



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

Acuerdo por el que la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, exhorta al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y al titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, a realizar las gestiones necesarias para generar un instrumento de coordinación que permita la circulación en la Ciudad de México y Zona Metropolitana, sin restricción de horarios, de vehículos registrados en el Estado de Querétaro.

12228

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE PLANEACION Y FINANZAS

Participaciones y Aportaciones Federales Ministradas a los Municipios del Estado de Querétaro en el Tercer Trimestre del Ejercicio Fiscal 2016.

12231

SECRETARÍA DE SALUD

SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Convenio específico de colaboración para la transferencia de recursos presupuestarios federales con el carácter de subsidios para el Programa Regulación y Vigilancia de establecimientos y servicios de atención médica G005, para contribuir a elevar la calidad y disminuir los riesgos derivados de la prestación de los servicios de atención médica, que celebran por una parte, el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Salud, y por la otra parte, el Estado de Querétaro, por conducto de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo, el organismo público descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro y la participación de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo.

12240

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Licitación Pública Estatal. Convocatoria 005/16.

12261

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

Licitación Pública Nacional para la contratación de diversas acciones que conllevan al remplazo de redes de agua potable y líneas de distribución de agua potable, alcantarillado sanitario y construcción de red eléctrica subterránea en diversas colonias de la ciudad de Querétaro, incluidas en el programa PCEA/2016.

12262

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, por el que se da respuesta a la consulta formulada por la organización de ciudadanos Convergencia Querétaro, A.C., en cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, emitida en el expediente TEEQ-RAP-5/2016.

12265

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo por el que se modifica la nomenclatura de las vialidades denominadas "Corregidora" y "Ampliación Corregidora" de las etapas I y III del fraccionamiento "Parque Industrial Aerotech", ubicado en el margen izquierdo de la Carretera Estatal número 200 "Querétaro-Tequisquiapan", frente al Aeropuerto Internacional de Querétaro en la comunidad de Galeras, Municipio de Colón, Qro.

12278

Acuerdo por el que se autoriza la relotificación de las etapas I y II y modificación de límites del fraccionamiento "Parque Industrial Aerotech", ubicado en el margen izquierdo de la Carretera Estatal número 200 "Querétaro-Tequisquiapan", frente al Aeropuerto Internacional de Querétaro en la comunidad de Galeras, Municipio de Colón, Qro,

12288

Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al FISM del Programa de Obra Anual (POA), correspondiente a los ejercicios 2013, 2014, 2015 y 2016, así como al Gasto Directo de los ejercicios fiscales 2013, 2014 y 2015, así como la inclusión del "Programa de Infraestructura 2016". Municipio de Corregidora, Qro.

12306

Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA), correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016. Municipio de Corregidora, Qro.

12317

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.

12327

Acuerdo por el que se delegan diversas facultades en materia de Desarrollo Urbano a la Dirección de Obras Públicas Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro.

12335

Acuerdo por el que se reforma la fracción III y el cuarto párrafo del artículo 6 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro.

12339

Dictamen Técnico que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominial habitacional de tipo popular denominado "Casa de Duque", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 4 Manzana 1, Etapa 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.

12341

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Casa de Duque A", perteneciente a la Unidad Condominial "Casa de Duque", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 4 Manzana 1, Etapa 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.

12349

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "Casa de Duque B", perteneciente a la Unidad Condominial "Casa de Duque", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 4, Manzana 1, Etapa 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.

12357

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "Casa de Duque C", perteneciente a la Unidad Condominial "Casa de Duque", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 4, Manzana 1, Etapa 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	12365
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "Casa de Allende", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 5, Manzana 1, Etapa 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	12373
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "Casa de Navia", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 6, Manzana 2, Etapa 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	12381
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "Casa de Yñigo", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 5, Manzana 2, Etapa 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	12389
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado como fracción 9 que formó parte de la fracción segunda de la Ex Hacienda La Solana, con superficie de 2,239.28 m ² , con clave catastral 14 01 001 41 179 001, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	12397
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a uso Comercial y de Servicios (CS), para los lotes 33 y 34 de la manzana 69, ubicados en la calle Cascada de las Flores del fraccionamiento Real de Juriquilla; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	12403
Acuerdo por el que se autoriza la modificación de la normatividad por zonificación respecto al coeficiente de utilización de suelo (CUS); para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como fracción 1 y fracción 2 del predio CS-06, pertenecientes al desarrollo denominado Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro.	12409
Acuerdo por el que se acepta la donación a título gratuito por parte del Municipio de Tequisquiapan, Qro., del bien inmueble denominado calle Sauces, Colonia Centro, Municipio de Tequisquiapan, Qro., que fuera propiedad del C. Esteban Francisco García Martínez.	12416
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	12419

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 el artículo 4, párrafo quinto, de la Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos reconoce el derecho humano de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar y ordena que el Estado garantice ese derecho, por ello el Congreso de la Unión estableció la prevención y el control de la contaminación del aire como uno de los objetivos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente, materia en la cual estableció las competencias de los tres órdenes de gobierno y definió como criterios para la protección que la calidad del aire debe ser satisfactoria en todos los asentamientos humanos y las regiones del país, así como el que las emisiones de contaminantes de la atmósfera, sean de fuentes artificiales o naturales, fijas o móviles, deben ser reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para el bienestar de la población y el equilibrio ecológico.

2. Que debido a los niveles de contaminación que se han presentado en la zona metropolitana del centro del país, se concibió la Comisión Ambiental de la “Megalópolis” (CAME), organismo de coordinación política constituido el 23 de agosto del 2013, mediante un Convenio de Coordinación entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y los Gobiernos del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México, Estado de México, Hidalgo, Morelos, Puebla y Tlaxcala, con el objeto de llevar a cabo la planeación y ejecución de acciones en materia de protección al ambiente, de preservación y restauración del equilibrio ecológico en la región que se extendería a las 16 Delegaciones del ahora extinto Distrito Federal, y 224 municipios en total entre el Estado de México, Hidalgo, Morelos, Puebla y Tlaxcala; a través de ésta Comisión se han implementado una serie de medidas ambientales con la finalidad de reducir las emisiones de contaminantes que hay en la atmósfera.

Esto ha motivado que se haya endurecido el programa “Hoy No Circula”, al cual se aplican distintos criterios dependiendo de la fase de contingencia en que se encuentre la Megalópolis, estableciéndose una modalidad de éste, donde se llegó al extremo de restringir la circulación de vehículos sin importar el número de terminación de su placa, color de su engomado o que fuera un vehículo totalmente nuevo; esta medida fue levantada a partir del 1 de julio del 2016, permitiendo nuevamente circular sin restricción a vehículos con hologramas de terminación 0 y 00, quedando vigentes únicamente las reglas pre-contingencia.

3. Que no obstante lo anterior, se han establecido medidas más estrictas para la verificación vehicular, las cuales se plasman en la nueva “Norma Oficial Mexicana de Emergencia NOM-EM-167-SEMARNAT-2016, mejor conocida como “Norma Emergente”, donde se establecen los niveles de emisión de contaminantes para los vehículos automotores que circulan en la Ciudad de México, Hidalgo, Estado de México, Morelos, Puebla y Tlaxcala, además se indican los métodos de prueba para la certificación de dichos niveles y las especificaciones de los equipos que se utilizan para dicha certificación, así como las especificaciones para los equipos tecnológicos que se utilicen para la medición de emisiones por vía remota y para la realización de ésta.

La Norma Emergente, establece límites máximos permisibles de emisión de contaminantes provenientes de los vehículos automotrices que usan como combustible la gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural y diésel. Se excluye de la misma manera aquellos vehículos que tienen un peso bruto menor a los 400 kilogramos (tales como tractores agrícolas, maquinaria dedicada a la industria de la construcción y minería, motocicletas etc.).

En dicha norma se establecen los nuevos criterios de verificación y los métodos utilizados para el mismo, y establece que su ámbito de aplicación se reduce a la circunscripción territorial que abarca la Megalópolis, reconociendo su ámbito de aplicación temporal de seis meses, contados a partir de su entrada en vigor, que fue el día 01 de julio de 2016.

4. Que considerando que la Norma Emergente solo detalla parámetros tales como los niveles de contaminantes que debe expulsar un vehículo y los sistemas que habrán de emplearse para verificar; y en su aplicación el Gobierno de la Ciudad de México empleará una serie de medidas que se establecen en el programa "Hoy No Circula", fijando nuevos lineamientos para otorgar los hologramas, cero, doble cero, uno y dos, de los cuales, los primeros dos, no tendrán limitación para circulación, y los otros tendrán diferentes restricciones a la circulación dentro de la Megalópolis, como también los vehículos "foráneos", considerando así a aquellos que, sin importar su año modelo, hayan sido matriculados en el extranjero o en Entidades Federativas donde no se aplique el programa (que no pertenezcan a la CAME), aquellos que no porten ningún holograma de verificación y aquellos que porten un holograma no reconocido por el programa "Hoy No Circula" de la Ciudad de México.

Entre estas medidas para aplicar la nueva norma, contenidas en el programa "Hoy No Circula", se encuentran las que impiden a los vehículos "foráneos" circular de lunes a viernes en un horario de 05:00 a 11:00 hrs., los sábados de 05:00 a 22:00 hrs. y no circular un día entre semana, según la terminación de la placa, de 05:00 a 22:00 hrs.

5. Que existen antecedentes de acuerdos celebrados por el Gobierno del Estado de Querétaro, a través del titular del Ejecutivo del Estado, en los que se homologan los requisitos para la verificación vehicular, permitiendo que el holograma 0 (cero) y 00 (doble cero) que se emiten en nuestra Entidad, tengan los mismos efectos que los hologramas expedidos para la Ciudad de México y Estados incluidos como parte de la Megalópolis (Estado de México, Morelos, Puebla, Hidalgo y Tlaxcala).

En consecuencia, la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, reconoce las medidas de verificación a aquellos Estados que cuentan con Convenio de Homologación para la verificación de su parque vehicular vigente.

No obstante lo anterior, al cambiar los mecanismos de verificación, por la entrada en vigor de la NOM-EM-167-SEMARNAT-2016, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 07 de Junio de 2016, se hace necesario llevar a cabo todas las gestiones necesarias, para ratificar los compromisos asumidos en los convenios signados para la homologación de la verificación del parque vehicular vigente, a fin de que sigan siendo reconocidos los hologramas 0 (cero) y 00 (doble cero) que se emiten en nuestra entidad.

6. Que derivado de las circunstancias y condiciones de la Megalópolis que imperan actualmente, no obstante la verificación y la expedición de los hologramas 0 (cero) y 00 (doble cero), que emite nuestro Estado, los vehículos con placas de Querétaro se consideren como "foráneos" y les son aplicables las reglas generales de restricción de circulación en la Ciudad de México, estando impedidos para su libre tránsito vehicular en un rango de horas determinado, afectando las actividades de comercio, negocios, laborales y de servicio, que los habitantes de Querétaro llevan a cabo en la Ciudad de México, y que por la cercanía entre ambas ciudades, se cuentan en un número importante, situación que afecta económicamente a la entidad.

7. Que en ese orden de ideas, resulta necesarios revisar los convenios celebrados, ratificarlos o bien modificarlos, para adecuarlos a las nuevas reglas contenidas en la NOM-EM-167-SEMARNAT-2016, y como resultado de ello se permita homologar la verificación de emisiones contaminantes, reconociendo los certificados que el Estado de Querétaro emite como hologramas 0 (cero) y 00 (doble cero), a fin de seguir contando con libre tránsito para los vehículos que porten dicha verificación estatal.

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 DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO, A REALIZAR LAS GESTIONES NECESARIAS PARA GENERAR UN INSTRUMENTO DE COORDINACIÓN QUE PERMITA LA CIRCULACIÓN EN LA CIUDAD DE MÉXICO Y ZONA METROPOLITANA, SIN RESTRICCIÓN DE HORARIOS, DE VEHÍCULOS REGISTRADOS EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.

Artículo Único. La Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, exhorta al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y al titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, a realizar las gestiones necesarias para actualizar, ratificar o generar un instrumento de coordinación que permita la circulación, sin restricción de horarios, de vehículos registrados en el Estado de Querétaro, en la Ciudad de México y Zona Metropolitana.

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 del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y al titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para los efectos conducentes.

Artículo Tercero. Remítase 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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DIRECCIÓN DE TESORERÍA



Participaciones y Aportaciones Federales Ministradas a los Municipios del Estado de Querétaro en el Tercer Trimestre del Ejercicio Fiscal 2016



SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN
Y FINANZAS

**Participaciones Federales Ministradas a los Municipios
en el mes de Julio del Ejercicio Fiscal 2016**
(cifras en pesos)

Municipio	Participaciones Federales										Total
	Fondo General	Fondo de Fomento Municipal	I.E.P.S.	Fondo de Fiscalización	Gasolinas y Diesel	Tenencia Federal	I.S.A.N.	Venta de Bienes	Fondo I.S.R.		
Amealco de Bonfil	5,635,737	1,594,395	139,017	506,051	267,617	419	154,407	10,486	10,340	8,318,469	
Arroyo Seco	4,787,343	1,190,361	118,090	429,870	52,596	356	131,162	8,907	263,992	6,982,677	
Cadereyta de Montes	7,097,674	2,185,357	175,079	637,323	285,523	528	194,460	13,205	3,404	10,592,553	
Colón	6,511,154	1,955,941	160,611	584,656	317,779	484	178,391	12,114	0	9,721,130	
Corregidora	12,486,053	4,145,319	307,994	1,121,162	1,106,854	928	342,089	23,231	2,643,222	22,176,852	
El Marqués	11,878,056	3,930,149	292,996	1,066,567	930,707	884	325,431	22,100	2,110,294	20,557,184	
Ezequiel Montes	4,509,281	1,020,608	111,231	404,903	176,029	336	123,544	8,389	0	6,354,321	
Huimilpan	4,551,568	1,049,446	112,274	408,699	172,990	338	124,703	8,468	0	6,428,486	
Jaipán de Serra	5,882,350	1,699,524	145,100	528,193	117,973	437	161,163	10,945	0	8,545,685	
Landa de Matamoros	5,089,257	1,345,374	125,537	456,980	81,456	378	139,434	9,469	0	7,247,885	
Pedro Escobedo	5,016,103	1,309,437	123,732	450,411	291,482	373	137,430	9,332	15,536	7,353,836	
Peñamiller	4,647,723	1,110,200	114,645	417,333	73,314	345	127,337	8,647	348,013	6,847,557	
Pinal de Amoles	5,213,288	1,404,539	128,596	468,117	111,798	388	142,832	9,699	0	7,479,257	
Querétaro	51,827,093	17,710,685	1,278,421	4,653,717	5,107,460	3,854	1,419,945	96,428	9,240,368	91,337,971	
San Joaquín	4,280,793	787,866	105,594	384,385	41,004	318	117,284	7,964	200,053	5,925,261	
San Juan del Río	13,454,491	4,486,614	331,883	1,208,122	1,239,424	1,001	368,623	25,033	958,789	22,073,980	
Tequisquiapan	5,504,726	1,537,066	135,786	494,286	332,236	409	150,817	10,241	0	8,165,567	
Tolimán	4,755,551	1,172,741	117,306	427,016	106,997	354	130,291	8,848	9,504	6,728,608	
Total	163,128,241	49,635,622	4,023,892	14,647,791	10,813,239	12,130	4,469,343	303,506	15,803,515	262,837,279	

C.P. Germán Rodríguez Sánchez
Director de Tesorería, S.P.F.
Rúbrica



SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN
Y FINANZAS

**Participaciones Federales Ministradas a los Municipios
en el mes de Agosto del Ejercicio Fiscal 2016**
(cifras en pesos)

