servicios, y una casa habitación.

2. La C. Irma Alvarado Guagnelli, acredita la propiedad de la casa habitación marcada con el número 955, ubicada en el Boulevard Jurica La Campana, correspondiente al lote 152, manzana 8, etapa 4 en el fraccionamiento Residencial Caletto, mediante escritura 34,734 de fecha 2 de agosto de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario adscrito a la Notaría número 32 del partido judicial de Querétaro, sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

De acuerdo a lo referido en la escritura de propiedad señalada, el predio cuenta con una superficie de 180.56 m², señalando en la Clausula Segunda de dicha escritura, que se adquiere una casa habitación ubicada en el predio.

3. Lo anterior dado que mediante la licencia de construcción LCO201601534 de fecha 21 de junio de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, autoriza la construcción de una casa habitación unifamiliar, en el predio en estudio, para su desarrollo en dos niveles.
4. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verifico que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).

5. De revisión a la Tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, se verifico que para una la zonificación secundaria y dada la superficie de 180.56 m² con que cuenta el predio, se considera en áreas con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), como prohibido el uso comercial pretendido por el promotor.

Lo anterior dado que en los lineamientos referidos en el punto 2. a) de zonificación secundaria de dicha tabla, solamente considera para el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en predios con zonificación H2, la autorización hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m² de construcción en predios de hasta 160 m² de superficie, lo que no se cumple para el predio en estudio.

6. Con base a lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el dictamen de uso de suelo DUS20155116 de fecha 22 de julio de 2015, en el que se dictamina no factible el dictamen de uso de suelo, para ubicar dos locales comerciales anexos a casa habitación.
7. El fraccionamiento Residencial Caletto, corresponde a un proyecto de tipo residencial medio, ubicado al norte de la ciudad, el cual cuenta con una densidad de población de 300 hab./ha, con una vialidad primaria correspondiente al Boulevard Jurica La Campana que se comunica hacia la zona norte y sur de Juriquilla, donde al poniente de la vialidad se concentra la zona con uso habitacional unifamiliar principalmente, haciendo notar que en lotes con frente a dicha vialidad se han establecido usos mixtos que incluyen vivienda con comercio servicios y al oriente se encuentran macrolotes los cuales se han desarrollado de manera parcial, con usos diversos que incluye conjuntos en condominios, y un área comercial sobre la prolongación de la Avenida Villas del Mesón.
8. El acceso al predio en estudio es a través del Boulevard Jurica La Campana, sobre la cual a diversos lotes del fraccionamiento se les asigno el uso de suelo mixto, dentro de los que se encuentra el predio en estudio, contando el predio con una construcción para unan casa habitación en dos niveles, considerando en la colindancia sur áreas proyectadas para su ocupación con locales comerciales y/o de servicios, uno planta baja, y uno en planta alta y con accesos independientes, con dotación de espacio para 3 vehículos al frente del predio, los cuales se deberá verificar que cumplan con las dimensiones necesarias y requeridas por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro
9. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se verificó que el Boulevard Jurica La Campana está desarrollado a base de carpeta asfáltica, guarniciones de concreto y sección de banqueta discontinua, en buen estado de conservación, infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público. Adicionalmente se observo que sobre dicha vialidad y en lotes colindantes se encuentran casas habitación con áreas con locales ocupados principalmente con oficinas y algunos comercios básicos.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente **Viable** el cambio de uso de suelo habitacional a uso habitacional y de servicios, para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana N° 955, con superficie de 180.56 m², localizado en el fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior dada la ubicación y superficie del predio, al el predio con frente a una vialidad primaria urbana sobre la cual se ha generado una entremezcla de usos mixtos, habitacionales con usos comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, conservando la densidad de población de 300 hab/ha asignada, con lo que contribuye para complementar las instalaciones de apoyo a los habitantes de la zona y acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana, lo que es coherente con lo establecido en el eje 3 del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 que contempla la generación de una Ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de terrenos sin desarrollar, por lo que el uso que se pretende dar al inmueble no modifica la estructura urbana de la zona, al encontrarse en una zona consolidada, y con lo cual se dará un aprovechamiento a la infraestructura con que se cuenta en la zona, adicionalmente, se apoya a lo señalado en el eje 4 del citado plan, que tiene como objetivo general, el aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico, no obstante la propietaria del predio debe dar cumplimiento a lo siguiente.

- 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 la regularización de 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 Santa Rosa Jáuregui, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento, con las medidas y dimensiones que se requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción vigente, debiendo cumplir con las demás normatividades y reglamentaciones aplicables.
- El propietario debe obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Los locales deben ser destinados a actividades compatibles con los usos habitacionales de la zona, debiendo respetar los horarios de operación que le sean señalado en la licencia de funcionamiento, que emite la autoridad competente.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes para regularizar la situación del inmueble en un plazo no mayor a doce meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento...”.

7. 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, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, considera Viable el cambio de uso de suelo habitacional a uso habitacional y de servicios, para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana N° 955, con superficie de 180.56 m², localizado en el fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior dada la ubicación y superficie del predio, al el predio con frente a una vialidad primaria urbana sobre la cual se ha generado una entremezcla de usos mixtos, habitacionales con usos comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, conservando la densidad de población de 300 hab/ha asignada, con lo que contribuye para complementar las instalaciones de apoyo a los habitantes de la zona y acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana, lo que es coherente con lo establecido en el eje 3 del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 que contempla la generación de una Ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de terrenos sin desarrollar, por lo que el uso que se pretende dar al inmueble no modifica la estructura urbana de la zona, al encontrarse en una zona consolidada, y con lo cual se dará un aprovechamiento a la infraestructura con que se cuenta en la zona, adicionalmente, se apoya a lo señalado en el eje 4 del citado plan, que tiene como objetivo general, el 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.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6125/2016 de fecha 6 de septiembre de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2016, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 16 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo Habitacional a Uso Habitacional y de Servicios, para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana N° 955, con superficie de 180.56 m², localizado en el fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad a lo señalado en la Opinión Técnica número 146/16, señalada en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de las Opiniones Técnicas citadas en el Considerando 6 seis del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. Se otorga un plazo no mayor a doce meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del uso de suelo obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal vigente

QUINTO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

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

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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 publicación.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; Secretaría de Finanzas; Secretaría de Movilidad, Secretaria de Servicios Públicos Municipales; Unidad de Protección Civil; Dirección de Desarrollo Urbano; Dirección Municipal de Catastro; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la C. Irma Alvarado Guagnelli...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE DE SEPTIEMBRE 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

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
N° DE OFICIO:	SHA/1297/2016

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

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

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 27 DE JULIO DE 2016, EN EL CUARTO PUNTO INCISO D DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO: -----