Municipio	Participaciones Federales										Total
	Fondo General	Fondo de Fomento Municipal	I.E.P.S.	Fondo de Fiscalización	Gasolinas y Diesel	Tenencia Federal	I.S.A.N.	Venta de Bienes	Fondo I.S.R.		
Amealco de Bonfil	6,009,198	1,648,185	142,732	252,565	260,056	288	168,291	13,360	592,076		9,086,751
Arroyo Seco	5,104,584	1,230,520	121,245	214,544	51,110	245	142,957	11,349	269,924		7,146,478
Cadereyta de Montes	7,568,013	2,259,083	179,757	318,082	277,457	362	211,946	16,826	0		10,831,526
Colón	6,942,627	2,021,928	164,902	291,796	308,801	333	194,432	15,436	78,377		10,018,632
Corregidora	13,313,462	4,285,167	316,223	559,561	1,075,584	638	372,850	29,600	3,684,055		23,637,140
El Marqués	12,665,175	4,062,738	300,826	532,313	904,412	607	354,695	28,159	3,009,007		21,857,932
Ezequiel Montes	4,808,097	1,055,039	114,203	202,083	171,056	230	134,653	10,690	1,209		6,497,260
Huimilpan	4,853,185	1,084,851	115,274	203,978	168,103	233	135,916	10,790	505,155		7,077,485
Jalpan de Serra	6,272,154	1,756,860	148,977	263,616	114,640	301	175,654	13,945	0		8,746,147
Landa de Matamoros	5,426,505	1,390,762	128,891	228,074	79,155	260	151,972	12,064	0		7,417,683
Pedro Escobedo	5,348,503	1,353,613	127,039	224,796	283,246	257	149,787	11,891	413,230		7,912,362
Peñamiller	4,955,712	1,147,654	117,709	208,287	71,243	238	138,788	11,018	29,623		6,680,272
Pinal de Amoles	5,558,755	1,451,923	132,033	233,633	108,639	267	155,675	12,359	0		7,653,284
Querétaro	55,261,502	18,308,180	1,312,580	2,322,625	4,963,166	2,650	1,547,626	122,863	17,392,958		101,234,150
San Joaquín	4,564,467	814,446	108,416	191,843	39,846	219	127,830	10,148	199,341		6,056,556
San Juan del Río	14,346,076	4,637,976	340,750	602,962	1,204,408	688	401,769	31,896	829,528		22,396,053
Tequisquiapan	5,869,506	1,588,921	139,413	246,693	322,851	282	164,378	13,050	628,969		8,974,063
Tolimán	5,070,686	1,212,305	120,440	213,119	103,974	243	142,007	11,274	9,956		6,884,004
Total	173,938,207	51,310,151	4,131,410	7,310,570	10,507,747	8,341	4,871,226	386,718	27,643,408		280,107,778

C.P. Germán Rodríguez Sánchez
Director de Tesorería, S.P.F.
Rúbrica



SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN
Y FINANZAS

**Participaciones Federales Ministradas a los Municipios
en el mes de Septiembre del Ejercicio Fiscal 2016**
(cifras en pesos)

Municipio	Participaciones Federales										Total
	Fondo General	Fondo de Fomento Municipal	I.E.P.S.	Fondo de Fiscalización	Gasolinas y Diesel	Tenencia Federal	I.S.A.N.	Venta de Bienes	Fondo I.S.R.		
Amealco de Bonfil	5,069,136	1,507,212	127,232	252,565	262,149	151	142,720	11,408	11,410		7,383,983
Arroyo Seco	4,306,038	1,125,271	108,079	214,544	51,521	129	121,235	9,691	0		5,936,508
Cadereyta de Montes	6,384,095	2,065,859	160,237	318,082	279,689	191	179,741	14,367	1,379,757		10,782,018
Colón	5,856,543	1,848,988	146,995	291,796	311,286	175	164,889	13,180	1,319,545		9,953,397
Corregidora	11,230,743	3,918,648	281,885	559,561	1,084,237	336	316,197	25,274	1,207,858		18,624,739
El Marqués	10,683,872	3,715,243	268,159	532,313	911,688	320	300,800	24,044	2,082,813		18,519,252
Ezequiel Montes	4,055,932	964,800	101,801	202,083	172,431	121	114,193	9,127	214,716		5,835,204
Huimilpan	4,093,967	992,061	102,756	203,978	169,455	122	115,264	9,214	0		5,686,817
Jalpan de Serra	5,290,957	1,606,592	132,799	263,616	115,562	159	148,965	11,907	0		7,570,557
Landa de Matamoros	4,577,598	1,271,807	114,894	228,074	79,791	137	128,880	10,302	0		6,411,483
Pedro Escobedo	4,511,799	1,237,836	113,243	224,796	285,526	135	127,028	10,153	0		6,510,516
Peñamiller	4,180,455	1,049,493	104,927	208,287	71,815	125	117,699	9,408	21,609		5,763,818
Pinal de Amoles	4,689,161	1,327,737	117,694	233,633	109,513	140	132,021	10,553	0		6,620,452
Querétaro	46,616,554	16,742,242	1,170,044	2,322,625	5,003,095	1,394	1,312,470	104,910	9,361,385		82,634,719
San Joaquín	3,850,415	744,785	96,642	191,843	40,166	115	108,407	8,665	197,254		5,238,292
San Juan del Río	12,101,817	4,241,280	303,748	602,962	1,214,098	362	340,722	27,235	1,324,527		20,156,751
Tequisquiapan	4,951,298	1,453,018	124,275	246,693	325,448	148	139,402	11,142	578,596		7,830,020
Tolimán	4,277,442	1,108,614	107,361	213,119	104,811	128	120,430	9,626	9,504		5,951,035
Total	146,727,822	46,921,486	3,682,771	7,310,570	10,592,281	4,388	4,131,063	330,206	17,708,974		237,409,561

C.P. Germán Rodríguez Sánchez
Director de Tesorería, S.P.F.
Rúbrica



SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN
Y FINANZAS

Participaciones Federales Ministradas a los Municipios
en el Tercer Trimestre del Ejercicio Fiscal 2016
(cifras en pesos)

Municipio	Participaciones Federales										Total
	Fondo General	Fondo de Fomento Municipal	IE.P.S.	Fondo de Fiscalización	Gasolinas y Diesel	Tenencia Federal	I.S.A.N.	Venta de Bienes	Fondo I.S.R.		
Amealco de Bonfil	16,714,071	4,749,792	408,981	1,011,181	789,822	858	465,418	35,254	613,826		24,789,203
Arroyo Seco	14,197,965	3,546,152	347,414	858,958	155,227	730	395,354	29,947	533,916		20,065,663
Cadereyta de Montes	21,049,782	6,510,299	515,073	1,273,487	842,669	1,081	586,147	44,398	1,383,161		32,206,097
Colón	19,310,324	5,826,857	472,508	1,168,248	937,866	992	537,712	40,730	1,397,922		29,693,159
Corregidora	37,030,258	12,349,134	906,102	2,240,284	3,266,675	1,902	1,031,136	78,105	7,535,135		64,438,731
El Marqués	35,227,103	11,708,130	861,981	2,131,193	2,746,807	1,811	980,926	74,303	7,202,114		60,934,368
Ezequiel Montes	13,373,310	3,040,447	327,235	809,069	519,516	687	372,390	28,206	215,925		18,686,785
Huimilpan	13,498,720	3,126,358	330,304	816,655	510,548	693	375,883	28,472	505,155		19,192,788
Jalpan de Serra	17,445,461	5,062,976	426,876	1,055,425	348,175	897	485,782	36,797	0		24,862,389
Landa de Matamoros	15,093,360	4,007,943	369,322	913,128	240,402	775	420,286	31,835	0		21,077,051
Pedro Escobedo	14,876,405	3,900,886	364,014	900,003	860,254	765	414,245	31,376	428,766		21,776,714
Peñamiller	13,783,890	3,307,347	337,281	833,907	216,372	708	383,824	29,073	399,245		19,291,647
Pinal de Amoles	15,461,204	4,184,199	378,323	935,383	329,950	795	430,528	32,611	0		21,752,993
Querétaro	153,705,149	52,761,107	3,761,045	9,298,967	15,073,721	7,898	4,280,041	324,201	35,994,711		275,206,840
San Joaquín	12,695,675	2,347,097	310,652	768,071	121,016	652	353,521	26,777	596,648		17,220,109
San Juan del Río	39,902,384	13,365,870	976,381	2,414,046	3,657,930	2,051	1,111,114	84,164	3,112,844		64,626,784
Tequisquiapan	16,325,530	4,579,005	399,474	987,672	980,535	839	454,597	34,433	1,207,565		24,969,650
Tolimán	14,103,679	3,493,660	345,107	853,254	315,782	725	392,728	29,748	28,964		19,563,647
Total	483,794,270	147,867,259	11,838,073	29,268,931	31,913,267	24,859	13,471,632	1,020,430	61,155,897		780,354,618

C.P. Germán Rodríguez Sánchez
Director de Tesorería, S.P.F.
Rúbrica



SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN
Y FINANZAS

**Aportaciones Federales
Ministradas a los Municipios
en el Tercer Trimestre del
Ejercicio Fiscal 2016**
(cifras en pesos)

Municipio	Aportaciones Federales (Ramo 33)		Total
	FISM	FORTAMUN	
Amealco de Bonfil	29,115,867	8,679,183	37,795,050
Arroyo Seco	4,027,503	1,801,596	5,829,099
Cadereyta de Montes	12,416,568	8,956,200	21,372,768
Colón	5,380,473	8,117,256	13,497,729
Corregidora	1,984,107	19,964,733	21,948,840
El Marqués	8,467,278	16,250,838	24,718,116
Ezequiel Montes	4,230,519	5,319,846	9,550,365
Huimilpan	5,341,200	4,961,211	10,302,411
Jalpan de Serra	7,207,620	3,565,440	10,773,060
Landa de Matamoros	9,288,417	2,780,829	12,069,246
Pedro Escobedo	3,624,618	8,926,101	12,550,719
Peñamiller	3,373,242	2,573,199	5,946,441
Pinal de Amoles	11,807,169	3,780,723	15,587,892
Querétaro	23,386,875	111,904,782	135,291,657
San Joaquín	3,180,477	1,237,116	4,417,593
San Juan del Río	16,755,036	33,727,311	50,482,347
Tequisquiapan	4,196,805	8,848,812	13,045,617
Tolimán	5,012,829	3,679,968	8,692,797
Total	158,796,603	255,075,144	413,871,747

C.P. Germán Rodríguez Sánchez
Director de Tesorería, S.P.F.
Rúbrica



SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN
Y FINANZAS

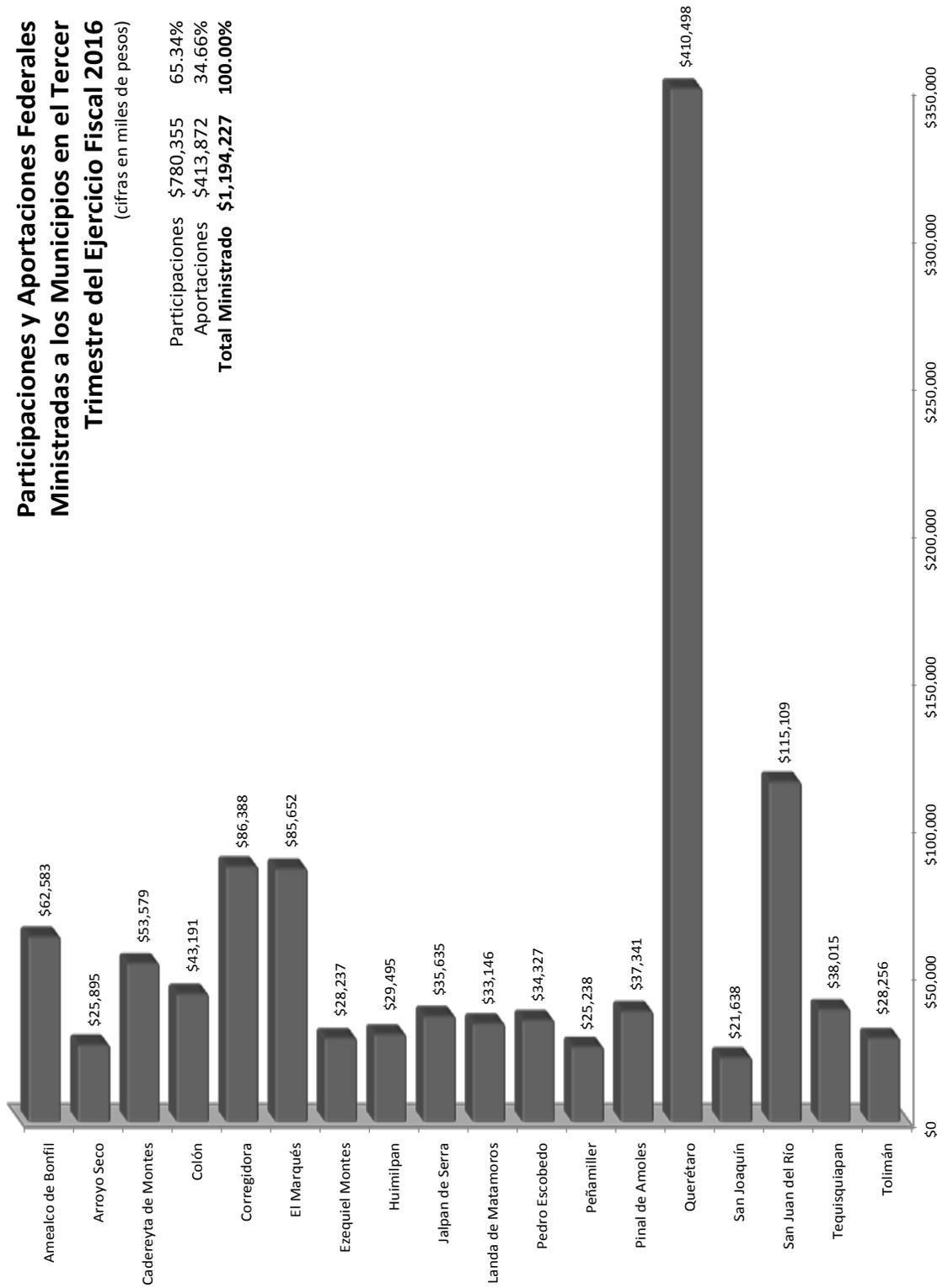
**Participaciones y Aportaciones
Federales Ministradas a los
Municipios en el Tercer Trimestre
del Ejercicio Fiscal 2016**
(cifras en pesos)

Municipio	Ramo		Total
	Participaciones	Aportaciones	
	65.34%	34.66%	
Amealco de Bonfil	24,789,203	37,795,050	62,584,253
Arroyo Seco	20,065,663	5,829,099	25,894,762
Cadereyta de Montes	32,206,097	21,372,768	53,578,865
Colón	29,693,159	13,497,729	43,190,888
Corregidora	64,438,731	21,948,840	86,387,571
El Marqués	60,934,368	24,718,116	85,652,484
Ezequiel Montes	18,686,785	9,550,365	28,237,150
Huimilpan	19,192,788	10,302,411	29,495,199
Jalpan de Serra	24,862,389	10,773,060	35,635,449
Landa de Matamoros	21,077,051	12,069,246	33,146,297
Pedro Escobedo	21,776,714	12,550,719	34,327,433
Peñamiller	19,291,647	5,946,441	25,238,088
Pinal de Amoles	21,752,993	15,587,892	37,340,885
Querétaro	275,206,840	135,291,657	410,498,497
San Joaquín	17,220,109	4,417,593	21,637,702
San Juan del Río	64,626,784	50,482,347	115,109,131
Tequisquiapan	24,969,650	13,045,617	38,015,267
Tolimán	19,563,647	8,692,797	28,256,444
Total	780,354,618	413,871,747	1,194,226,365

C.P. Germán Rodríguez Sánchez
Director de Tesorería, S.P.F.
Rúbrica

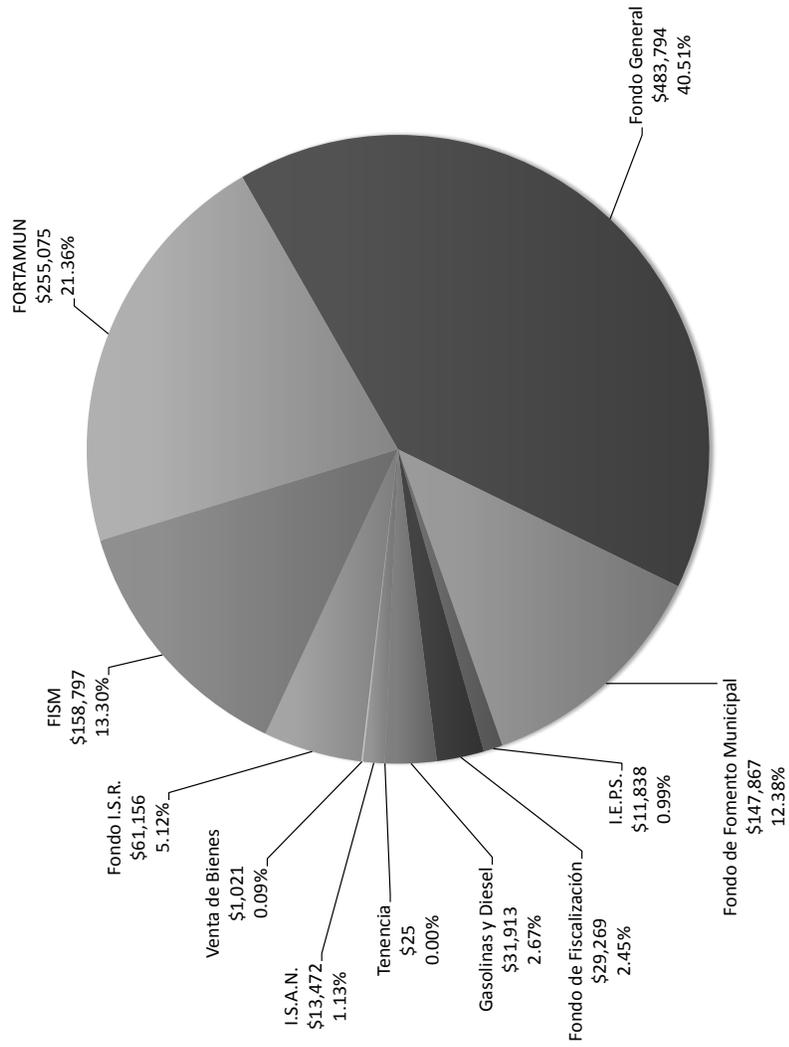
**Participaciones y Aportaciones Federales
Ministradas a los Municipios en el Tercer
Trimestre del Ejercicio Fiscal 2016**
(cifras en miles de pesos)

Participaciones \$780,355 65.34%
Aportaciones \$413,872 34.66%
Total Ministrado \$1,194,227 100.00%



C.P. Germán Rodríguez Sánchez
Director de Tesorería, S.P.F.
Rúbrica

**Participaciones y Aportaciones Federales
Ministradas a los Municipios en el Tercer
Trimestre del Ejercicio Fiscal 2016**
(cifras en miles de pesos)



C.P. Germán Rodríguez Sánchez
Director de Tesorería, S.P.F.
Rúbrica

SECRETARÍA DE SALUD

SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN PARA LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS PRESUPUESTARIOS FEDERALES CON EL CARÁCTER DE SUBSIDIOS PARA EL PROGRAMA REGULACIÓN Y VIGILANCIA DE ESTABLECIMIENTOS Y SERVICIOS DE ATENCIÓN MÉDICA G005, CUYO PROPÓSITO ES CONTRIBUIR A ELEVAR LA CALIDAD Y DISMINUIR LOS RIESGOS DERIVADOS DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ATENCIÓN MÉDICA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE SALUD, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO “LA SECRETARÍA”, ACTUANDO EN ESTE ACTO POR CONDUCTO DEL DR. JOSÉ MELJEM MOCTEZUMA, SUBSECRETARIO DE INTEGRACIÓN Y DESARROLLO DEL SECTOR SALUD, ASISTIDO POR EL DR. SEBASTIÁN GARCÍA SAISÓ, DIRECTOR GENERAL DE CALIDAD Y EDUCACIÓN EN SALUD, EN LO SUCESIVO “LA DGCES”, Y POR LA OTRA PARTE, EL ESTADO DE QUERÉTARO, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “LA ENTIDAD”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL DR. ALFREDO GOBERA FARRO, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE SALUD DEL PODER EJECUTIVO Y COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO EN LO SUCESIVO “SESEQ”; CON LA PARTICIPACION DEL ING. JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO, A LAS QUE CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I. Que conforme a lo establecido en el artículo 6 fracción I de la Ley General de Salud “El Sistema Nacional de Salud” tiene los siguientes objetivos: proporcionar servicios de salud a toda la población y mejorar la calidad de los mismos, atendiendo a los problemas sanitarios prioritarios y a los factores que condicionen y causen daños a la salud, con especial interés en la promoción, implementación e impulso de acciones de atención integrada de carácter preventivo, acorde con la edad, sexo y factores de riesgo de las personas.

II. Que el Objetivo 2.3 del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 (PND) es asegurar el acceso a los servicios de salud y la Estrategia 2.3.4 es garantizar el acceso efectivo a servicios de salud de calidad, en la que se incluyen entre otras, las Líneas de Acción: Instrumentar mecanismos que permitan homologar la calidad técnica e interpersonal de los servicios de salud, e implementar programas orientados a elevar la satisfacción de los usuarios en las unidades operativas públicas.

III. Que el Programa Sectorial de Salud 2013-2018 (PROSESA) define en su Segundo Objetivo: Asegurar el acceso efectivo a servicios de salud de calidad mediante su Estrategia 2.2 Mejorar la calidad de los servicios de salud del Sistema Nacional de Salud.

IV. Que con fecha **dos de agosto de dos mil doce** “LA ENTIDAD”, y “LA SECRETARÍA” celebraron el Acuerdo Marco de Coordinación que con objeto de facilitar la concurrencia en la prestación de servicios en materia de salubridad general, así como para fijar las bases y mecanismos generales a través de los cuales serían transferidos, mediante la suscripción del instrumento específico correspondiente, recursos presupuestarios federales, insumos y bienes a “LA ENTIDAD”, para coordinar su participación con el Ejecutivo Federal, en términos del artículo 9 y 13 apartado B de la Ley General de Salud, en lo sucesivo “**ACUERDO MARCO**”.

V. Que de conformidad con lo establecido en la Cláusula Segunda del “**ACUERDO MARCO**”, los Convenios Específicos serían suscritos atendiendo al ámbito de competencia que cada uno de ellos se determine por “LA ENTIDAD”, la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo, Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro y la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo y por “LA SECRETARÍA”, la Subsecretaría de Administración y Finanzas, la Subsecretaría de Integración y Desarrollo del Sector Salud, la Subsecretaría de Prevención y Promoción de la Salud, la Comisión Nacional de Protección Social en Salud, la Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios, la Comisión Nacional contra las Adicciones, por sí mismas, o asistidas por las Unidades Administrativas y/u órganos desconcentrados que cada una tiene adscritas.

VI. Que de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Cuarta del “**ACUERDO MARCO**” se entenderá como unidad ejecutora a “**SESEQ**” denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro a quien serán ministrados los recursos presupuestarios federales a través de “**LA ENTIDAD**” para su aplicación conforme al objeto del presente Convenio.

VII. Que el Programa Regulación y Vigilancia de Establecimientos y Servicios de Atención Médica G005 tiene como objetivo prioritario elevar la calidad en el proceso de atención médica, a efecto de garantizar las condiciones de seguridad y calidad en la prestación de servicios de atención médica en las instituciones de los sectores público, social y privado que conforman el Sistema Nacional de Salud.

VIII. Que el Programa Regulación y Vigilancia de Establecimientos y Servicios de Atención Médica G005 integra los siguientes componentes:

1. El financiamiento para la evaluación, seguimiento y supervisión de los servicios de atención médica y de los establecimientos en que se prestan dichos servicios.
2. Establecer, emitir y operar los instrumentos y procedimientos necesarios para la acreditación de la calidad de los servicios prestados en los establecimientos para la atención médica.
3. Establecer los instrumentos de rectoría necesarios para mejorar la calidad y la seguridad de los pacientes en los establecimientos y servicios de atención médica.

El otorgamiento del financiamiento se llevará a cabo para dar cumplimiento al objetivo prioritario del programa a través de la realización de proyectos estratégicos que se detallan en el Anexo 1 del presente instrumento, asimismo, para la erogación de los recursos se tomará en cuenta el Decreto del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2016, así como la normatividad que aplica a cada caso en particular, lo cual conllevará a elevar la calidad de los servicios de atención médica.

IX. Que el recurso será asignado de acuerdo con los proyectos estratégicos que deberá realizar “**SESEQ**”, descritos en el Anexo 1 y de conformidad con el Anexo 4, los cuales estarán orientados a disminuir los riesgos derivados de la prestación de los servicios de atención médica, “**SESEQ**” denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro como unidad ejecutora se le ministraran los recursos presupuestarios federales a través de “**LA ENTIDAD**” para su aplicación conforme al objeto del presente Convenio.

DECLARACIONES

I. “**LA SECRETARÍA**” declara que:

I.1. En términos de lo dispuesto por los artículos 2 fracción I y 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, es una Dependencia de la Administración Pública Federal, a la cual conforme a lo dispuesto por los artículos 39 fracción I, del citado ordenamiento legal y 7 de la Ley General de Salud, le corresponde establecer y conducir la política nacional en materia de asistencia social, servicios médicos y salubridad general, así como la coordinación del Sistema Nacional de Salud.

I.2. De conformidad con lo establecido en la Ley General de Salud en su artículo 3 fracción I, es materia de salubridad general la organización, control y vigilancia de la prestación de servicios y de establecimientos de salud a los que se refiere el artículo 34 fracciones I, III y IV del mismo ordenamiento legal, y en correlación con los artículos 7 fracción IV y 13 apartado A fracción VIII de la Ley General de Salud y 5 del Reglamento de la Ley General de Salud en Materia de Prestación de Servicios de Atención Médica.

I.3. El Dr. José Meljem Moctezuma, acredita su carácter de Subsecretario de Integración y Desarrollo del Sector Salud, con el nombramiento de fecha 1 de abril de 2016, expedido a su favor por Lic. Enrique Peña Nieto, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, del que se adjunta copia al presente como **Anexo A** y cuenta con las atribuciones y legitimación para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo establecido en los artículos 2 literal A fracción I, 8 fracción XVI y 9 del Reglamento Interior de la Secretaría de Salud, que le otorga, entre otras competencias, la de elevar continuamente la calidad de los servicios de atención médica y asistencia social; así como promover la participación de las organizaciones de la sociedad civil, para la realización de acciones conjuntas y suma de esfuerzos en favor de la calidad de los servicios de salud que recibe la población.

I.4. El Dr. Sebastián García Saisó fue designado como Director General de Calidad y Educación en Salud, tal y como lo acredita con copia de su nombramiento de fecha 16 de noviembre de 2014, expedido a su favor por la Dra. María de las Mercedes Martha Juan López, Secretaria de Salud, del que se adjunta copia al presente como **Anexo B** y que cuenta con la competencia y legitimación para asistir en la suscripción del presente instrumento, de conformidad con lo establecido en los artículos 3 fracción III, 34 fracción II, 7 fracción IV, 13 apartado A fracción VIII de la Ley General de Salud; 5 del Reglamento de la Ley General de Salud en Materia de Prestación de Servicios de Atención Médica; 2 literal B fracción II y 18 fracción VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Salud, que le otorga, entre otras atribuciones, diseñar, operar y evaluar mecanismos que promuevan la calidad en los servicios de atención médica y asistencia social, conforme estándares de desempeño mediante instrumentos y proyectos estratégicos para la gestión de calidad entre la Federación y los gobiernos de las entidades federativas.

I.5. El Reglamento Interior de la Secretaría de Salud, en el Capítulo X de las Unidades Administrativas, artículo 18 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, XI, XIV y XVI faculta a **“LA DGCES”** entre otras, para conducir la política nacional para elevar la calidad de los servicios de atención médica; establecer los instrumentos de rectoría necesarios para mejorar la calidad y la seguridad de los pacientes; proponer normas oficiales mexicanas en las materias de: prestación de los servicios de atención médica, construcción, infraestructura, equipamiento y remodelación e investigación para la salud que se desarrolla en seres humanos, mismos que se deberá promover, supervisar y evaluar su cumplimiento; desarrollar y aplicar modelos para el monitoreo y evaluación de la calidad de los servicios de atención médica que proporcionan los sectores público, social y privado; diseñar, operar y evaluar mecanismos que promuevan la calidad en los servicios de atención médica; establecer las bases para el desarrollo de competencias que incidan en la mejora de la calidad; desarrollar y operar modelos de gestión financiera y mecanismos para el control administrativo de recursos financieros orientados a apoyar el desarrollo de las estrategias para mejorar la calidad de los servicios de salud; diseñar y operar sistemas de reconocimiento a los establecimientos para la atención médica; establecer, emitir y operar los instrumentos y mecanismos necesarios para el desarrollo del Sistema de Acreditación y Garantía de Calidad en los establecimientos de atención a la salud incorporados al Sistema de Protección Social en Salud, e impulsar la participación ciudadana como mecanismo para la evaluación de la calidad de los servicios de atención médica y asistencia social.

I.6. Cuenta con la disponibilidad presupuestaria correspondiente para hacer frente a los compromisos derivados de la suscripción del presente instrumento, ya que los recursos comprometidos forman parte del presupuesto autorizado a **“LA SECRETARÍA”** para la ejecución del Programa Regulación y Vigilancia de Establecimientos y Servicios de Atención Médica G005, de acuerdo con el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2016.

I.7. Para efectos del presente instrumento jurídico, señala como domicilio el ubicado en la calle de Lieja número 7, planta baja, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06696, en la Ciudad de México.

I.8. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes SSA630502CU1.

II. “LA ENTIDAD” declara que:

II.1. Es un Estado Libre y Soberano que forma parte de la Federación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 1 de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

II.2. Que conforme a lo establecido en los artículos 1° y 2° del Decreto publicado el día 28 de noviembre de 1996 en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro **“La Sombra de Arteaga”**, Servicios de Salud de Querétaro es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene por objeto prestar servicios de salud a la población sin seguridad social en la Entidad en cumplimiento de lo dispuesto por las Leyes General y Estatal de Salud, así como por el Acuerdo de Coordinación para la Descentralización Integral de los Servicios de Salud.

II.3. Que el **Dr. Alfredo Gobera Farro**, Secretario de Salud del Poder Ejecutivo y Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, cuenta con las facultades para intervenir en la suscripción del presente Convenio de conformidad con el artículo 19 fracción X y 28 fracción XVII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como los artículos 2° fracción II, 10 y 11 fracción X del Reglamento Interior del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (**SESEQ**), cargo que quedó debidamente acreditado con la copia del nombramiento que se adjunta al presente como **Anexo C**.

II.4. Que el Ing. **Juan Manuel Alcocer Gamba**, Secretario de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, cuenta con las facultades para intervenir en la suscripción del presente Convenio Específico, de conformidad con los artículos 19 fracción II y 22 fracción XXVI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como el artículo 55 de la Ley para el Manejo de Recursos Públicos del Estado de Querétaro y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas cargo que quedó debidamente acreditado con la copia del nombramiento que se adjunta al presente como **Anexo D**.

II.5. Sus prioridades para alcanzar los objetivos pretendidos a través del presente instrumento se sujetarán a los términos y requerimientos, que para el desarrollo de los proyectos orientados a elevar la calidad y disminuir los riesgos derivados de la prestación de los servicios de atención médica, mediante acciones que fortalezcan la supervisión, la evaluación de la calidad y la capacitación a los profesionales de la salud, que se otorguen en su entidad federativa conforme a lo estipulado en este Convenio y en su Anexo 1, el cual forma parte del presente Convenio.

II.6. Que para efectos del presente instrumento jurídico, señala como domicilio el ubicado en Calle 16 de Septiembre, número 51 oriente Centro, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro.