D).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ, APODERADO LEGAL DEL ING. LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL, POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA SE AUTORIZE LA VENTA PROVISIONAL DE LOS LOTES NUMERO 1 AL 6 DE LA MANZANA 1, SECCIÓN B, DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO 2, UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY S/N, CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO, LO ANTERIOR, DE ACUERDO A LA RELOTIFICACIÓN DEL MISMO FRACCIONAMIENTO, AUTORIZADA POR EL H. AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2015, PARA SU APROBACIÓN.-----

-----ACUERDO-----

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD, CON CATORCE VOTOS A FAVOR, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 5, 8,10, 13, 14 FRACCIÓN II Y III, 16 FRACCIONES I, II, XII, XIII Y XIX, 17, 28, 29, 40, 41, 42 FRACCIÓN II, 61, 62, 63, 65, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 82, 83, 87, 109, 111,112, 113, 114,143, 145, 148, 186, 198, 320, 323, 324, 325, 326, 327, 328 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 1, 2, 3, 4, 30 FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 8, 9, 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 27, 29, 30 FRACCIÓN VII, 31 FRACCIONES I, II Y III, 35, 42 FRACCIONES IV Y VII, 45, 46, 91, 92, 103, 104,105 Y 106 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30, 31, 53, 54, 56, 64, 66, 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO CUAL SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOS LOTES NÚMEROS 1 AL 6 DE LA MANZANA 1,**

SECCIÓN B, DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE DORADO 2”, UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY, S/N, EX HACIENDA DE CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD, EL CUAL FUERA SOLICITADO POR EL ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ, APODERADO LEGAL DEL ING. LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL; DICTAMEN QUE SE INSERTA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS:-----

“CONSIDERANDOS:-----

I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la petición del **ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ, APODERADO LEGAL DEL ING. LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL, POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA SE AUTORIZE LA VENTA PROVISIONAL DE LOS LOTES NÚMERO 1 AL 6 DE LA MANZANA 1, SECCIÓN B, DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO 2, UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY S/N, CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO, LO ANTERIOR, DE ACUERDO A LA RELOTIFICACIÓN DEL MISMO FRACCIONAMIENTO, AUTORIZADA POR EL H. AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2015.**, tal como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, que a la letra dice: **“Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...”** y el Artículo 42 fracciones VII y XII del mismo ordenamiento: **“Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: fracción VII.- Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos y XII.- Las demás que expresamente le confiera el Ayuntamiento y las que se deriven de los reglamentos, disposiciones y circulares administrativas que expida el propio Ayuntamiento...”** y las demás disposiciones establecidas en la Legislación Vigente respectiva.-----

II.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que integra el expediente, consistente en la Copia simple de la certificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de Agosto de 2006, en el sexto punto inciso “E” del orden del día, respecto del DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL INMOBILIARIA R-94, S.A DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE VENTAS PROVISIONALES DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE DORADO II”, UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY, EX-HACIENDA CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO; Copia simple de la certificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de Agosto de 2015, en el cuarto punto inciso “T” del orden del día, respecto del DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SE RATIFIQUE EL OFICIO SDUOPEM/241/2015 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2015, ASÍ COMO EL PLANO DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2015, AMBOS RELATIVOS AL VISTO BUENO AL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO 2, UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY, S/N, EX HACIENDA DE CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD, PARA SU APROBACIÓN, Copia de la Credencial de Elector emitida por el Instituto Federal Electoral, con Folio 010882967, clave de elector GZORDN66122009H000, a nombre del C. DANIEL GUZMAN ORTIZ, por lo que el promovente está Legitimado para dar el impulso procesal necesario al presente Procedimiento Administrativo, al acreditar la personalidad, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro que a la letra dicen: -----

“Artículo 12.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus Representantes legítimos.” y **“Artículo 13.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del Representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su Representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. Se deberán adjuntar los documentos que, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición, si fuera omiso, se le prevendrá para que los exhiba en un plazo no mayor de tres días, con el apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, en caso de no hacerlo.”** -----

III.- Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la **Opinión Técnica** emitida por el **Ing. Rubén Estrella Peralta, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal**, misma que emitió a través del Oficio No.- **SDUOPEM/OF-483/2016**, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 27 de Junio de 2016, **mismo que a la letra dice;** -----

DEPENDENCIA: SDUOPEM-----

RAMO: ADMINISTRATIVO-----

SECCIÓN: DDUV-----

NÚMERO OFICIO: SDUOPEM/OF-483/2016-----

REF: 407-----

DDUV/201/2016-----

JEFATURA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS. -----

San Juan del Río, Qro. A 17 de Mayo del 2016. -----

LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES-----

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO-----

DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----

P R E S E N T E. -----

Reciba por esta vía un cordial saludo; de igual forma de acuerdo a su oficio número SHA/0577/16 recibido en ésta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal con fecha del día 14 de Abril del presente año, donde nos solicita **Opinión Técnica** correspondiente a la petición realizada por el C. Ing. Daniel Guzmán Ortiz, Apoderado Legal del Ing. Luis Gómez Aguado Yeffal, mediante

el cual solicita **LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOS LOTES 1 AL 6, DE LA MANZANA 1, SECCIÓN B, DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DORADO 2" UBICADO EN EL ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY, S/N, EX HACIENDA DE CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD.** Al respecto le informo lo siguiente: -----

Considerandos: -----

- Escritura Pública Número 18,995 de fecha 27 de abril del 2006, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público adscrito a la Notaría Número 31 del Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con folio Real número 26117, de fecha 19 de Junio del 2006, con una superficie de 94,277.37 m²; de acuerdo con el deslinde catastral de número de folio DS 2006041, con clave catastral 160101202009002. -----
- Dictamen de uso de suelo habitacional y densidad de población de 300 habitantes por hectárea (H3) en su parte media norte y 400 habitantes por hectárea (H4) en su parte media sur, según Dictamen de uso de suelo DUS/426/D/05, de fecha 12 de Diciembre del 2005. -----
- Visto bueno de Relotificación de Fraccionamiento denominado "Valle Dorado 2", según oficio SDUOPEM/241/2015, de fecha 01 de Abril del 2015. -----
- Acuerdo de Cabildo donde se aprueba el dictamen positivo para la autorización de ratificación de oficio SDUOPEM/241/2015 de fecha 01 de Abril del 2015, así como el plano de fecha 01 de abril del 2015, ambos relativos al visto bueno al proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Valle dorado 2" ubicado en el antiguo camino a Santa Rosa Xajay, s/n, Ex Hacienda de Cerro Gordo, en esta Ciudad. -----
- Acuerdo de Cabildo donde se revalida la Licencia de Obras de Urbanización por ajuste de medidas del Fraccionamiento "Valle dorado 2" ubicado en el antiguo camino a Santa Rosa Xajay, s/n, Ex Hacienda de Cerro Gordo, en esta Ciudad. -----

Por lo cual se informa que el avance de obras de urbanización de los lotes 1 al 6 de la manzana 1, sección B, del Fraccionamiento Valle Dorado 2, está concluido al 100 %, cuenta con todos los servicios, vialidades, empedrados, red de agua potable y drenaje sanitario, así como red de energía eléctrica y alumbrado público. -----

Por lo que esta Secretaría emite la siguiente **Opinión Técnica Favorable** para proceder con la autorización de Venta Provisional de lotes números 1 al 6 de la manzana 1, sección B, del Fraccionamiento "Valle Dorado 2" ubicado en el antiguo camino a Santa Rosa Xajay, s/n, Ex Hacienda de Cerro Gordo, en esta Ciudad. -----

Toda vez que el presente documento, es de carácter interno, siendo este mismo sólo una Opinión Técnica, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso ó autorización. -----

Sin otro particular, quedo de Usted a sus apreciables Órdenes. -----

ATENTAMENTE -----

¡CUMPLIENDO CONTIGO! -----

(RUBRICA) -----

ING. RUBEN ESTRELLA PERALTA -----

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS -----

Y ECOLOGÍA MUNICIPAL -----

IV.- Que toda vez que lo que se pretende es **LA AUTORIZACION DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOS LOTES NÚMERO 1 AL 6 DE LA MANZANA 1, SECCIÓN B, DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO 2, UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY S/N, CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO, LO ANTERIOR, DE ACUERDO A LA RELOTIFICACIÓN DEL MISMO FRACCIONAMIENTO, AUTORIZADA POR EL H. AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2015.**, para tal efecto se analizó en su inicio sobre dicho fraccionamiento y toda vez que el avance de obras de urbanización de los lotes 1 al 6 de la manzana 1, sección B, del fraccionamiento Valle Dorado 2, está concluido al 100%, cuenta con todos los servicios, vialidades, empedrados, red de agua potable y drenaje sanitario, así como red de energía eléctrica y alumbrado público, por lo tanto, de acuerdo a la Opinión Técnica antes citada, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, **SE LLEGÓ A LA CONCLUSIÓN DE QUE ES FAVORABLE para proceder con la autorización de Venta Provisional de lotes números 1 al 6 de la manzana 1, sección B, del Fraccionamiento "Valle Dorado 2", ubicado en antiguo camino a Santa Rosa Xajay, s/n, Ex Hacienda de Cerro Gordo, en esta ciudad.** -----

V.- Que en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 26 de Julio de 2016, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente. -----

DICTAMEN -----

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre el **ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ, APODERADO LEGAL DEL ING. LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL, POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOS LOTES NÚMERO 1 AL 6 DE LA MANZANA 1, SECCIÓN B, DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO 2, UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY S/N, CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO, LO ANTERIOR, DE ACUERDO A LA RELOTIFICACIÓN DEL MISMO FRACCIONAMIENTO, AUTORIZADA POR EL H. AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2015.** -----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe **LA AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOS LOTES NÚMEROS 1 AL 6 DE LA MANZANA 1, SECCIÓN B, DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DORADO 2", UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY, S/N, EX HACIENDA DE CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD.** -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOS LOTES NÚMEROS 1 AL 6 DE LA MANZANA 1, SECCIÓN B, DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DORADO 2", UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY, S/N, EX HACIENDA DE CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD.** -----

TRANSITORIOS -----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ, APODERADO LEGAL DEL ING. LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL.** -----

SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar. -----

TERCERO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", por dos veces a costa del promovente, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los

de la publicación, lo anterior de acuerdo a lo establecido en los artículos 186 y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Así mismo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y los artículos 152, 156 fracción IX, 158, 159, 164 y demás relativos y aplicables al Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente.

CUARTO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por dos veces, a costa del promovente y para conocimiento general, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, lo anterior de acuerdo a lo establecido en los artículos 186 y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como el artículo 5 del Reglamento de Gaceta Municipal.

QUINTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

ATENCIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SINDICO MUNICIPAL MARCIA SOLORIZANO GALLEGO

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

REGIDORA YOLANDA MORALES RESENDIZ

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

HOJA QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ, APODERADO LEGAL DEL ING. LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL, POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA SE AUTORICE LA VENTA PROVISIONAL DE LOS LOTES NÚMERO 1 AL 6 DE LA MANZANA 1, SECCIÓN B, DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO 2, UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY S/N, CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO, LO ANTERIOR, DE ACUERDO A LA RELOTIFICACIÓN DEL MISMO FRACCIONAMIENTO, AUTORIZADA POR EL H. AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2015.”

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

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ, APODERADO LEGAL DEL ING. LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 186 Y 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO, A COSTA DEL SOLICITANTE, POR DOS VECES EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL, MEDIANDO UN PLAZO MÍNIMO DE SEIS DÍAS NATURALES ENTRE CADA UNA, SIN CONTAR EN ELLOS LOS DE LA PUBLICACIÓN, TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS PARA LA PRIMER PUBLICACIÓN.

QUINTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, “LA SOMBRA DE ARTEAGA” PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; CON UN INTERVALO DE SEIS DÍAS NATURALES, ENTRE CADA PUBLICACIÓN SIN CONTAR EL DÍA DE LA PUBLICACIÓN RESPECTIVA; CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, Y DE LAS CUALES REMITIRÁ COPIA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO Y ARCHIVO, Y EN CASO DE INCURRIR EN FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN

CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 152, 156 FRACCIÓN IX, 158, 159, 164, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SEXTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SÉPTIMO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADO DE REFERIR.-----

OCTAVO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

NOVENO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; ASÍ COMO A LA TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL INTERNO MUNICIPAL, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

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

DÉCIMO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, **EL ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ, APODERADO LEGAL DEL ING. LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL** SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO “**VALLE DORADO 2**”; Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO FRACCIONAMIENTO.— LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS

MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "JAPAM", PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

DÉCIMO PRIMERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "J.A.P.A.M."; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON EL FRACCIONADOR.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.-----

**ATENTAMENTE
"CUMPLIENDO CONTIGO"**

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
N° DE OFICIO:	SHA/1298/2016

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

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

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 27 DE JULIO DE 2016, EN EL CUARTO PUNTO INCISO E DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO: -----

E).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, APODERADO LEGAL DE RESIDENCIAL EL PUENTE S.A DE C.V., POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA LICENCIA PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA 3RA SECCIÓN DE LA 1RA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO, UBICADO EN CAMINO AL SITIO KM. 8, CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD, PARA SU APROBACIÓN.-----