II.7. Que **"LA ENTIDAD"** cuenta con Registro Federal de Contribuyentes GEQ790916MJ0 y **"SESEQ"** cuenta con Registro Federal de Contribuyentes SSE961129UE9.

III. "LAS PARTES" declaran que:

III.1. Cuentan con los recursos necesarios para cumplir con los compromisos que se deriven del presente Convenio.

III.2. Se reconocen recíprocamente el carácter y atribuciones con las que comparecen a la celebración del presente Convenio.

Una vez expuesto lo anterior y toda vez que la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, dispone en sus artículos 74, 75 y 77, que el Ejecutivo Federal, autorizará la ministración de los subsidios para el ejercicio del Programa presupuestario Regulación y Vigilancia de Establecimientos y Servicios de Atención Médica G005, mismo que fue publicado en el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación con fecha 27 de noviembre de 2015 en el Diario Oficial de la Federación, los cuales se otorgarán y ejercerán conforme a las disposiciones generales aplicables, así como a lo estipulado en los Anexos 1, 2, 3, 4, 5 y 6, los cuales forman parte integral del mismo. Dichos subsidios y transferencias deberán sujetarse a los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad, selectividad y temporalidad que en ella se señalan, **"LAS PARTES"** celebran el presente Convenio de Colaboración al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

El presente Convenio tiene por objeto la transferencia de recursos presupuestarios federales con el carácter de subsidios en lo sucesivo **"LOS SUBSIDIOS"** que **"LA SECRETARÍA"** transferirá a **"LA ENTIDAD"**, el importe de **\$2,775,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, para la realización de proyectos estratégicos que se detallan en el Anexo 1, que permitan dar cumplimiento al objetivo prioritario del Programa presupuestario Regulación y Vigilancia de Establecimientos y Servicios de Atención Médica G005, el cual una vez suscrito por **"LAS PARTES"**, forma parte del presente instrumento.

"LA ENTIDAD" deberá garantizar la correcta utilización y comprobación de **"LOS SUBSIDIOS"** y el resguardo de los bienes que sean adquiridos con dichos recursos.

SEGUNDA.- TRANSFERENCIA

Para la realización de las acciones objeto del presente instrumento **"LA SECRETARÍA"** transferirá a **"LA ENTIDAD"** recursos presupuestarios federales, de acuerdo al calendario de ministración de recursos establecidos en los Anexos 2 y 3 del presente Convenio.

El mecanismo, de transferencia de **“LOS SUBSIDIOS”**, ejecución y comprobación deberá llevarse a cabo de conformidad con la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones aplicables.

“LA ENTIDAD” deberá realizar la apertura de una cuenta bancaria productiva, destinada a la radicación de los recursos presupuestarios transferidos y de sus rendimientos financieros, y enviar, por escrito, a **“LA SECRETARÍA”** los datos de identificación de dicha cuenta, lo anterior, con la finalidad de dar seguimiento puntual a los recursos federales a transferir, así como a los rendimientos financieros.

“LA SECRETARÍA” realizará la transferencia de recursos presupuestarios a través de la Secretaria de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo de **“LA ENTIDAD”**, en la cuenta bancaria productiva proporcionada por **“LA ENTIDAD”**.

Una vez radicados los recursos presupuestarios que **“LA SECRETARÍA”** transfiere a **“LA ENTIDAD”**, estos deberán ser ministrados íntegramente junto con los rendimientos financieros a **“SESEQ”**, dentro de los cinco días hábiles siguientes.

Para los efectos del párrafo anterior, **“LA ENTIDAD”** deberá, previamente aperturar una cuenta bancaria productiva, única y específica.

“LA ENTIDAD” deberá informar de la recepción de los recursos transferidos junto con sus rendimientos generados a la **“LA SECRETARÍA”** a través de **“LA DGCES”** dentro de los 15 días hábiles siguientes a su recepción, para la cual deberá remitir documento de acuse de recibido y anexar el estado de cuenta bancario que así lo acredite.

Los recursos presupuestarios serán ministrados en forma exclusiva al objeto y metas estipuladas en el presente Convenio y sus Anexos. Dichos recursos no podrán traspasarse a otros programas, unidades o acciones distintas a las previstas en el presente instrumento y su Anexo 4.

Los gastos administrativos y cualquier otro gasto para la ejecución de los proyectos estratégicos no comprendido en el presente Convenio, quedarán a cargo de **“LA ENTIDAD”**.

“LOS SUBSIDIOS” que se transfieran en los términos de este Convenio no pierden su carácter federal, en consecuencia, para efecto de su administración se deberán observar las disposiciones legales y normativas federales que resulten aplicables y estarán sujetos a la disponibilidad del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal del 2016.

Queda expresamente estipulado, que la transferencia de **“LOS SUBSIDIOS”** otorgados en el presente instrumento no son susceptibles de presupuestarse en los ejercicios siguientes; por lo que no implica el compromiso de transferencias posteriores ni ejercicios fiscales subsecuentes con cargo a la Federación, para complementar cualquier otro gasto administrativo o de operación vinculado con el objeto del mismo.

Dichos recursos no podrán traspasarse a otros conceptos de gasto y se registrarán conforme a su naturaleza, como gasto corriente o gasto de capital.

Los rendimientos financieros que generen los recursos a que se refiere esta Cláusula deberán destinarse al objeto del presente Convenio, es decir, a la realización de proyectos estratégicos que permitan dar cumplimiento al objetivo prioritario del Programa presupuestario Regulación y Vigilancia de Establecimientos y Servicios de Atención Médica G005, que se detalla en el presente instrumento de conformidad con lo que establece la cláusula primera.

“LOS SUBSIDIOS” que transfiere **“LA SECRETARÍA”** se aplicarán a los proyectos estratégicos y hasta por los importes que se detallan en el Anexo 4 del presente Convenio.

Con el objeto de asegurar la aplicación y efectividad del presente Convenio, **“LAS PARTES”** se sujetarán a lo establecido en los Anexos 1, 2, 3, 4, 5 y 6, así como a las demás disposiciones jurídicas aplicables.

TERCERA.- REINTEGRO DE LOS RECURSOS

“LA ENTIDAD” a través del **“SESEQ”** deberá ejercer **“LOS SUBSIDIOS”** a más tardar el último día del ejercicio fiscal 2016, en caso de que al 31 de diciembre no se encuentren devengados en términos de lo señalado por el artículo 175 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, **“LOS SUBSIDIOS”** junto con sus rendimientos financieros deberán ser reintegrados a la Tesorería de la Federación, a más tardar en los siguientes 15 días naturales al cierre del ejercicio, conforme a lo establecido en el artículo 54 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria. En este sentido, **“LA ENTIDAD”** a través del **“SESEQ”** deberá comprobar que **“LOS**

SUBSIDIOS han sido devengados, en la forma y términos establecidos en el presente instrumento, **“ACUERDO MARCO”** y su Anexo 5.

Los recursos se entenderán devengados para cada una de **“LAS PARTES”** conforme a lo establecido por la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

Asimismo, procederá que **“LA ENTIDAD”** a través del **“SESEQ”** reintegre a la Tesorería de la Federación los recursos que le fueron transferidos, así como los rendimientos financieros correspondientes cuando:

- I. Hayan sido utilizados a fines distintos a los pactados.
- II. Cuando **“LA SECRETARÍA”** así se lo requiera, por haber incumplido cualquiera de las obligaciones contraídas.

En los supuestos señalados en los numerales I y II, el reintegro se hará dentro de los 30 días siguientes a los que **“LA SECRETARÍA”** le requiera el reintegro.

CUARTA - OBLIGACIONES DE “LA SECRETARÍA”

Para el cumplimiento del objeto del presente instrumento, **“LA SECRETARÍA”** por conducto de **“LA DGCES”** se compromete a:

- I. Gestionar ante la Unidad Administrativa competente de **“LA SECRETARÍA”** la transferencia a **“LA ENTIDAD”** de los recursos a que se refiere la Cláusula Segunda del presente Convenio, a efecto de que sean aplicados específicamente para la realización de proyectos estratégicos que permitan dar cumplimiento al objetivo prioritario del Programa presupuestario Regulación y Vigilancia de Establecimientos y Servicios de Atención Médica G005 que se detalla en el presente instrumento sin intervenir en el procedimiento de asignación de los contratos o de cualquier otro instrumento jurídico que formalice **“LA ENTIDAD”**, para cumplir con el objeto del presente Instrumento.
- II. Supervisar que los recursos presupuestarios federales que en virtud de este instrumento se transfieran, no permanezcan ociosos y sean aplicados únicamente para la realización del objeto al que son destinados, sin perjuicio de las atribuciones que en la materia correspondan a otras instancias competentes del Ejecutivo Federal.
- III. Atender las solicitudes de asesoría técnica del **“SESEQ”** para el desarrollo de los compromisos y obligaciones que deriven del presente Convenio.
- IV. Evaluar en coordinación con el **“SESEQ”** el impacto de las acciones que lleve a cabo de conformidad con este instrumento, de acuerdo con los indicadores que se consignan en el Anexo 6 de este Convenio.
- V. En coordinación con el **“SESEQ”**, dar seguimiento y evaluar la realización de proyectos estratégicos que se detallan en el Anexo 1 del presente instrumento, a efecto de dar cumplimiento al objetivo prioritario del Programa Regulación y Vigilancia de Establecimientos y Servicios de Atención Médica G005.
- VI. Solicitar la entrega trimestral del expediente que contenga el informe de actividades por escrito de los avances en el cumplimiento del objeto del presente instrumento, el reporte de cumplimiento de metas e indicadores de resultados, así como la “relación de gastos” que sustenten y fundamenten la aplicación de los recursos presupuestarios federales al **“SESEQ”**, de acuerdo con lo establecido en el Anexo 6 del presente Convenio, acompañado del correspondiente respaldo documental y electrónico que la sustente, a más tardar los primeros 10 días hábiles del inicio del siguiente trimestre.
- VII. Aplicar las medidas que procedan de acuerdo con la normativa e informar de ser el caso a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de la Función Pública Federal, la Auditoría Superior de la Federación y a la Secretaría de la Contraloría en el ámbito estatal y demás órganos de fiscalización que correspondan, siempre que identifique que los recursos presupuestarios transferidos y sus rendimientos financieros permanezcan ociosos o que han sido destinados por el **“SESEQ”** para fines distintos a los pactados en el instrumento celebrado. **“LA SECRETARÍA”** deberá dar aviso, en los términos previstos en las disposiciones aplicables a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como a los órganos de fiscalización competentes.
- VIII. Informar en la cuenta de la Hacienda Pública Federal y en los demás informes que sean requeridos, sobre la aplicación de los recursos transferidos con motivo del presente Convenio.
- IX. Realizar los registros presupuestarios correspondientes.
- X. Dar seguimiento trimestralmente, en coordinación con el **“SESEQ”**, sobre el avance en el cumplimiento del objeto del presente instrumento.

- XI. Podrá realizar visitas de supervisión a efecto de observar el cumplimiento de la aplicación de los recursos transferidos y de sus rendimientos financieros, lo anterior, atendiendo a la disponibilidad de personal y presupuesto.
- XII. Enviará al **"SESEQ"**, los lineamientos que deberá observar para la ejecución de las líneas estratégicas de cada uno de los proyectos, a efecto de dar cumplimiento al objeto del presente Convenio.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE "LA ENTIDAD"

Para el cumplimiento del objeto del presente instrumento, **"LA ENTIDAD"** se compromete a:

- I. Gestionar con la Secretaria de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo de **"LA ENTIDAD"**, la apertura de una cuenta bancaria productiva previa a la transferencia del recurso presupuestario. Lo anterior, a fin de que permita la identificación de los recursos que se transferirán, para efectos de comprobación de su ejercicio y fiscalización, ministrando los recursos presupuestarios transferidos, destinados exclusivamente para dar cumplimiento al objeto referido en la cláusula primera del presente Convenio sujetándose a los objetivos, metas e indicadores convenidos específicamente en el Anexo 6 del presente instrumento.

Una vez que sean radicados los recursos presupuestarios federales en la Secretaria de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo de la **"LA ENTIDAD"**, ésta se obliga a ministrarlos íntegramente a **"SESEQ"**, junto con los rendimientos financieros que se generen, dentro de los cinco días hábiles siguientes.

Para los efectos del párrafo anterior, **"LA ENTIDAD"** deberá, previamente aperturar una cuenta bancaria productiva, única y específica.

- II. Registrar **"LOS SUBSIDIOS"** que se transfieren, una vez devengados y conforme avance el ejercicio, deberán ser inscritos por **"SESEQ"** 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.
- III. Observar y vigilar a través de **"SESEQ"** que la aplicación de los recursos federales derivados del presente instrumento, se destinen a los proyectos estratégicos de acuerdo con lo estipulado en el Anexo 4 del presente instrumento y el **"ACUERDO MARCO"**.
- IV. Remitir en un plazo no mayor a 15 días hábiles posteriores a la recepción de la ministración correspondiente, por conducto de la Secretaria de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo a **"LA SECRETARÍA"**, a través de **"LA DGCES"**, el recibo que acredite la recepción de dicha ministración, asimismo, remitir el documento que acredite que **"LA ENTIDAD"** ministró los recursos transferidos a **"SESEQ"**.
- V. Registrar los recursos presupuestarios federales transferidos, que después de radicados en la Secretaria de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo, no hayan sido aplicados para dar cumplimiento al objeto del presente Convenio serán considerados por **"LA SECRETARÍA"** como incumplimiento del presente instrumento y podrá ser causa de reintegro de los recursos transferidos con los rendimientos financieros obtenidos al Erario Federal (Tesorería de la Federación) dentro de los 15 días siguientes en que los requiera **"LA SECRETARÍA"**.
- VI. Informar a través de **"SESEQ"** sobre la suscripción de este Convenio, al órgano técnico de fiscalización de la legislatura local en **"LA ENTIDAD"**.
- VII. Entregar trimestralmente por conducto de **"SESEQ"** a **"LA SECRETARÍA"** a través de **"LA DGCES"**, sin necesidad de requerimiento el expediente que contenga el informe de actividades, el reporte de cumplimiento de metas e indicadores de resultado, así como, las erogaciones del gasto elaborada y validada por **"SESEQ"**, en su carácter de unidad ejecutora de acuerdo al Anexo 6, acompañado del correspondiente respaldo documental y electrónico que la sustente a más tardar los primeros 10 días hábiles del inicio del siguiente trimestre.
- VIII. Aplicar las acciones que procedan de acuerdo con las disposiciones locales aplicables, siempre que se identifiquen el caso o casos en que los recursos presupuestarios federales transferidos y sus rendimientos financieros, no hayan sido destinados para los fines pactados en el presente Convenio, así como, dar aviso, a los órganos federales de fiscalización competentes, y en su caso, al Ministerio Público de la Federación
- IX. Proporcionar por conducto de **"SESEQ"** la información y documentación que en relación con los recursos que se deriven de la aplicación del presente Convenio, que requieran los órganos de inspección y control facultados para tal efecto, así como permitir a éstos las visitas de fiscalización que en el ejercicio de sus respectivas atribuciones lleven a cabo. La documentación que se derive del presente Convenio deberá ser identificada con el nombre del programa, origen del recurso y el ejercicio correspondiente.
- X. Atender todas las indicaciones y recomendaciones que **"LA SECRETARÍA"** le comunique, para el mejor desarrollo del objeto del presente Convenio.

- XI. Concentrar y enviar el informe de evaluación externa en impreso y electrónico a “**LA DGCES**”, a más tardar 15 días hábiles al término del ejercicio fiscal correspondiente, asimismo, permitirá a “**LA DGCES**”, ejecutar las visitas que la misma determine para verificar la aplicación de los recursos y cumplimiento de metas.
- XII. Cumplir con los lineamientos que emita “**LA SECRETARÍA**” para la ejecución de las líneas estratégicas de cada uno de los proyectos.