-----ACUERDO-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TERCERA SECCIÓN, PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE DORADO”, UBICADO EN CAMINO AL SITIO KM. 8, COMUNIDAD DE CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD,** CON UNA SUPERFICIE DE 1,030,800 M2, CON CLAVE CATASTRAL 16 01 012 02 009 002, PROPIEDAD DE LA SRA. RAQUEL ALCÁNTARA RUÍZ, MISMA QUE SE ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 12,533, DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 1995, EMITIDA POR EL LIC. FEDERICO GÓMEZ VÁZQUEZ, NOTARIO PÚBLICO, DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 5 DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO Y/O RESIDENCIAL EL PUENTE, S.A. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE ESCRITURA 48,528 TOMO 971 NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 31, DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., NOTARIO PÚBLICO LIC. ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO, DE FECHA 3 DE ABRIL DEL 2013; A TAL EFECTO SE EMITEN LOS SIGUIENTES:-----

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

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS: 1 FRACCIÓN I, II,III,V,VI,IX,XVI; 2 FRACCIÓN I,IV,VII 3, 5, 8,10 FRACCIÓN I, 13 FRACCIÓN I Y II,III,VIII; 16, 17 FRACCIÓN III, 111, 143, 147, 156 , 161, 186, 189 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 1, 2, 3, 4, 30 FRACCIÓN II, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 8, 9, 17, 24, 25, 27, 30 FRACCIÓN VII, 31 FRACCIONES I, Y II, 35, 42 45, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30, 31, 53, 54, , 64, 66, 67 FRACCIONES II, III, IV,VII, XII, XV, XVII,XIX Y XX, 73, Y 74, 85 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MANIFIESTA QUE HA TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TERCERA SECCIÓN, PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE DORADO”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

III.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR EL ING. RUBÉN ESTRELLA PERALTA, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NO.- SDUOPEM/OF-364/2016, RECIBIDO EN LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO EL DÍA 04 DE MAYO DE 2016, **CORRESPONDIENTE A LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TERCERA SECCIÓN, PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE DORADO”, UBICADO EN CAMINO AL SITIO KM. 8, COMUNIDAD DE CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD;** LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----

“DEPENDENCIA: SDUOPEM-----
RAMO: ADMINISTRATIVO-----
SECCIÓN: DDUV-----
NÚMERO OFICIO: SDUOPEM/OF-364/2016-----
REF: 303-----
DDUV/159/2016-----
JEFATURA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS-----
LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES-----
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO-----
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----
P R E S E N T E.-----

Reciba por esta vía un cordial saludo; de igual forma de acuerdo a su oficio número SHA/0411/16 recibido en ésta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal con fecha del día 18 de Marzo del presente año, donde nos informa respecto a la petición del C. Arq. Adrián Grajales Valdespino, representante Legal de la Persona Moral “Residencial El Puente, S.A. de C.V.” mediante el cual solicita **LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TERCERA SECCIÓN, PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE DORADO”**. UBICADO EN CAMINO AL SITIO KM. 8, COMUNIDAD DE CERRO GORDO, propiedad de la Sra. Raquel Alcántara Ruíz, la cual acredita con la escritura Pública Número 12,533, de fecha 28 de Diciembre de 1995, emitida por el Lic. Federico Gómez Vázquez, Notario Público, de la Notaría Pública Número 5 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, con una superficie de 1,030,800 m2, con clave catastral 16 01 012 02 009 002, registro ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo la partida 199, libro 87, tomo 1, sección primera, con uso de suelo habitacional de 400 habitantes por hectárea (H4), según el dictamen de uso de suelo DUS/292/D/03, de fecha, al respecto le comunico lo siguiente: -----

- CONSIDERANDOS: -----
- Oficio Número DDUV/0108/05, de fecha 19 de Abril de 2005, de Visto Bueno al Proyecto Relotificación por ajuste de medidas del Fraccionamiento “Valle Dorado” Primera Etapa emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
 - Copias Certificadas de Deslinde Catastral. -----
 - Copia simple de acuerdo de cabildo SHA/1176/04, mediante el cual se autoriza las obras de urbanización del la primera etapa del fraccionamiento “Valle Dorado”. -----

- Copia simple de Acuerdo de Cabildo SHA/0913/2015. Mediante el cual se autoriza modificación de áreas de donación. -----
- Escritura 48,528 tomo 971 Notaría Pública Número 31, de Santiago de Querétaro, Qro., Notario Público Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, de Fecha 3 de Abril del 2013, de poder General para pleitos y cobranzas y actos de administración y de riguroso dominio que otorga Casas Únicas San Juan, S.A. de C.V., a Grajales Valdespino Adrián Lorenzo y/o Residencial El Puente, S.A. de C.V., sobre lo expuesto en antecedente, Escritura 9,259 de Fecha 29 de Enero de 2013 Notaría Pública Número 7 de San Juan del Río, Qro., de poder irrevocable para pleitos y cobranzas de Raquel Alcántara Ruiz y Pedro Francisco Garfias Alcántara a favor de Casas Únicas Sociedad Anónima de Capital Variable sobre fracción de terreno identificada con el Número 1 (uno) con una superficie de 778,004.88 m2., y fracción Número 2 (dos) con una superficie de 20-21-21.418 hectáreas según deslinde catastral de fecha 15 de octubre de 2004, dos fracciones segregadas del predio ubicado en carretera al sitio Querétaro, kilómetro 8 de la comunidad de Cerro Gordo, perteneciente al Municipio de San Juan del Río. -----
- Memoria descriptiva del proyecto. -----
- Presupuesto de obras de urbanización firmadas por el propietario y D.R.O. -----
- Bitácora para la ejecución de obras de urbanización. -----
- Plano en reducción a doble carta de proyecto autorizado de lotificación. -----
- Proyecto de Agua potable, alcantarillado, y drenaje autorizados por JAPAM, impreso y en digital. -----
- Proyecto de Electrificación debidamente autorizados por CFE, impreso y en digital. -----

MZA. 17

CONCEPTO	SUPERFICIE	ÁREA TOTAL
LOTES 1 AL 30, TIPO 6.45 X 13.96	90.04	2,701.20

MZA. 18

CONCEPTO	SUPERFICIE	ÁREA TOTAL
LOTES 1 AL 30, TIPO 6.45 X 13.96	90.04	2,701.20

MZA. 19

CONCEPTO	SUPERFICIE	ÁREA TOTAL
LOTES 1 AL 30, TIPO 6.45 X 13.96	90.04	2,701.20

MZA. 20

CONCEPTO	SUPERFICIE	ÁREA TOTAL
LOTES 1 AL 30, TIPO 6.45 X 13.96	90.04	2,701.20

MZA. 21

CONCEPTO	SUPERFICIE	ÁREA TOTAL
LOTES 1 AL 30, TIPO 6.45 X 13.96	90.04	2,701.20

MZA. 22

CONCEPTO	SUPERFICIE	ÁREA TOTAL
LOTES 1 AL 30, TIPO 6.45 X 13.96	90.04	2,701.20

MZA. 23

CONCEPTO	SUPERFICIE	ÁREA TOTAL
LOTES 1 AL 30, TIPO 6.45 X 13.96	90.04	2,701.20

MZA. 24

CONCEPTO	SUPERFICIE	ÁREA TOTAL
LOTES 1 AL 30, TIPO 6.45 X 13.96	90.04	2701.20

SUPERFICIE VENDIBLE	21,609.60
BANQUETAS	2,700.79
GUARNICIONES	2,093.08
EMPEDRADO	11,755.46
URBANIZACIÓN	16,549.33

Con base a los antecedentes enunciados y a la inspección física realizada a dicho condominio el día 31 de Marzo del Presente año, (el cual se Anexa), esta Secretaría considera **PROCEDENTE LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DE LA TERCERA SECCIÓN, PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DORADO"**. UBICADO EN CAMINO AL SITIO KM. 8, COMUNIDAD DE CERRO GORDO, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de, la Sra. Raquel Alcántara Ruíz, misma que acredita con la escritura Pública Número 12,533, de fecha 28 de Diciembre de 1995, emitida por el Lic. Federico Gómez Vázquez, Notario Público, de la Notaría Pública Número 5 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, con una superficie de 1,030,800 m2, con clave catastral 16 01 012 02 009 002, registro ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo la partida 199, libro 87, tomo 1, sección primera, debiendo ejecutar las obras de urbanización dentro del plazo señalado en el calendario de obra presentado y autorizado por esta secretaria con un plazo de ejecución de 24 semanas, a partir de la de autorización.

La autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, quedará sujeta a las siguientes normativas y condiciones: -----

1. Deberá de dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los diferentes oficios requeridos para lograr autorizaciones previas a la presente, teniendo por entendido, que la falta del mismo, es responsabilidad de la persona moral "RESIDENCIAL EL PUENTE S.A DE C.V.", y podrá ser causante la cancelación de esta autorización. -----
2. Las vías de acceso, de enlace y de integración del condominio con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberá ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo con el Artículo 143 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo V de las obligaciones de los propietarios de fraccionamiento estipulado en el Código Urbano vigente para el Estado de Querétaro. -----
3. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes. -----
4. Plantar un Árbol por cada vivienda, de acuerdo al dictamen que emita la Dirección de Ecología Municipal. -----
5. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en casos de áreas verdes. -----
6. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes. -----
7. Conforme al artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro "*Las áreas destinadas al equipamiento en las que se contemplan los espacios públicos tales como plazas, áreas verdes y otras áreas abiertas, así como las destinadas a los servicios, deberán diseñarse como parte integrante del proyecto del fraccionamiento o conjunto habitacional, localizándose en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo con los entornos específicos y con el plan de desarrollo urbano y contando con la aprobación de la autoridad correspondiente.*" -----
8. Obtener la Autorización definitiva de planos de proyecto de Electrificación por Comisión Federal de Electricidad. -----
9. Acreditar haber cubierto la cantidad de \$ 32,642.55 (Treinta y Dos Mil Seiscientos Cuarenta y Dos Pesos 55/100 m.n.) ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización, donde se incluye el 25% adicional, en apego a lo establecido en el Artículo 23 inciso XVI, de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Juan del Río para el año fiscal 2016, que se detalla a continuación: -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (No incluye Agua Potable y Drenaje)	SUPERVISIÓN DEL 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$1'740,936.25	\$26,114.04	\$6,528.51	\$32,642.55

Así mismo y de acuerdo al artículo 261 del Código Urbano Vigente para el Estado de Querétaro, deberá de depositar una fianza de garantía a favor del municipio de San Juan del Río, Querétaro, que garantice la correcta ejecución de las obras de urbanización, incluyéndose los vicios o defectos ocultos que reporten los inmuebles en condominio, así como la calidad de sus materiales en función del proyecto y las especificaciones, por la cantidad de \$435,234.06 (Cuatro Cientos Treinta y Cinco Mil Doscientos Treinta y Cuatro pesos 06/100 m.n.) que se detalla a continuación: -----

PRESUPUESTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	FIANZA 25%
\$1'740,936.25	\$435,234.06

La cual no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido dos años contados a partir de la fecha en que las autoridades competentes dictaminaron que la totalidad de las obras de urbanización se ejecutaron con estricto apego a las especificaciones fijadas por este Código o por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----

Lo anterior con fundamento legal en lo dispuesto por los Artículos 224 Fracción I, 225, 226, 228, 229, 234 y 235 del Código Urbano Vigente para el Estado de Querétaro. -----

Una vez analizado su oficio esta Secretaría, considera **FACTIBLE EMITIR LA OPINION TÉCNICA FAVORABLE PARA LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TERCERA SECCIÓN, PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DORADO"**. UBICADO EN CAMINO AL SITIO KM. 8, COMUNIDAD DE CERRO GORDO, dado que acreditó el haber cumplido con la normatividad. ----

Toda vez que el presente documento, es de carácter interno, siendo este mismo sólo una Opinión Técnica, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización. -----

Sin otro en particular, quedo de Usted a sus apreciables órdenes. -----

ATENTAMENTE -----

¡CUMPLIENDO CONTIGO! -----

RUBRICA -----

ING. RUBÉN ESTRELLA PERALTA -----

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS -----

PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL" -----

IV.- QUE EL FRACCIONADOR QUEDA ENTERADO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 163 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES EN UN LAPSO DE TIEMPO DE 10 DÍAS HÁBILES A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN, LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE DERECHOS

DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “VALLE DORADO”:

LA CANTIDAD DE \$32,642.55 (TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 55/100 M.N.); CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO PARA EL AÑO FISCAL 2016, MISMA, QUE DE NO SER CUBIERTA, ASÍ COMO LAS DEMÁS CONDICIONANTES LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA “RESIDENCIAL EL PUENTE S.A DE C.V.”

V.- QUE EL FRACCIONADOR DEBERÁ ENTREGAR FIANZA POR EMPRESA LEGALMENTE CONSTITUIDA A FAVOR DEL MUNICIPIO ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PREVIO A LA AUTORIZACIÓN POR EL H. AYUNTAMIENTO, LO SIGUIENTE:

A).- CORRESPONDIENTE A UNA FIANZA DE GARANTÍA A FAVOR DE ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO QRO., POR LA CANTIDAD DE: \$435,234.06 (CUATRO CIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 06/100 M.N.); POR EL VALOR DE LA URBANIZACIÓN MÁS UN 30% ADICIONAL SEGÚN EL ARTÍCULO 198, FRACCIÓN IV, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE.