SEXTA.- CONTROL, VIGILANCIA Y EVALUACIÓN

Las acciones de inspección, control, vigilancia y evaluación de los recursos, corresponderá a la Secretaría de Salud, Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), a la Secretaría de la Función Pública (SFP) y a la Auditoría Superior de la Federación (ASF) conforme a las atribuciones que les confiere la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Ley de Fiscalización Superior de la Federación y demás disposiciones aplicables, sin perjuicio de las acciones de vigilancia, control y evaluación que, en coordinación con la Secretaría de la Función Pública, realice la Secretaría de la Contraloría de “**LA ENTIDAD**”.

Las responsabilidades administrativas, civiles o penales derivadas de afectaciones a la Hacienda Pública Federal que en su caso, incurran los servidores públicos federales, estatales o locales, así como los particulares, serán sancionados en los términos de la legislación aplicable.

SÉPTIMA.- VERIFICACIÓN

Con el objeto de asegurar la aplicación y efectividad del presente Convenio, “**LA SECRETARÍA**” y “**LA ENTIDAD**” se comprometen a adoptar las medidas necesarias para establecer el enlace y la comunicación requerida para dar el debido seguimiento a los compromisos asumidos.

OCTAVA.- CONTRALORÍA SOCIAL

Con el propósito de incorporar a la ciudadanía en el control, vigilancia y evaluación del Programa, “**LA SECRETARÍA**” y “**LA ENTIDAD**” promoverán la participación social, la cual se deberá realizar de conformidad con los “*Lineamientos para la promoción y operación de la Contraloría Social en los programas federales de desarrollo social*”, publicados en el Diario Oficial de la Federación con fecha 11 de abril de 2008.

“**LA ENTIDAD**” realizará las acciones de contraloría social con base en los documentos validados por la Secretaría de la Función Pública y difundidos por “**LA DGCES**”.

NOVENA.- AVISOS, COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES

“**LAS PARTES**” convienen en que todos los avisos, comunicaciones y notificaciones que se realicen con motivo del presente instrumento, se llevarán a cabo por escrito en los domicilios señalados por “**LAS PARTES**” en el apartado de Declaraciones.

En caso de que alguna de “**LAS PARTES**” cambie de domicilio, se obligan a dar el aviso correspondiente a la otra, con 30 días naturales de anticipación a que dicho cambio de ubicación se realice.

DÉCIMA.- MODIFICACIONES AL CONVENIO

“**LAS PARTES**” acuerdan que el presente Convenio podrá modificarse, de común acuerdo y por escrito, mediante Convenio Modificatorio, sin alterar su objeto y en estricto apego a las disposiciones jurídicas aplicables, el cual surtirá sus efectos al momento de su firma y será parte integrante del presente instrumento.

Las modificaciones al Convenio obligarán a sus signatarios a partir de la fecha de su firma y deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en el órgano de difusión oficial de “**LA ENTIDAD**”, a la brevedad.

En caso de contingencias que pongan en riesgo el cumplimiento del objeto del presente Convenio, “**LAS PARTES**” acuerdan tomar las medidas o mecanismos que permitan afrontar dichas contingencias. En todo caso, las medidas y mecanismos acordados serán formalizados mediante la suscripción del Convenio Modificatorio correspondiente.

DÉCIMA PRIMERA.- RELACIÓN LABORAL

Queda expresamente estipulado que **“LAS PARTES”** suscriben el presente Convenio en atención a que cada una cuenta con el personal necesario y los elementos propios para realizar las actividades objeto de este instrumento legal, por lo tanto, aceptan que en relación con el personal que cada una de ellas designe para la ejecución de este instrumento, no existirá relación alguna de carácter laboral, civil o de seguridad social con la contraparte, a la que no podrá considerársele como patrón sustituto o solidario; asumiendo cada una de ellas las responsabilidades que les corresponda respecto de su personal designado.

DÉCIMA SEGUNDA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

“LAS PARTES” no tendrán responsabilidad por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por causas de fuerza mayor o caso fortuito que impidan, la ejecución total o parcial de las obligaciones derivadas del presente instrumento.

Una vez superados dichos eventos se reanudarán las actividades en la forma y términos que señalen **“LAS PARTES”**.

DÉCIMA TERCERA.- CAUSAS DE TERMINACIÓN

“LAS PARTES” acuerdan que el presente Convenio podrá darse por terminado anticipadamente, previa notificación escrita que se realice con 30 días naturales de anticipación, cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- I. Por incumplimiento del objeto por el que fue celebrado.
- II. Por acuerdo de **“LAS PARTES”**.

DÉCIMA CUARTA.- CAUSAS DE RESCISIÓN

El presente Convenio podrá rescindirse, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente instrumento.

DÉCIMA QUINTA.- ACCESO A LA INFORMACIÓN

La información que se presente, obtenga o produzca en virtud del cumplimiento de este instrumento será clasificada atendiendo a los principios de confidencialidad, reserva y protección de datos personales que derivan de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por lo que **“LAS PARTES”** se obligan a utilizarla o aprovecharla únicamente para el cumplimiento del presente Convenio.

En consecuencia **“LAS PARTES”** se obligan a no revelar, copiar, reproducir, explotar, comercializar, modificar, duplicar, divulgar o difundir a terceros, la información que tenga carácter de confidencial, sin la autorización previa y por escrito del titular de la misma y de **“LAS PARTES”**.

DÉCIMA SEXTA.- DIFUSIÓN

“LAS PARTES” convienen en difundir el presente instrumento en las páginas de Internet que tengan disponibles, así como gestionar su publicación en el Diario Oficial de la Federación, y en el órgano de difusión oficial de **“LA ENTIDAD”**, respectivamente.

DÉCIMA SÉPTIMA.- VIGENCIA

El presente Convenio comenzará a surtir sus efectos desde el momento de su firma, y tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2016.

DÉCIMA OCTAVA.- CLÁUSULAS QUE SE TIENEN POR REPRODUCIDAS

Se tienen por reproducidas todas las cláusulas del **“ACUERDO MARCO”** al que se hace referencia en el apartado de antecedentes del presente Convenio, en todo aquello que no se encuentre expresamente pactado en el presente instrumento.

DÉCIMA NOVENA.- INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO

“**LAS PARTES**” reconocen que el presente Convenio es producto de la buena fe, por lo que en caso de que surgieran diferencias respecto al alcance, interpretación o ejecución del mismo, a afecto de determinar sus derechos y compromisos que deban prevalecer, “**LAS PARTES**” se comprometen a agotar todas las medidas conciliatorias, respondiendo a los principios de buena fe, equidad y justicia, en caso de no llegar a un arreglo satisfactorio, se someterán a la legislación federal aplicable y a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes en la Ciudad de México, por lo que en el momento de firmar este Convenio, renuncian en forma expresa al fuero que en razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa pudiere corresponderles.

Estando enteradas “**LAS PARTES**” del contenido y alcance legal del presente Convenio Específico, lo firman por cuadruplicado:

Por la “**ENTIDAD**” a los 10 días del mes de junio del año 2016.

Por la “**SECRETARÍA**” a los 10 días del mes de junio del año 2016.

POR “LA SECRETARÍA”

DR. JOSÉ MELJEM MOCTEZUMA
SUBSECRETARIO DE INTEGRACIÓN Y
DESARROLLO DEL SECTOR SALUD
Rúbrica

DR. SEBASTIÁN GARCÍA SAISÓ
DIRECTOR GENERAL DE CALIDAD Y EDUCACIÓN
EN SALUD
Rúbrica

POR “LA ENTIDAD”

DR. ALFREDO GOBERA FARRO
SECRETARIO DE SALUD DEL PODER
EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y
COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS DE
SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

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

ÚLTIMA HOJA DEL CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN PARA LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS PRESUPUESTARIOS FEDERALES CON EL CARÁCTER DE SUBSIDIOS PARA EL PROGRAMA REGULACIÓN Y VIGILANCIA DE ESTABLECIMIENTOS Y SERVICIOS DE ATENCIÓN MÉDICA G005, PARA CONTRIBUIR A ELEVAR LA CALIDAD Y DISMINUIR LOS RIESGOS DERIVADOS DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ATENCIÓN MÉDICA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE SALUD, Y POR LA OTRA PARTE, EL ESTADO DE QUERÉTARO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE SALUD DEL PODER EJECUTIVO, EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y LA PARTICIPACIÓN DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO.

"Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente".

Anexo 1
DESCRIPCIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y SUS LÍNEAS ESTRATÉGICAS

Proyecto Estratégico	Objetivo	Alcance						
<p>I. Fortalecimiento a la supervisión de establecimientos para la atención médica en las entidades federativas.</p>	<p>Fortalecer la supervisión a cargo de las entidades federativas en los establecimientos para la atención médica primer, segundo nivel y servicios de atención médica especializada a efecto de elevar y/o mantener la calidad en los mismos.</p>	<p>Los Servicios Estatales de Salud en las 32 entidades federativas.</p>						
<p>Línea estratégica</p>	<p>Breve descripción</p>	<p>Entregables a la DGCES</p>						
<p>1. Fortalecimiento de las visitas de supervisión estatales a los establecimientos del primer, segundo nivel y servicios de atención médica especializada.</p>	<p>Los Servicios Estatales de Salud a través de los Responsables Estatales de Calidad deberán realizar la supervisión en los establecimientos que integran sus servicios de atención médica con base en las disposiciones de la Dirección General de Calidad y Educación en Salud (DGCES)</p> <table border="1" data-bbox="613 905 857 1362"> <thead> <tr> <th data-bbox="613 1220 662 1362">CONCEPTO</th> <th data-bbox="613 1115 662 1220">MONTO UNITARIO</th> <th data-bbox="613 905 662 1115">Características mínimas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="662 1220 711 1362">Vehículo(s) Sedan Camioneta tipo van o furgoneta.</td> <td data-bbox="662 1115 711 1220">\$550,000.00</td> <td data-bbox="662 905 711 1115"> <ul style="list-style-type: none"> • Austero • Transmisión automática manual o • Aire acondicionado • Capacidad de hasta 5 pasajeros • Cuenta con póliza de seguro. </td> </tr> </tbody> </table>	CONCEPTO	MONTO UNITARIO	Características mínimas	Vehículo(s) Sedan Camioneta tipo van o furgoneta.	\$550,000.00	<ul style="list-style-type: none"> • Austero • Transmisión automática manual o • Aire acondicionado • Capacidad de hasta 5 pasajeros • Cuenta con póliza de seguro. 	<p>Copia certificada por la autoridad competente de los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Factura del vehículo adquirido, 2. Tenencia o refrendo de conformidad con la normatividad estatal aplicable, 3. Placas, 4. Tarjeta de circulación, 5. Seguro del vehículo, 6. Programación y priorización de establecimientos a supervisar, 7. Calendario e informe de ejecución del mismo, 8. Informe de hallazgos y atención de los mismos. <p>Los demás que le requiera la DGCES para el cumplimiento del objeto del convenio.</p>
CONCEPTO	MONTO UNITARIO	Características mínimas						
Vehículo(s) Sedan Camioneta tipo van o furgoneta.	\$550,000.00	<ul style="list-style-type: none"> • Austero • Transmisión automática manual o • Aire acondicionado • Capacidad de hasta 5 pasajeros • Cuenta con póliza de seguro. 						
<p>2. Capacitar a los Responsables Estatales de Calidad y Gestores de Calidad Jurisdiccionales y Gestores de Calidad locales en la implementación del programa de mejora continua de la calidad y la atención de hallazgos de supervisión.</p>	<p>Las entidades federativas deberán desarrollar el taller de capacitación en un término de 30 días hábiles posteriores a la entrada en vigor del convenio, el cual deberá realizarse hasta para un máximo de 80 asistentes, con duración de dos días (16 a 24 horas efectivas de capacitación), de acuerdo a las disposiciones de la DGCES.</p>	<p>Los demás que le requiera la DGCES para el cumplimiento del objeto del convenio.</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Oficio de convocatoria de cada uno de los invitados al taller de capacitación. II. Lista de asistencia de los participantes, conforme a las disposiciones antes señaladas. III. Memoria impresa en papel bond y en medio magnético del taller, la cual contenga fotos del evento y una extensión de 30 a 60 cuartillas. IV. Evaluaciones diagnóstica y de término del taller de cada uno de los participantes, así como el análisis de las mismas en gráficas, por cada uno de los reactivos encuestados. <p>Para el cumplimiento del I, II, III, IV deberán ser enviados a la DGCES por correo electrónico y por oficio dirigido al Director General de Calidad y Educación en Salud, en copia certificada por la autoridad estatal competente, en un plazo que no exceda los 20 días hábiles posteriores a la realización del taller de capacitación.</p>						

El presente anexo forma parte integrante del Convenio de Colaboración para la Transferencia de Recursos Presupuestarios Federales por la cantidad de \$2,775,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), del Programa Regulación y Vigilancia de Establecimientos y Servicios de Atención Médica G005, cuyo propósito es contribuir a elevar la calidad y disminuir los riesgos derivados de la prestación de los servicios de atención médica, que celebran por una parte el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Salud, representada por la Subsecretaría de Integración y Desarrollo del Sector Salud, y por la otra parte el Estado de Querétaro por conducto de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo, el Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro, con la participación de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo.

Anexo 1
DESCRIPCIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y SUS LÍNEAS ESTRATÉGICAS

Proyecto Estratégico	Objetivo	Alcance
<p>II. Evaluación de la calidad de establecimientos y servicios de atención médica.</p> <p>Línea estratégica</p>	<p>Consolidar la política nacional en materia de calidad de los servicios de atención médica en los sectores público, social y privado con el fin de garantizar el acceso a servicios de salud con calidad en beneficio de la población.</p>	<p>Servicios Estatales de Salud de las 32 entidades federativas, así como los establecimientos de atención médica y servicios de salud que se elijan para la evaluación de la calidad en el Sistema Nacional de Salud.</p>
<p>3. Capacitar a profesionales de salud que pertenezcan a las instituciones del Sistema Nacional de Salud, a efecto de desarrollar habilidades que permitan mejorar el desempeño durante las evaluaciones con fines de calidad que se realicen a los establecimientos y los procesos clínico-administrativos que inciden en la prestación de servicios de atención médica.</p>	<p>Breve descripción</p> <p>A través de la realización de 5 reuniones regionales que tendrá como principal objetivo capacitar a los evaluadores registrados en el padrón de acreditación vigente, las cuales tendrán una duración de dos días y para su desarrollo los Servicios Estatales de Salud deberán acordar con la DGCES el contenido temático de la misma, la logística, fechas del evento, ponentes y constancias, en un término de 20 días hábiles a la firma del Convenio de Transferencia de Recursos.</p>	<p>Entregables a la DGCES</p> <p>Los Servicios Estatales de Salud deberán conformar una carpeta en formato físico y en medio magnético, la cual deberá entregarse en un lapso no mayor a 15 días hábiles posteriores al término del evento, con los siguientes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Copia del contrato con la empresa responsable de la ejecución de la reunión, en donde se incluye la renta de salón con servicios de apoyo técnico y audiovisual, Coffee Break y comida para los asistentes, impresión de folletos y gafetes, renta de computadoras e impresoras a color para la impresión de constancias, papelería y material de oficina, apoyo de transportación de los asistentes aeropuerto y/o central de autobuses y lugar del evento. • Copia de la factura o facturas que acrediten la erogación de los recursos para este concepto. • Lista de asistencia de los evaluadores que acudan al evento, debidamente firmada por los mismos. • Copia de las evaluaciones escritas aplicadas a los participantes al término del evento, con la calificación que corresponda. • Copia de las Encuestas de satisfacción de los asistentes. • Informe ejecutivo del evento y memoria fotográfica. • Copia de las constancias de reconocimiento de participación de los asistentes. <p>Los demás que le requiera la DGCES para el cumplimiento del objeto del convenio.</p>

El presente anexo forma parte integrante del Convenio de Colaboración para la Transferencia de Recursos Presupuestarios Federales por la cantidad de \$2,775,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), del Programa Regulación y Vigilancia de Establecimientos y Servicios de Atención Médica G005, cuyo propósito es contribuir a elevar la calidad y disminuir los riesgos derivados de la prestación de los servicios de atención médica, que celebran por una parte el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Salud, representada por la Subsecretaría de Integración y Desarrollo del Sector Salud, y por la otra parte el Estado de Querétaro por conducto de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo, el Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro, con la participación de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo.

Anexo 1
DESCRIPCIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y SUS LÍNEAS ESTRATÉGICAS

Proyecto Estratégico	Objetivo	Alcance
<p>III. Fortalecer la Acreditación de Establecimientos y Servicios de Atención Médica.</p>	<p>Contribuir al cumplimiento de los criterios de capacidad, seguridad y calidad a fin de garantizar el acceso efectivo a los servicios de salud.</p>	<p>Los establecimientos para la atención médica que pertenecen a los Servicios de Salud en las 32 entidades federativas.</p>
<p>Línea estratégica</p>	<p>Breve descripción</p>	<p>Entregables a la DGCES</p>
<p>4. Fortalecer las competencias técnicas en los profesionales de la salud que se encuentren en atención directa de pacientes en los establecimientos para la atención médica.</p>	<p>Los Servicios de Salud de la entidad federativa deberán realizar la contratación de una empresa o institución académica reconocida y con capacidad para la realización de un curso de reanimación cardiopulmonar avanzada, a fin de fortalecer las competencias técnicas en los profesionales de la salud que se encuentran en atención directa de pacientes en los establecimientos para la atención médica.</p>	<p>Los Servicios de Salud de la entidad federativa deberán conformar una carpeta en formato físico y en medio magnético, la cual deberá entregarse a la DGCES mediante oficio en un lapso no mayor a 20 días hábiles posteriores al término del curso.</p> <p>Previo al inicio del curso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20 días hábiles posteriores a la firma del convenio de transferencia de recursos, la entidad federativa deberá enviar la carta descriptiva del curso. • Avalado por el responsable de Enseñanza de los Servicios Estatales de Salud. <p>Al término del curso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La carpeta deberá contener lo siguiente: • Copia Certificada de la lista de asistencia de los participantes en la cual se identifique: <ul style="list-style-type: none"> • Nombre, • Hospital de adscripción, • Horario laboral en el área de urgencias, • Firma autógrafa. • Copia Certificada del temario y carta descriptiva del curso. • Memoria del curso con fecha en formato digital que contenga fotografías, material, acuse de recibido del material entregado a cada participante, informe ejecutivo del evento. • Lista de asistencia de los participantes al curso con fecha y firma de los mismos. • Copia certificada de constancias y credenciales de cada participante que avalan la aprobación del curso. <p>Los demás que le requiera la DGCES para el cumplimiento del objeto del convenio.</p>

El presente anexo forma parte integrante del Convenio de Colaboración para la Transferencia de Recursos Presupuestarios Federales por la cantidad de \$2,775,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), del Programa Regulación y Vigilancia de Establecimientos y Servicios de Atención Médica G005, cuyo propósito es contribuir a elevar la calidad y disminuir los riesgos derivados de la prestación de los servicios de atención médica, que celebran por una parte el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Salud, representada por la Subsecretaría de Integración y Desarrollo del Sector Salud, y por la otra parte el Estado de Querétaro por conducto de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo, el Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro, con la participación de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo.

Anexo 2

TRANSFERENCIA DE RECURSOS

CAPITULO DE GASTO	APORTACIÓN FEDERAL	APORTACIÓN ESTATAL	TOTAL
4000 "Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas"	\$2,775,000.00	\$0.00	\$2,775,000.00
TOTAL	\$2,775,000.00	\$0.00	\$2,775,000.00

El presente anexo forma parte integrante del Convenio de Colaboración para la Transferencia de Recursos Presupuestarios Federales por la cantidad de \$2,775,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), del Programa Regulación y Vigilancia de Establecimientos y Servicios de Atención Médica G005, cuyo propósito es contribuir a elevar la calidad y disminuir los riesgos derivados de la prestación de los servicios de atención médica, que celebran por una parte el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Salud, representada por la Subsecretaría de Integración y Desarrollo del Sector Salud, y por la otra parte el Estado de Querétaro por conducto de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo, el organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro, con la participación de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo.

Anexo 3

CALENDARIO DE MINISTRACIÓN DE RECURSOS

CONCEPTO	JUL	AGO	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
4000 "Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras ayudas	\$2,775,000.00						\$2,775,000.00
TOTAL	\$2,775,000.00						\$2,775,000.00

El presente anexo forma parte integrante del Convenio de Colaboración para la Transferencia de Recursos Presupuestarios Federales por la cantidad de \$2,775,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), del Programa Regulación y Vigilancia de Establecimientos y Servicios de Atención Médica G005, cuyo propósito es contribuir a elevar la calidad y disminuir los riesgos derivados de la prestación de los servicios de atención médica, que celebran por una parte el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Salud, representada por la Subsecretaría de Integración y Desarrollo del Sector Salud, y por la otra parte el Estado de Querétaro por conducto de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo, el organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro, con la participación de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo.

Anexo 4
DISTRIBUCIÓN DE "LOS SUBSIDIOS"

PROYECTOS ESTRATÉGICOS:

I. Fortalecimiento a la supervisión de establecimientos para la atención médica en las entidades federativas.

LÍNEA ESTR.	TÍTULO DE LA LÍNEA ESTRATÉGICA	BREVE DESCRIPCIÓN	ENTIDAD	MONTO TOTAL POR ENTIDAD	TOTAL DE PROYECTOS
1	Fortalecimiento de las visitas de supervisión estatales a los establecimientos del primer, segundo nivel y servicios de atención médica especializada.	Los Servicios Estatales de Salud a través de los responsables estatales de calidad deberán realizar la supervisión en los establecimientos que integran sus servicios de atención médica.	Servicios de Salud del Estado de Querétaro	\$550,000.00	2
2	Capacitar a los Responsables Estatales de Calidad y Gestores de Calidad Jurisdiccionales y Gestores de Calidad Locales en la implementación del programa de mejora continua de la calidad y la atención de hallazgos de supervisión.	Las entidades federativas deberán desarrollar el taller de capacitación hasta para un máximo de 80 asistentes, con duración de dos días (16 a 24 horas efectivas de capacitación).	Servicios de Salud del Estado de Querétaro	\$375,000.00	

II. Evaluación de la calidad de establecimientos y servicios de atención médica.

LÍNEA ESTR.	TÍTULO DE LA LÍNEA ESTRATÉGICA	BREVE DESCRIPCIÓN	ENTIDAD	MONTO TOTAL POR ENTIDAD	TOTAL DE PROYECTOS
3	Capacitar a profesionales de salud que pertenezcan a las inscripciones del Sistema Nacional de Salud, a efecto de desarrollar habilidades que permitan mejorar el desempeño durante las evaluaciones con fines de calidad que se realicen a los establecimientos y los procesos clínico-administrativos que inciden en la prestación de servicios de atención médica.	La realización de reuniones regionales que tendrá como principal objetivo capacitar a los evaluadores registrados en el padrón de acreditación vigente, las cuales tendrán una duración de dos días.	Servicios de Salud del Estado de Querétaro	\$1,600,000.00	1

III. Fortalecer la Acreditación de Establecimientos y Servicios de Atención Médica.

LÍNEA ESTR.	TÍTULO DE LA LÍNEA ESTRATÉGICA	BREVE DESCRIPCIÓN	ENTIDAD	MONTO TOTAL POR ENTIDAD	TOTAL DE PROYECTOS
4	Fortalecer las competencias técnicas de los profesionales de la salud que se encuentren en atención directa de pacientes en los establecimientos para la atención médica.	Los Servicios de Salud de la entidad federativa deberán realizar la contratación de una empresa o institución académica reconocida y con capacidad para la realización de un curso de reanimación cardiopulmonar avanzada.	Servicios de Salud del Estado de Querétaro	\$250,000.00	1

MONTO TOTAL ASIGNADO A LA ENTIDAD **\$2,775,000.00**

"Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente".

El presente anexo forma parte integrante del Convenio de Colaboración para la Transferencia de Recursos Presupuestarios Federales por la cantidad de \$2,775,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), del Programa Regulación y Vigilancia de Establecimientos y Servicios de Atención Médica G005, cuyo propósito es contribuir a elevar la calidad y disminuir los riesgos derivados de la prestación de los servicios de atención médica, que celebran por una parte el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Salud, representada por la Subsecretaría de Integración y Desarrollo del Sector Salud, y por la otra parte el Estado de Querétaro por conducto de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo, el organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro, con la participación de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo.

Anexo 5
CIERRE PRESUPUESTAL EJERCICIO 2016

Capítulo de gasto	Presupuesto autorizado	Presupuesto modificado	Presupuesto ejercido	Reintegro TESOFE (1)	No. Cuenta	Rendimientos generados	Rendimientos ejercidos	Rendimientos reintegrados a TESOFE (2)
4000					No. Cuenta Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo			
					No. Cuenta Servicios de Salud del Estado de Querétaro.			
Total					Total			

LA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL COMPROBATORIA CORRESPONDIENTE CUMPLE CON LOS REQUISITOS FISCALES, ADMINISTRATIVOS Y NORMATIVOS VIGENTES VINCULADOS AL PROGRAMA, ASIMISMO, SU EJECUCIÓN CUMPLE CON LOS LINEAMIENTOS PARA INFORMAR SOBRE EL EJERCICIO, DESTINO, Y RESULTADOS DE LOS RECURSOS TRANSFERIDOS A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 25 DE FEBRERO DE 2008 Y LA DOCUMENTACIÓN SOPORTE SE ENCUENTRA PARA SU GUARDA Y CUSTODIA EN LA ENTIDAD EJECUTORA, SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO EN ESTA ENTIDAD FEDERATIVA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE TRANSFERENCIA DE RECURSOS.

<p>NOMBRE Y FIRMA SUBCOORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO</p>	<p>NOMBRE Y FIRMA SECRETARIO DE SALUD DEL PODER EJECUTIVO Y SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO</p>
<p>NOMBRE Y FIRMA COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO</p>	<p>NOMBRE Y FIRMA SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO</p>

NOTAS:

- (1) Deberá especificar el número de línea de captura TESOFE de reintegro presupuestal, y anexar copia del recibo de pago correspondiente al monto reintegrado.
- (2) Deberá especificar el número de línea de captura TESOFE de reintegro de rendimientos financieros, y anexar copia del recibo de pago correspondiente al monto reintegrado

El presente anexo forma parte integrante del Convenio de Colaboración para la Transferencia de Recursos Presupuestarios Federales por la cantidad de \$2,775,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), del Programa Regulación y Vigilancia de Establecimientos y Servicios de Atención Médica G005, cuyo propósito es contribuir a elevar la calidad y disminuir los riesgos derivados de la prestación de los servicios de atención médica, que celebran por una parte el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Salud, representada por la Subsecretaría de Integración y Desarrollo del Sector Salud, y por la otra parte el Estado de Querétaro por conducto de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo, el organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro, con la participación de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo.

Anexo 6
AVANCE FINANCIERO EJERCICIO 2016

Capítulo de Gasto (2)	Indicador (3)	Meta (4)	(1) trimestre					Acumulado (11)	% (12)
			Autorizado (5)	% (6)	Modificado (7)	% (8)	Ejercido (9)		
4000	Número de establecimientos Supervisados								
	Número de personal capacitado en la Reunión Regional								
	Número de personal capacitado en los Talleres específicos								
	Número de personal capacitado en reanimación cardiopulmonar avanzada								
TOTAL (13)									

LOS OBJETIVOS DE CADA INDICADOR Y METAS QUE SE ENUNCIAN EN ESTE ANEXO ESTAN VINCULADOS CON LO ESTABLECIDO EN EL ANEXO 1 DE ESTE CONVENIO. PARA SU DETERMINACIÓN, "LA DGSES" EMITIRÁ LOS LINEAMIENTOS QUE SE INDICAN EN LA FRACCIÓN XII DE LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CONVENIO. EN LOS CUALES SE DETALLARÁ CLARAMENTE EL PROCESO QUE SE SEGUIRÁ PARA ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES Y METAS, ASIMISMO LA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL COMPROBATORIA CORRESPONDIENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LOS REQUISITOS FISCALES, ADMINISTRATIVOS VIGENTES VINCULADOS AL PROGRAMA; SU EJECUCIÓN DEBERÁ CUMPLIR CON LOS LINEAMIENTOS PARA INFORMAR SOBRE EL EJERCICIO, DESTINO, Y RESULTADOS DE LOS RECURSOS TRANSFERIDOS A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 25 DE FEBRERO DE 2008 Y LA DOCUMENTACIÓN SOPORTE SE ENCONTRARÁ PARA SU GUARDA Y CUSTODIA EN LA ENTIDAD EJECUTORA, SECRETARÍA DE FINANZAS O SU EQUIVALENTE EN ESTA ENTIDAD FEDERATIVA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE TRANSFERENCIA DE RECURSOS.

NOMBRE Y FIRMA COORDINADOR DE CALIDAD	NOMBRE Y FIRMA SUBCOORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO	NOMBRE Y FIRMA SECRETARIO Y COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
-------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

El presente anexo forma parte integrante del Convenio de Colaboración para la Transferencia de Recursos Presupuestarios Federales por la cantidad de \$2,775,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), del Programa Regulación y Vigilancia de Establecimientos y Servicios de Atención Médica G005, cuyo propósito es contribuir a elevar la calidad y disminuir los riesgos derivados de la prestación de los servicios de atención médica, que celebran por una parte el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Salud, representada por la Subsecretaría de Integración y Desarrollo del Sector Salud, y por la otra parte el Estado de Querétaro por conducto de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo, el organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro, con la participación de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo.

Anexo 6
AVANCE FINANCIERO EJERCICIO 2016

Instructivo de llenado:

- (1) Señalar el trimestre al que se refiere
- (2) Señalar capítulo de gasto conforme a lo autorizado en el Convenio de Colaboración para la Transferencia de Recursos celebrado en el año vigente.
- (3) Señalar el indicador conforme al objeto del Convenio de Colaboración para la Transferencia de Recursos celebrado en el año vigente.
- (4) Señalar la meta conforme al objeto del Convenio de Colaboración para la Transferencia de Recursos celebrado en el año vigente.
- (5) Señalar el monto autorizado conforme a la distribución por capítulo de gasto establecido en el Convenio de Colaboración para la Transferencia de Recursos celebrado en el año vigente.
- (6) Señalar el porcentaje que corresponde al capítulo de gasto conforme al monto total autorizado en el Convenio de Colaboración para la Transferencia de Recursos celebrado en el año vigente.
- (7) Señalar el monto modificado por capítulo de gasto, de ser el caso de que se celebrara un Convenio Modificatorio al Convenio Específico de Colaboración en materia de Transferencia de Recursos celebrado en el año vigente.
- (8) Señalar el porcentaje que corresponde al capítulo de gasto conforme al monto total autorizado, de ser el caso de que se celebrara un Convenio Modificatorio al Convenio Específico de Colaboración en materia de Transferencia de Recursos celebrado en el año vigente.
- (9) Señalar el monto ejercido por capítulo de gasto conforme a la distribución establecida en el Convenio de Colaboración para la Transferencia de Recursos celebrado en el año vigente.
- (10) Señalar el porcentaje que corresponde al monto ejercido en el trimestre con respecto al capítulo de gasto conforme a lo establecido en el Convenio de Colaboración para la Transferencia de Recursos celebrado en el año vigente.
- (11) Señalar el monto ejercido acumulado trimestralmente por capítulo de gasto.
- (12) Señalar el porcentaje que representa el monto ejercido acumulado trimestralmente con respecto del monto total autorizado por capítulo de gasto.
- (13) Señalar los montos totales conforme a cada rubro (autorizado, modificado, ejercido y acumulado), así como el porcentaje de avance respecto al monto total autorizado.