VI.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; DESPUÉS DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA; HA EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS RESOLUTIVOS:

“RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre el ESCRITO QUE PRESENTA EL ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, APODERADO LEGAL DE RESIDENCIAL EL PUENTE S.A DE C.V., POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA LICENCIA PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA TERCERA SECCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO, UBICADO EN CAMINO AL SITIO KM 8, CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento APRUEBE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TERCERA SECCIÓN, PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE DORADO”. UBICADO EN CAMINO AL SITIO KM. 8, COMUNIDAD DE CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD, siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes:

1. Deberá de dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los diferentes oficios requeridos para lograr autorizaciones previas a la presente, teniendo por entendido, que la falta del mismo, es responsabilidad de la persona moral “RESIDENCIAL EL PUENTE S.A DE C.V.”, y podrá ser causante la cancelación de esta autorización.
2. Las vías de acceso, de enlace y de integración del condominio con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberá ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo con el Artículo 143 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo V de las obligaciones de los propietarios de fraccionamiento estipulado en el Código Urbano vigente para el Estado de Querétaro.
3. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.
4. Plantar un Árbol por cada vivienda, de acuerdo al dictamen que emita la Dirección de Ecología Municipal.
5. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en casos de áreas verdes.
6. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.
7. Conforme al artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro “Las áreas destinadas al equipamiento en las que se contemplan los espacios públicos tales como plazas, áreas verdes y otras áreas abiertas, así como las destinadas a los servicios, deberán diseñarse como parte integrante del proyecto del fraccionamiento o conjunto habitacional, localizándose en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo con los entornos específicos y con el plan de desarrollo urbano y contando con la aprobación de la autoridad correspondiente.”
8. Obtener la Autorización definitiva de planos de proyecto de Electrificación por Comisión Federal de Electricidad.
9. Acreditar haber cubierto la cantidad de \$ 32,642.55 (Treinta y Dos Mil Seiscientos Cuarenta y Dos Pesos 55/100 m.n.) ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización, donde se incluye el 25% adicional, en apego a lo establecido en el Artículo 23 inciso XVI, de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Juan del Río para el año fiscal 2016, que se detalla a continuación:

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (No incluye Agua Potable y Drenaje)	SUPERVISIÓN DEL 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$1,740,936.25	\$26,114.04	\$6,528.51	\$32,642.55

Así mismo y de acuerdo al artículo 261 del Código Urbano Vigente para el Estado de Querétaro, deberá de depositar una fianza de garantía a favor del municipio de San Juan del Río, Querétaro, que garantice la correcta ejecución de las obras de urbanización, incluyéndose los vicios o defectos ocultos que reporten los inmuebles en condominio, así como la calidad de sus materiales en función del proyecto y las especificaciones, por la cantidad de \$435,234.06 (Cuatro Cientos Treinta y Cinco Mil Doscientos Treinta y Cuatro pesos 06/100 m.n.) que se detalla a continuación: -----

PRESUPUESTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	FIANZA 25%
\$1'740,936.25	\$435,234.06

La cual no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido dos años contados a partir de la fecha en que las autoridades competentes dictaminaron que la totalidad de las obras de urbanización se ejecutaron con estricto apego a las especificaciones fijadas por este Código o por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----

Lo anterior con fundamento legal en lo dispuesto por los Artículos 224 Fracción I, 225, 226, 228, 229, 234 y 235 del Código Urbano Vigente para el Estado de Querétaro. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TERCERA SECCIÓN, PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DORADO". UBICADO EN CAMINO AL SITIO KM. 8, COMUNIDAD DE CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD.** -----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL RESIDENCIAL EL PUENTE S.A DE C.V.** -----

SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar. -----

TERCERO.- El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

CUARTO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", por dos veces a costa del promovente, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, lo anterior de acuerdo a lo establecido en los artículos 186 y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Así mismo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y los artículos 152, 156 fracción IX, 158, 159, 164 y demás relativos y aplicables al Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente. -----

QUINTO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por dos veces, a costa del promovente y para conocimiento general, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, lo anterior de acuerdo a lo establecido en los artículos 186 y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como el artículo 5 del Reglamento de Gaceta Municipal. -----

SEXTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

ATENTAMENTE-----

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO-----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA-----

LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO-----

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y-----

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA-----

SINDICO MUNICIPAL MARCIA SOLORZANO GALLEG0-----

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA-----

REGIDORA YOLANDA MORALES RESENDIZ-----

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA-----

HOJA QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, APODERADO LEGAL DE RESIDENCIAL EL PUENTE S.A DE C.V., POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA LICENCIA PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA 3RA SECCIÓN DE LA 1RA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO, UBICADO EN CAMINO AL SITIO KM 8, CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD."-----

POR LAS CONSIDERACIONES SEÑALADAS Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN AQUÍ INSERTADO, SE ENCUENTRA PLENAMENTE MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN, ES PROCEDENTE LA EMISIÓN DE LA SIGUIENTE:----

----- RESOLUCIÓN :-----

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS: 1 FRACCIÓN I, II,III,V,VI,IX,XVI; 2 FRACCIÓN I,IV,VII 3, 5, 8,10 FRACCIÓN I, 13 FRACCIÓN I Y II,III,VIII; 16, 17 FRACCIÓN III, 111, 143, 147, 156 , 161, 186, 189 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 1, 2, 3, 4, 30 FRACCIÓN II, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 8, 9, 17, 24, 25, 27, 30 FRACCIÓN VII, 31 FRACCIONES I, Y II, 35, 42 45, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30, 31, 53, 54, 64, 66, 67 FRACCIONES II, III, IV, VII, XII, XV, XVII, XIX Y XX, 73, Y 74, 85 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; Y POR UNANIMIDAD CON CATORCE A VOTOS A FAVOR; **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TERCERA SECCIÓN, PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE DORADO”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PROPIEDAD DE LA SRA. RAQUEL ALCÁNTARA RUÍZ, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL; FRACCIONAMIENTO TAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN CAMINO AL SITIO KM. 8, COMUNIDAD DE CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS III, V Y VI; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADOS LOS RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LA CUAL SE DEBERÁ DAR ESTRICTO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS, QUE DE NO SER CUBIERTAS, LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA “RESIDENCIAL EL PUENTE S.A DE C.V.”, MISMAS QUE SE INSERTARON EN EL CONSIDERANDO VI DEL PRESENTE ACUERDO.**-----