El presente anexo forma parte integrante del Convenio de Colaboración para la Transferencia de Recursos Presupuestarios Federales por la cantidad de \$2,775,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), del Programa Regulación y Vigilancia de Establecimientos y Servicios de Atención Médica G005, cuyo propósito es contribuir a elevar la calidad y disminuir los riesgos derivados de la prestación de los servicios de atención médica, que celebran por una parte el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Salud, representada por la Subsecretaría de Integración y Desarrollo del Sector Salud, y por la otra parte el Estado de Querétaro por conducto de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo, el organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro, con la participación de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo.



HOJA DE FIRMAS DE LOS ANEXOS 1, 2, 3, 4, 5 Y 6 DEL CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN PARA LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS PRESUPUESTARIOS FEDERALES CON EL CARÁCTER DE SUBSIDIOS, PARA EL PROGRAMA REGULACIÓN Y VIGILANCIA DE ESTABLECIMIENTOS Y SERVICIOS DE ATENCIÓN MÉDICA G006, CUYO PROPÓSITO ES CONTRIBUIR A ELEVAR LA CALIDAD Y DISMINUIR LOS RIESGOS DERIVADOS DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ATENCIÓN MÉDICA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE SALUD, Y POR LA OTRA PARTE, EL EJECUTIVO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE SALUD.

POR LA "SECRETARÍA"

DR. JOSÉ MELJEM MOCTEZUMA
 SUBSECRETARIO DE INTEGRACIÓN Y
 DESARROLLO DEL SECTOR SALUD
 Rúbrica

DR. SEBASTIÁN GARCÍA SAISÓ
 DIRECTOR GENERAL DE CALIDAD Y
 EDUCACIÓN EN SALUD
 Rúbrica

POR LA "ENTIDAD"

DR. ALFREDO GOBERA FARRO
 SECRETARIO DE SALUD DEL PODER EJECUTIVO
 Y COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS DE SALUD
 DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
 Rúbrica

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



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE SALUD - SESEQ

ORGANISMO: SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN DE SERVICIOS DE SALUD
DOMICILIO: CALLE 16 DE SEP No 51 Ote.
CENTRO, HISTÓRICO, SANTIAGO DE QUERÉTARO.
ASUNTO: CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS.

----- CERTIFICACIÓN -----

En la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de Septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, la que suscribe, **Dra. María Martina Pérez Rendón**, Directora de Servicios de Salud del Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro. **C E R T I F I C O**. Que la presente copia compuesta de 21 (veintiún) foja(s) útil(es) concuerda fiel y exactamente con el original, documento que tuve a la vista y con el cual se cotejó, consistente en el **CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN PARA LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS PRESUPUESTARIOS FEDERALES CON EL CARÁCTER DE SUBSIDIOS PARA EL PROGRAMA REGULACIÓN Y VIGILANCIA DE ESTABLECIMIENTOS Y SERVICIOS DE ATENCIÓN MÉDICA G005**, identificado como "DGCES-CCTR-QRO-G005-16". Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 fracción I inciso a) y 15 fracción XIV, del Reglamento Interior del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado "Servicios de Salud del Estado de Querétaro" (SESEQ), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", el pasado día 30 treinta de enero del año 2015 dos mil quince..



SERVICIOS DE SALUD
DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Licitación Pública Estatal
Convocatoria 005/16

049-LP-EST-ISN PÚBLICO-16-SPC

Costo de bases: \$ 3,262.50

Fecha límite para adquirir bases	Visita al lugar de la obra	Junta de Aclaraciones	Presentación de propuestas y apertura técnica		Acto de apertura económica
10/10/2016 14:00 Hrs.	10/10/2016 09:00 Hrs.	10/10/2016 12:00 Hrs.	17/10/2016 09:00 Hrs.		18/10/2016 09:00 Hrs.
Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha terminación	Capital Contable
Modificación de Línea de Alta Tensión 230 kv en Av. de la Luz, Querétaro, Qro.			01/11/2016	20/03/2017	\$12,000,000.00

- La salida a la visita de obra será de las oficinas del Departamento de Concursos de la SDUOP ubicadas en Francisco I. Madero No. 72, Colonia Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de las obras: Av. de la Luz Querétaro, Qro.
- Las bases de licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en: El Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas ubicada en Francisco I. Madero No. 72, Col. Centro Histórico, C.P.76000, Querétaro, Qro., Tel. (442) 2-27-18-00, ext. 2302 y 2304, los días: **del 07 al 10 de Octubre de 2016**; con el siguiente horario: de 9:00 a 14:00 hrs. La forma de pago es: Deberán dirigirse al Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, para que se le entregue un recibo con el cual acudirá a realizar su pago en efectivo directamente en cualquiera de los bancos que se mencionan en el recibo de pago.
- Las juntas de aclaraciones, presentación y apertura de propuestas se llevarán a cabo en la Sala de Juntas de la Dirección de Administración de Obra Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.
- La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso Mexicano.
- Se podrán subcontratar partes de la obra, de acuerdo a lo indicado en las Bases de Licitación.
- Se otorgará un anticipo del **50 %** (cincuenta por ciento).
- Origen de los recursos: Estatales
- Las garantías generales solicitadas son: las establecidas en las Bases de Licitación.
- La relación de insumos prioritarios para la ejecución de la obra podrán ser consultados por los interesados ante la convocante.
- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: **Electrificación.**
- La capacidad financiera se demostrará mediante el Capital Contable que podrá comprobarse con base en los recientes Estados Financieros elaborados con una antigüedad no mayor a tres meses con sus respectivas Relaciones Analíticas, firmados y con copia de Cédula Profesional de Contador Público titulado y firma del representante legal de la empresa y con las declaraciones de impuestos de los últimos tres años y las declaraciones del ejercicio actual al corriente. En caso de que esté obligado a dictaminar Estados Financieros de conformidad con las leyes fiscales vigentes, deberá presentarlos con el último dictamen correspondiente.
- Los requisitos generales que deberán ser cubiertos son:
 - a) **Contar con Registro del Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado de Querétaro, con vigencia al 30 de junio de 2016.**
 - b) **Que en el registro solicitado en el inciso anterior cuente con la especialidad 402.**
 - c) **Deberá Acreditarse ante la convocante a más tardar el día 10 de Octubre de 2016 hasta las 14:00 hrs. para poder participar. Los requisitos para la Acreditación podrá recabarlos ante la Convocante. En caso de asociarse con dos o más empresas para una participación conjunta, éstas también deberán cumplir con los requisitos anteriormente mencionados y acreditarse ante la convocante.**
 - d) **Los establecidos en las Bases de Licitación, Catálogo de Conceptos, Modelo de Contrato y documentos inherentes.**
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, eligiendo, de las propuestas que reúnan todos los requisitos de carácter técnico, administrativo y financiero, la solvente más baja.
- Las condiciones de pago son: En Moneda Nacional, mediante estimaciones presentadas en un plazo no mayor a 30 días naturales; las cuales se pagarán en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que el contratista presente la factura correspondiente.

Querétaro, Querétaro a 07 de Octubre de 2016
C.P. JORGE LUIS PÉREZ TREJO
Subsecretario de Desarrollo Urbano y Administración de Obra Pública
Rúbrica

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados a participar en las licitaciones para la contratación de diversas acciones que conllevan al remplazo de redes de agua potable y líneas de distribución de agua potable, alcantarillado sanitario y construcción de red eléctrica subterránea en diversas colonias de la ciudad de Querétaro, incluidas en el programa PCEA2016, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional

No. de concurso.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Visita al lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
114-CEA-PCEA-DDHC-16-OP-28-EL	\$ 3,286.80	13/10/2016	12/10/2016 09:00 horas	13/10/2016 09:00 horas	20/10/2016 09:00 horas	08/11/2016 09:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra		Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	"Remplazo de redes de agua potable y alcantarillado sanitario en la Col. Obrera, ZMQ, 4ta Etapa"		07/12/2016	98 días naturales.	\$ 950,000.00

No. de concurso.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Visita al lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
115-CEA-PCEA-DDHC-16-OP-29-EL	\$ 3,286.80	13/10/2016	12/10/2016 09:00 horas	13/10/2016 10:00 horas	20/10/2016 11:00 horas	08/11/2016 11:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra		Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	"Reemplazo de líneas de distribución de agua potable en tramos críticos, en las Colonias: Centro, La Cañada, Pathe y Sistema Cimatarío Sur, Querétaro."		07/12/2016	84 días naturales.	\$ 1 600,000.00

No. de concurso.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Visita al lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
116-CEA-PCEA-DDHC-16-OP-30-EL	\$ 3,286.80	14/10/2016	13/10/2016 09:00 horas	14/10/2016 09:00 horas	21/10/2016 09:00 horas	09/11/2016 09:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra		Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	"Remplazo de redes de agua potable en la Col. España 2a. Etapa ZMQ"		07/12/2016	224 días naturales.	\$ 900,000.00

No. de concurso.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Visita al lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
117-CEA-PCEA-DDHC-16-OP-31-EL	\$ 3,266.80	14/10/2016	13/10/2016 09:00 horas	14/10/2016 10:00 horas	21/10/2016 11:00 horas	09/11/2016 11:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	"Construcción de red eléctrica subterránea de media tensión del pozo UVM, Juriquilla Querétaro, Qro."	07/12/2016	32 días naturales.	\$ 250,000.00

No. de concurso.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Visita al lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
118-CEA-PCEA-DDHC-16-OP-32-EL	\$ 3,266.80	14/10/2016	13/10/2016 09:00 horas	14/10/2016 11:00 horas	21/10/2016 13:00 horas	10/11/2016 09:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	"Reemplazo de redes de agua potable en la Col. Vista Alegre 2da. Etapa ZIMQ."	09/12/2016	42 días naturales.	\$ 100,000.00

Las Bases de la Licitación se encuentran disponibles para su consulta en la Comisión Estatal de Aguas, específicamente en la Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública de la Dirección Divisional de Administración, con domicilio en Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro., teléfono: 2110600 ext 1424, los días del 7 al 14 de octubre de 2016, de 8:30 a 14:30 horas.

- La venta de bases será a partir del 7 de octubre de 2016, y la fecha límite para adquirirlas se establece en esta convocatoria. Con horario de 8:30 a 14:30 horas, en las instalaciones de la Convocante, con domicilio en la Avenida 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. o bien con la opción de pago directo en el banco: BBV Bancomer, a la cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001169061258, No de Sucursal: 7697. La forma de pago es: En efectivo, cheque de caja o certificado a favor de la Comisión Estatal de Aguas, el último día de pago en convocante, únicamente por la mañana, y disposición del Banco.
 - Las juntas de aclaraciones se llevarán los días y horarios indicados para cada licitación, en: Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, ubicado en: Av. 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
 - El acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas se efectuarán los días y horarios indicados para cada licitación, en: Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
 - La apertura de la propuesta económica se efectuarán los días y horarios indicados para cada licitación, en Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, ubicado en Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
 - La visita al lugar de los trabajos se llevarán los días y en los horarios indicados para cada licitación, cita en: La Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
 - Ubicación de las Obras: Santiago de Querétaro, Qro.
 - El idioma en que deberán presentar las proposiciones será: Español.
 - La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Peso mexicano.
- Esta hoja corresponde a la publicación de los siguientes concursos: 114-CEA-PCEA-DDHC-16-OP-28-EL, 115-CEA-PCEA-DDHC-16-OP-29-EL, 116-CEA-PCEA-DDHC-16-OP-30-EL, 117-CEA-PCEA-DDHC-16-OP-31-EL y 118-CEA-PCEA-DDHC-16-OP-32-EL

- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: En este proceso deberán garantizar bajo protesta de decir verdad que cuentan con personal capacitado para llevar a cabo los trabajos (Ver detalle en bases de licitación)
- **ACREDITACIÓN:** Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado:
 - a.- Acta constitutiva para personas morales; acta de nacimiento y registro federal de contribuyentes para las personas físicas Incluir Anexo "E", con los datos de los documentos antes mencionados, el cual se proporciona en los formatos anexos de las bases de licitación.
 - b.- Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del artículo 27 de esta ley.
 - c.- Registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado. Con la especialidad que se indica en las Bases para cada Licitación.
 - d.- Líneas comerciales de crédito
 - e.- Carta de conocimiento del inmueble destinado para los trabajos y las características del mismo.
 - f.- Carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal.
 - g.- Documentación que compruebe el capital contable mínimo solicitado de acuerdo a las bases de licitación.
 - h.- Copia simple de alta patronal del IMSS.
 - i.- Copia simple de la tarjeta patronal vigente expedida por el IMSS.
 - j.- Copia de comprobante de domicilio fiscal reciente.
 - k.- Copia de carátula del estado de cuenta bancario donde aparezca impresa la cuenta CLABE.
 - Los recursos para esta licitación son de origen ESTATAL.
 - Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuestas admitidas, una vez hecha la evaluación de las proposiciones, por el área técnica y dictaminada por la Comisión Estatal de Aguas, el contrato se adjudicará a la persona que entre los licitantes, reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas por "La Comisión" y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas (Ver detalle en bases de licitación).
 - No se aceptarán propuestas que sean enviadas por medios remotos de comunicación electrónica.
 - Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.
 - Las condiciones de pago serán las que se establezcan en las bases de la presente licitación.
 - Monto de Garantía: Se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas o Fianza. En Moneda Nacional.
 - Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
 - No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO, A 07 DE OCTUBRE DE 2016.

Lic. Oliver Guajardo Montemayor
 Director Divisonal de Administración de la C.E.A.
 RUBRICA.

Esta hoja corresponde a la publicación de los siguientes concursos: 114-CEA-PCEA-DDHC-16-OP-29-EL, 116-CEA-PCEA-DDHC-16-OP-30-EL, 117-CEA-PCEA-DDHC-16-OP-31-EL y 118-CEA-PCEA-DDHC-16-OP-32-EL

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, POR EL QUE SE DA RESPUESTA A LA CONSULTA FORMULADA POR LA ORGANIZACIÓN DE CIUDADANOS CONVERGENCIA QUERÉTARO A.C., EN CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EMITIDA EN EL EXPEDIENTE TEEQ-RAP-5/2016.

ANTECEDENTES:

I. Reformas constitucionales 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,¹ en materia política-electoral". En el artículo 73, fracciones XXIX-U y XXX de dicho decreto, se dispuso que el Congreso de la Unión tiene facultad para expedir las leyes generales que distribuyan competencias entre la federación y las entidades federativas en materia de partidos políticos, organismos electorales y procesos electorales, conforme a las bases previstas en la Constitución.

En el transitorio segundo del decreto mencionado, se señaló que el Congreso de la Unión debía expedir las normas previstas en el inciso a) de las fracciones XXI y XXIX-U del artículo 73 constitucional; además, se dispuso que la ley general que regulara los partidos políticos nacionales y locales, debía contener entre otros requerimientos, al menos las normas, plazos y requisitos para su registro legal, así como su intervención en los procesos electorales federales y locales.

II. Expedición de las Leyes Generales. 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 Electorales² y la Ley General de Partidos Políticos. La Ley General en el artículo 98, párrafos 1 y 2 determina 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 y se rigen por los principios de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, máxima publicidad y objetividad.

Por su parte, el artículo 3 de la Ley General de Partidos Políticos estipula que los partidos políticos son entidades de interés público con personalidad jurídica y patrimonio propios, con registro legal ante el Instituto Nacional Electoral o ante los organismos públicos locales; así como que aquellos tienen como fin promover la participación del pueblo en la vida democrática, contribuir a la integración de los órganos de representación política y como organizaciones de ciudadanos, hacer posible el acceso de estos al ejercicio del poder público. En los artículos 5 y 9, párrafo 1, inciso b) se establece que la aplicación de esa ley corresponde, en los términos que establece la Constitución Federal, a los organismos públicos locales, entre otros, a quienes les corresponden las atribuciones de registrar los partidos políticos locales.

III. 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 Querétaro³ en materia política-electoral", que en el artículo 32, párrafo primero establece que el Instituto Electoral del Estado de Querétaro,⁴ 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.

¹ En adelante Constitución Federal.

² En adelante Ley General.