SEGUNDO.- QUE EL SOLICITANTE QUEDA EN PLENO CONOCIMIENTO, QUE EL INCUMPLIMIENTO Y LA OMISIÓN DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN EMISORA DEL DICTAMEN DE REFERENCIA, ASÍ COMO LAS VERTIDAS EN LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL RESOLUTIVO DE ANTELACIÓN, ASÍ COMO EN LOS CONSIDERANDOS III, V Y VI, RESPECTIVAMENTE, MISMOS QUE FUERAN APROBADOS Y AVALADOS POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA ESTA AUTORIZACIÓN, ASÍ COMO DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 148 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA: -----

“EL DESARROLLADOR SERÁ RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, EN TANTO SE REALIZA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL MISMO A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.....”-----

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA MORAL DENOMINADA “RESIDENCIAL EL PUENTE S.A DE C.V.”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA ANTES MENCIONADA; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 186 Y 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO, A COSTA DEL SOLICITANTE, POR DOS VECES EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL, MEDIANDO UN PLAZO MÍNIMO DE SEIS DÍAS NATURALES ENTRE CADA UNA, SIN CONTAR EN ELLOS LOS DE LA PUBLICACIÓN, TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS PARA LA PRIMER PUBLICACIÓN.-----

QUINTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, “LA SOMBRA DE ARTEAGA” PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; CON UN INTERVALO DE SEIS DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN SIN CONTAR EL DÍA DE LA PUBLICACIÓN RESPECTIVA; TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, Y DE LAS CUALES REMITIRÁ COPIA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO Y ARCHIVO, Y EN CASO DE INCURRIR EN FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 152, 156 FRACCIÓN IX, 158, 159, 164, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SEXTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES DEL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN, ASÍ COMO PARA QUE INFORME A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y A SU VEZ REMITA LOS DOCUMENTOS QUE RESPALDEN DICHO CUMPLIMIENTO; ASIMISMO SE LE ENVÍA PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SÉPTIMO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO

PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADO DE REFERIR.-----

OCTAVO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

NOVENO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; ASÍ COMO A LA TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL INTERNO MUNICIPAL, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A FIN DE QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LOS CONSIDERANDOS IV Y V QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO PRIMERO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PERSONA MORAL DENOMINADA "**RESIDENCIAL EL PUENTE S.A DE C.V.**"; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO "**VALLE DORADO**" Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO FRACCIONAMIENTO.— LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "JAPAM", PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "J.A.P.A.M."; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON EL FRACCIONADOR.-----

DÉCIMO TERCERO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS RECURSOS HUMANOS MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EL DÍA PRIMERO 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



JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL

EMITE LA PRESENTE:

CONVOCATORIA

LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL (JAPAM) de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en sus artículos 3, 59, 60 y 61, establecen la facultad de enajenar los bienes que forman parte del patrimonio de la entidad, dicho procedimiento se habrá de realizar mediante la celebración de una **SUBASTA PÚBLICA** en la que se enajenarán a favor del mejor postor los bienes que en la actualidad no son más de utilidad para el organismo, por lo que, derivado de esta manifestación, se:

C O N V O C A:

A todos los trabajadores de la JAPAM, que cumplan con los requisitos que establecen las bases para el procedimiento de **SUBASTA PÚBLICA No. JAPAM-ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES-16-021** para la **ENAJENACIÓN DE 13 VEHÍCULOS, 2 CAJAS SECAS Y 2 LOTES**, a fin de que concursen si es su interés hacerlo, por lo que se hace de su conocimiento que las bases para participar en dicha subasta se encuentran a su disposición en el departamento de Concursos y Contratos de la JAPAM que se ubican en calle Cuauhtémoc número 37 del Centro del municipio de San Juan del Río, Qro., teléfono 427 129 00 50 ext. 1131 y 1132.

Entrega de bases: Del 30 de Septiembre al 11 de Octubre de 2016 de 8:00 a 16:00 horas (días hábiles).

CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO:

Publicación de la convocatoria: **30 de Septiembre de 2016.**

VERIFICACIÓN DE LOS BIENES QUE SE SUBASTARÁN:

Lunes 10 de Octubre de 2016 a las 10:30 horas.

Lugar de reunión: sala de juntas de las oficinas Betania de la JAPAM, ubicadas en Otoño esq. Primavera s/n, Col. Betania, San Juan del Río, Qro.

RECEPCIÓN DE OFERTAS:

Las ofertas se podrán entregar al día siguiente de la verificación de los bienes y hasta el día **Lunes 17 de Octubre de 2016 antes de las 12:00 horas**, en las oficinas de Concursos y Contratos de la JAPAM, ubicadas en calle Cuauhtémoc No. 37, Col. Centro, San Juan del Río, Qro.



APERTURA Y ADJUDICACIÓN AL MEJOR POSTOR:

La apertura de los sobres de los participantes se llevará a cabo en la sala de juntas de las oficinas Betania de la JAPAM, ubicadas en Otoño esq. Primavera s/n, Col. Betania, San Juan del Río, Qro., el día **Martes 18 de Octubre de 2016 a las 16:00 horas**, emitiéndose el fallo a favor del mejor postor para cada bien de la subasta.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS BIENES:

VEHÍCULOS:

NO.	DESCRIPCIÓN :	PLACAS:	SERIE:	MARCA:	MODELO:	CONDICIÓN:
1	CAMIÓN TIPO KODIAK	SY26107	3GCG6H1M5VM500611	CHEVROLET	1997	INSERVIBLE
2	PICK-UP ESTACAS	SIN PLACA	9857	NISSAN	1994	INSERVIBLE
3	CAMIÓN DOBLE RODADA	SY26115	3GCJC44K8SM113399	CHEVROLET	1995	INSERVIBLE
4	RAM 1500	SIN PLACA	3B7HC16X4XM516938	DODGE	1999	INSERVIBLE
5	AUTOMOVIL GOLF	SIN PLACA	1GMM931014	VOLKSWAGEN	1991	INSERVIBLE
6	PICK-UP CAJA LARGA	SY26128	3N6CD12S73K042231	NISSAN	2003	INSERVIBLE
7	PICK-UP CAJA LARGA	SY26129	3N6CD12S83K042237	NISSAN	2003	INSERVIBLE
8	PICK-UP CAJA LARGA	SY26130	3N6CD12S43K043062	NISSAN	2003	INSERVIBLE
9	PICK-UP CAJA LARGA	SS77616	3N6CD12S03K043057	NISSAN	2003	INSERVIBLE
10	MOTOCICLETA CG 125	NAD52	3H1JC30675D406973	HONDA	2005	INSERVIBLE
11	MOTOCICLETA CG 125	NAD53	9C2JC30624R200150	HONDA	2004	INSERVIBLE
12	MOTOCICLETA CG 125	NAD59	9C2JC305X1R210511	HONDA	2001	INSERVIBLE
13	MOTOCICLETA YBR 125	NAG29	LBPKE124280000601	YAMAHA	2008	INSERVIBLE

CAJAS SECAS:

NO.	DESCRIPCIÓN :	PLACAS:	SERIE:	MARCA:	MODELO:	CONDICIÓN:
1	CAJA SECA	SIN PLACA	LS2585	MARTINEZ	2006	ACEPTABLE
2	CAJA SECA	SIN PLACA	LS2581	MARTINEZ	2006	ACEPTABLE

**PRIMER LOTE:**

Compuesto de 65 equipos celulares, y 2 equipos banda ancha móvil. Todos los equipos se encuentran en condiciones aceptables.

NO.	COMPañIA:	IMEI:	MODELO:
1	NEXTEL	353230050513676	XT621
2	NEXTEL	353230052196405	XT621
3	NEXTEL	353230050037262	XT621
4	NEXTEL	353230052197049	XT621
5	NEXTEL	353230050772579	XT621
6	NEXTEL	353230050500145	XT621
7	NEXTEL	353230050877212	XT621
8	NEXTEL	353230050909619	XT621
9	NEXTEL	353230050909973	XT621
10	NEXTEL	353230050509880	XT621
11	NEXTEL	353230051048458	XT621
12	NEXTEL	353230050511357	XT621
13	NEXTEL	353230050587084	XT621
14	NEXTEL	353230050673041	XT621
15	NEXTEL	353230051841449	XT621
16	NEXTEL	353230052187081	XT621
17	NEXTEL	353230050432885	XT621
18	NEXTEL	13990001697157	Iphone 5S
19	NEXTEL	353230050900154	XT621
20	NEXTEL	353230050915764	XT621
21	NEXTEL	353230050235023	XT621
22	NEXTEL	353230050650262	XT621
23	NEXTEL	351510050159576	XT621
24	NEXTEL	353230050037262	BlackBerry 9620
25	NEXTEL	102100788480020	I867
26	NEXTEL	102100788498020	I867
27	NEXTEL	102100786841020	I867
28	NEXTEL	102100786804020	I867
29	NEXTEL	102100787028020	I867



30	NEXTEL	102100788311020	I867
31	NEXTEL	102100788593020	I867
32	NEXTEL	102400090227050	XT626
33	NEXTEL	102400089631050	XT626
34	NEXTEL	102400089946050	XT620
35	NEXTEL	10002098224820	BlackBerry
36	NEXTEL	101700097618000	i440
37	NEXTEL	1703160645810	i576
38	NEXTEL	0017063225...	i576
39	NEXTEL	101700103024000	i440
40	NEXTEL	1700199083770	I335
41	NEXTEL	864604012011965	U6020
42	NEXTEL	864604011554015	U6020
43	NEXTEL	864604011670134	U6020
44	NEXTEL	864604012041467	HUAWEI
45	NEXTEL	864604010155764	HUAWEI
46	NEXTEL	864604011565912	HUAWEI
47	NEXTEL	864604011199928	HUAWEI
48	NEXTEL	864604011548843	HUAWEI
49	NEXTEL	864604012028308	HUAWEI
50	NEXTEL	864604012011908	HUAWEI
51	NEXTEL	353230050747563	XT621
52	TELCEL	13766001899856	One touch
53	TELCEL	13766001902098	One touch
54	TELCEL	862025020700252	ZTE
55	TELCEL	351887045043341	hp
56	TELCEL	351887045037632	hp
57	TELCEL	351887045049884	hp
58	TELCEL	351887045041683	hp
59	TELCEL	351887045055915	hp
60	TELCEL	351887045043424	hp
61	TELCEL	351887045043077	hp
62	TELCEL	351887045050700	hp
63	TELCEL	351887045049512	hp
64	TELCEL	ABRIR EL CELULAR	Motorola
65	TELCEL	ABRIR EL CELULAR	Motorola



66	BANDA ANCHA - TIPO USB (NEXTEL)	868139002028600	-----
67	BANDA ANCHA - TIPO USB (NEXTEL)	868139002028352	-----

SEGUNDO LOTE:

Compuesto de 3 martillos demoledores, 2 compactadoras, y 1 hidrolavadora.

NO.	ARTÍCULO:	MARCA:	SERIE:	CONDICIÓN:
1	MARTILLO	WACKER	537784764	INSERVIBLE
2	MARTILLO	WACKER	537784766	
3	MARTILLO	WACKER	7893	
4	COMPACTADORA	WACKER	718202032	
5	COMPACTADORA	WACKER	BC 600	
6	HIDROLAVADORA	KARCHER	1951956026-1806	

Los precios de salida para todos los bienes se encuentran estipulados en las bases.

Nota: La subasta es únicamente para los trabajadores de la JAPAM.

Sin más por el momento, quedó a sus órdenes.

A T E N T A M E N T E

Lic. Germain Garfias Alcántara
Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado
Municipal del Municipio de San Juan del Río.

Rúbrica

c.c.p. Lic. Alicia Yáñez Ruiz/ Gerente Administrativa de la JAPAM
 Lic. Raúl Rubio Zúñiga/ Jefe de Concursos y Contratos de la JAPAM
 Lic. Francisco Pájaro Anaya. / Jefe de Órgano Interno de Control de la JAPAM
 Lic. José Juan Aguirre Pérez/ Jefe de Control Vehicular y Bienes Muebles de la JAPAM
 Archivo
 GGA/RRZ/mvp*

UNICA PUBLICACION

AVISO

CONVOCATORIA

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 183 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y artículo noveno del estatuto social se convoca a los accionistas de la sociedad **SERVICIOS AMBIENTALES GANI, S.A. DE C.V.**, a la **Asamblea General Extraordinaria** que tendrá verificativo en primera convocatoria a las 10:00 horas del día 26 de octubre de 2016, en las oficinas que se ubican en avenida Constituyentes oriente 102, 3 piso interior 1 de la colonia Quintas del Marqués, en la ciudad de Querétaro, Qro., domicilio social de la empresa bajo la siguiente:

ORDEN DEL DIA

- I. *Instalación legal de la asamblea.*
- II. *Discusión y resolución sobre la disolución de la sociedad.*
- III. *Inicio del proceso de liquidación y nombramiento del Liquidador Único.*

En caso de no presentarse el quórum suficiente para instalar la Asamblea en primera convocatoria, con fundamento el artículo 191 del mismo ordenamiento, se convoca por segunda ocasión a las 9:00 horas del día 27 de octubre de 2016. Debiéndose celebrar cualquiera que sea el número de asistentes con derecho a voto y tratar los mismos puntos del Orden del Día señalados para la primera convocatoria.

Querétaro, Qro., a 27 de septiembre del 2016.

LIC. ROBERTO ERNESTO OROZCO BUSH
 ADMINISTRADOR ÚNICO
SERVICIOS AMBIENTALES GANI, S.A. DE C.V.
 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.