³ En adelante Constitución Estatal.

⁴ En adelante Instituto.

IV. 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”.⁵ El artículo 60 establece que el Consejo General del Instituto⁶ 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 y, en lo que les corresponda, a los candidatos independientes, partidos políticos y coaliciones.

V. Acuerdo del Consejo General sobre Lineamientos. El veintiséis de febrero de dos mil dieciséis,⁷ el Consejo General emitió el acuerdo mediante el cual aprobó los Lineamientos que deberán observarse para la constitución y registro de los partidos políticos locales en el estado de Querétaro.⁸ Los citados Lineamientos fueron impugnados, integrándose el expediente TEEQ-RAP/JLD-2/2016 y acumulados.

La sentencia dictada en el referido expediente modificó lo relativo al porcentaje de afiliados requeridos 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 en 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.

VI. Cumplimiento de sentencia y emisión de Lineamientos. El veinte de mayo, el Consejo General emitió acuerdo respecto de los Lineamientos, en cumplimiento a la sentencia dictada en el expediente TEEQ-RAP/JLD-2/2016 y acumulados.⁹

VII. Notificación de Lineamientos. El dos de junio, se notificó a la organización Convergencia Querétaro A. C.,¹⁰ los Lineamientos que contienen el Catálogo de Cuentas y Formatos para las organizaciones de ciudadanos que pretenden constituirse como partido político local, emitidos por la Unidad Técnica de Fiscalización del Instituto. El diez de ese mes, dichos lineamientos fueron publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*.

VIII. Escrito de consulta. El doce de julio, la organización presentó ante el Tribunal Electoral del Estado de Querétaro,¹¹ escrito mediante el cual le consultó diversos temas relacionados con el procedimiento de constitución de un partido político local.

⁵ En adelante Ley Electoral.

⁶ En adelante Consejo General.

⁷ Las fechas señaladas en adelante corresponden a dos mil dieciséis.

⁸ En adelante Lineamientos.

⁹ Dichos Lineamientos fueron debidamente notificados a la organización Convergencia Querétaro el veintitrés de ese mes y año.

¹⁰ En adelante organización.

¹¹ En adelante Tribunal Electoral.

IX. Acuerdo del Tribunal Electoral. El diecinueve de julio, mediante Acuerdo Plenario dictado en el expediente TEEQ-AG-10/2016 en atención a la consulta formulada por la organización, el Tribunal Electoral determinó remitir al Instituto el original del escrito presentado por la organización para que en el ámbito de sus facultades dentro del término de diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo, diera respuesta al mismo.

X. Acuerdo de la Unidad Técnica. El doce de agosto, la Unidad Técnica de lo Contencioso Electoral del Instituto¹² emitió proveído en el expediente IEEQ/AG/002/2016, por medio del cual dio contestación a la consulta formulada por la organización, en cumplimiento al Acuerdo Plenario emitido en el expediente TEEQ-AG-10/2016. Dicho proveído fue notificado a la organización el mismo día.

XI. Recurso de apelación. El dieciocho de agosto, la organización interpuso recurso de apelación en contra del proveído emitido por la Unidad Técnica.

XII. Sentencia. El veintidós de septiembre, el Tribunal Electoral emitió sentencia en el expediente TEEQ-RAP-5/2016, a través de la cual revocó el proveído emitido por el Titular de la Unidad Técnica, al considerar que el órgano competente para dar respuesta a la consulta es el Consejo General.

XIII. Notificación de sentencia. El veintidós de septiembre, se recibió en la Oficialía de Partes del Instituto, el oficio TEEQ-SGA-AC-232/2016 mediante el cual el Tribunal Electoral notificó al Consejo General la sentencia de referencia.

XIV. Oficio del Consejero Presidente. El veintitrés de septiembre, se recibió en la Secretaría Ejecutiva el oficio P/523/16, a través del cual el Consejero Presidente del Consejo General instruyó se convocara a sesión extraordinaria, a fin de someter a consideración del órgano de dirección superior la presente determinación.

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. Competencia. El Consejo General tiene competencia para vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral; así como dar cumplimiento a la sentencia emitida por el Tribunal Electoral, en términos de lo previsto en los artículos 116, fracción IV, inciso c), numeral 1 de la Constitución Federal; 3, párrafo segundo, 98 y 104, numeral 1, inciso r) de la Ley General; 9, incisos b) y d) y 10 de la Ley General de Partidos Políticos; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Estatal; 55, 60 y 65, fracciones XXX y XXXIV de la Ley Electoral; 72, fracción II y 73 del Reglamento Interior del Instituto.

SEGUNDO. Materia del acuerdo. La presente determinación tiene como finalidad conocer y, en su caso, aprobar el acuerdo a través del cual se da respuesta a la consulta formulada por la organización, en cumplimiento de la sentencia del Tribunal Electoral, emitida en el expediente TEEQ-RAP-5/2016.

¹² En adelante Unidad Técnica.

TERCERO. Estudio de fondo.*I. Disposiciones generales*

1. El artículo 1 de la Constitución Federal establece que todas las personas gozan de los derechos humanos reconocidos en la Constitución, en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que la propia Constitución Federal establezca, y que las normas relativas a los derechos humanos se deben interpretar de conformidad con la Constitución General de la República y con los tratados internacionales de la materia, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.
2. El artículo 41 de la Constitución Federal dispone que el pueblo ejerce su soberanía por medio de los Poderes de la Unión, en los casos de la competencia de estos, y por los de los Estados, en lo que toca a sus regímenes interiores, en los términos respectivamente establecidos por la norma constitucional y las particulares de los Estados, las que en ningún caso pueden contravenir las estipulaciones del Pacto Federal.
3. De igual manera, se establece que la renovación de los poderes Legislativo y Ejecutivo se realiza mediante elecciones libres, auténticas y periódicas, conforme a diversas bases, entre ellas que: los partidos políticos son entidades de interés público; la ley debe determinar las normas y requisitos para su registro legal, las formas específicas de su intervención en el proceso electoral y los derechos, obligaciones y prerrogativas que les corresponden. Asimismo, 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 que establece la Constitución Federal.
4. El artículo 73, fracciones XXIX-U y XXX de la Constitución Federal prevé que el Congreso tiene facultad para expedir las leyes generales que distribuyan competencias entre la federación y las entidades federativas en materias de partidos políticos, organismos electorales, así como procesos electorales, conforme a las bases establecidas en la Constitución; además, dispone que tiene la facultad de expedir todas las leyes necesarias con el objeto de hacer efectivas las facultades anteriores, así como todas las otras concedidas por la Constitución a los Poderes de la Unión.
5. El artículo 116 de la Constitución Federal señala que el poder público de los estados se divide para su ejercicio en Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y no pueden reunirse dos o más de estos poderes en una sola persona o corporación, ni depositarse el legislativo en un solo individuo; asimismo, que de conformidad con las bases establecidas en la Constitución y las leyes generales en la materia, las Constituciones y leyes de los Estados en materia electoral, deben garantizar que los partidos políticos sólo se constituyan por ciudadanos sin intervención de organizaciones gremiales, o con objeto social diferente y sin que haya afiliación corporativa.

6. En el transitorio segundo constitucional, de la reforma político electoral de dos mil catorce, se señaló que el Congreso de la Unión debía expedir las normas previstas en el inciso a) de las fracciones XXI y XXIX-U del artículo 73. Además, se dispuso que la ley general que regule los partidos políticos nacionales y locales, entre otros requerimientos, debía contener al menos las normas, plazos y requisitos para su registro legal y su intervención en los procesos electorales federales y locales.
7. Los artículos 98 y 99 de la Ley General y 32, párrafos primero y segundo de la Constitución Estatal señalan que el Instituto es un organismo público local dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, con autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones; es la autoridad en la materia, en los términos que establece la Constitución Federal, la Ley General y la Ley Electoral y se rige por los principios de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, máxima publicidad, objetividad y probidad.
8. El artículo 1 de la Ley General de Partidos Políticos dispone que la misma es de orden público y de observancia general en el territorio nacional, tiene por objeto regular las disposiciones constitucionales aplicables a los partidos políticos nacionales y locales, así como distribuir competencias entre la federación y las entidades federativas entre otras, en materia de constitución de los partidos políticos, así como los plazos y requisitos para su registro legal.
9. En el artículo 3 de ese ordenamiento se determina que los partidos políticos son entidades de interés público con personalidad jurídica y patrimonio propios, con registro legal ante el Instituto Nacional Electoral o ante los organismos públicos locales, y tienen como fin promover la participación del pueblo en la vida democrática, contribuir a la integración de los órganos de representación política y, como organizaciones de ciudadanos, hacer posible el acceso de éstos al ejercicio del poder público.
10. Además, el citado artículo señala que es derecho exclusivo de los ciudadanos mexicanos formar parte de partidos políticos y afiliarse libre e individualmente a ellos; así como la prohibición de la intervención de organizaciones civiles, sociales o gremiales, nacionales o extranjeras, organizaciones con objeto social diferente a la creación de partidos y cualquier forma de afiliación corporativa.
11. En los artículos 5 y 9, párrafo 1, inciso b) de la Ley General de Partidos Políticos, se dispone que la aplicación de esa ley corresponde a los organismos públicos locales, entre otros, en los términos que establece la Constitución Federal y que dichos organismos tienen la atribución de registrar a los partidos políticos locales.
12. Ahora bien, conforme lo establece el artículo 55 de la Ley Electoral, el Instituto es el organismo público local en materia electoral en la entidad, goza de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones y cuenta con un órgano de dirección superior integrado conforme a las leyes, en los términos previstos por la Constitución Federal, la Constitución Estatal y las leyes que de ambas emanen.
13. Por su parte, el artículo 60 de la Ley Electoral 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, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad, objetividad, máxima publicidad e independencia rijan todas las actividades de los órganos electorales.

14. Por su parte, en términos de los artículos 3 de la Ley General de Partidos Políticos y 24 de la Ley Electoral, los partidos políticos son entidades de interés público con personalidad jurídica y patrimonio propios, tienen como fin promover la participación del pueblo en la vida democrática, contribuir a la integración de los órganos de representación política, como organizaciones de ciudadanos, hacer posible el acceso de éstos al ejercicio del poder público, de acuerdo con los programas, principios e ideas que postulan, mediante el sufragio universal, libre, secreto, personal y directo. Sólo los ciudadanos pueden formar partidos políticos y afiliarse libre e individualmente a ellos.

15. Sobre esta base, se tiene que a la fecha existe un sistema basado en la Constitución Federal y las particulares de los Estados, en las Leyes Generales que el Congreso de la Unión expidió y que se publicaron en el *Diario Oficial de la Federación*, el veintitrés de mayo de dos mil catorce, entre las que se encuentran, la Ley General y la Ley General de Partidos Políticos.

II. Efectos de la sentencia TEEQ-RAP-5/2016

16. El doce de julio, la organización solicitó al Tribunal Electoral emitiera su opinión respecto de diversos temas relacionados con el procedimiento de constitución de un partido político local.

17. Así mediante Acuerdo Plenario el Tribunal Electoral dictado el diecinueve de julio en el expediente TEEQ-AG-10/2016, en atención a la consulta formulada por la organización, se determinó que no había lugar a dar respuesta a la consulta planteada, al carecer de competencia legal para determinar sobre consultas. Asimismo, ordenó remitir al Instituto el original del escrito presentado por la organización para que en el ámbito de sus facultades, diera respuesta al mismo.

18. En cumplimiento a lo anterior, el doce de agosto la Unidad Técnica emitió acuerdo en el expediente IEEQ/AG/002/2016, por medio del cual dio contestación a la consulta formulada por la organización, el cual fue revocado a través de la sentencia que se cumplimenta, al determinar en la parte conducente, lo siguiente:

...

5. EFECTOS:

En razón de que el Consejo General es el órgano competente para pronunciarse respecto de la consulta solicitada, lo procedente es **revocar la determinación** contenida en el acuerdo impugnado de doce de agosto de dos mil dieciséis.

Como consecuencia de la determinación anterior, remítanse los autos al *Instituto Electoral*, para que por medio de su máximo órgano de dirección –*Consejo General*–, en un término de cinco días hábiles contados a partir de que surta efectos la notificación, dé respuesta a la consulta planteada por *Convergencia Querétaro*, ello con total libertad de que el área que se designe ponga a su consideración el dictamen correspondiente.

Por lo expuesto y fundado se

RESUELVE

PRIMERO. Se **revoca** el acuerdo de doce de agosto de dos mil dieciséis, dictado por el titular de la Unidad Técnica de lo Contencioso Electoral del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, por virtud del cual, emitió respuesta a la consulta planteada por la organización ciudadana Convergencia Querétaro.

SEGUNDO. Se **ordena** al Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, dé respuesta a la consulta formulada por la organización Convergencia Querétaro.

... (Énfasis original)

19. Como se advierte, la sentencia del Tribunal Electoral revocó el acuerdo dictado por el Titular de la Unidad Técnica, por medio del cual dio contestación a la consulta planteada por la organización y ordenó al Consejo General dar respuesta a la consulta; además, estableció que se tenía plena libertad para que el área que se designara pusiera a la consideración del órgano de dirección superior el dictamen correspondiente.

20. Sobre esta base, en el siguiente apartado se procede a dar respuesta a la consulta de la organización.

III. Pronunciamiento respecto de la consulta

21. La organización solicitó al Tribunal Electoral la opinión respectiva a fin de conocer qué es lo que pueden o no ofrecer a sus afiliados con motivo de las asambleas que celebrarán, con relación a los temas siguientes:

- a) Facilitar a los afiliados los medios de transporte necesarios para asegurar su presencia en el lugar en donde hayan de llevarse a cabo las asambleas, así como el retorno a sus lugares de origen.
- b) Ofrecer a los afiliados condiciones dignas y cómodas para la instauración de las mesas de trabajo y el desarrollo mismo de cada una de las asambleas.
- c) Procurar el bienestar de las familias que asistan a las asambleas y ofrecer por mera cortesía y en la prudencia que ello implica, agua y bocadillos a los presentes.

22. Ahora bien, a efecto de dar respuesta a los temas en cuestión se señala que de conformidad con los artículos 8 y 35 de la Constitución Federal el derecho de petición es una prerrogativa de los ciudadanos de la República, y al mismo tiempo un deber jurídico de los funcionarios públicos quienes deben respetarlo, cuando sea ejercido por escrito, de manera pacífica y respetuosa.

23. El artículo 10 de la Ley General de Partidos Políticos dispone que las organizaciones de ciudadanos que pretendan constituirse en partido político local deben obtener su registro ante el organismo público local correspondiente, dando cumplimiento a los requisitos normativos exigidos para tal efecto.

24. Los artículos 32 de la Constitución Estatal y 60 de la Ley Electoral establecen que el Instituto es el organismo público local en materia electoral en la entidad, goza de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones y cuenta con un órgano de dirección superior, responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad, objetividad, probidad, máxima publicidad e independencia, rijan todas las actividades de los órganos electorales y, en lo que les corresponda, a los candidatos independientes, partidos políticos y coaliciones.

25. Sobre esta base, el veintiséis de febrero el Consejo General emitió los Lineamientos, los cuales fueron debidamente notificados a la organización. En los artículos 2, 5, fracción III, inciso j), y 6, fracciones VI y VII de dicho ordenamiento se prevé que sus disposiciones son de orden público y de observancia para las organizaciones que presentaron el escrito de propósito de constituir un partido político local en el mes de enero.

26. Por su parte, en los artículos 24 y 43, fracción IV, inciso c) de los Lineamientos, el órgano de dirección superior del Instituto determinó:

...

Artículo 24.

Queda prohibida la distribución de apoyos económicos o en especie a los asistentes de las asambleas, a fin de garantizar su derecho de libre asociación.

Artículo 43.

El requisito relativo a la celebración de las asambleas municipales o distritales y local constitutiva, no se tendrá por cumplido cuando se acredite que:

...

IV. De las actas de las asambleas municipales o distritales y local constitutiva, se desprenda que:

...

c) Se otorgó cualquier tipo de material en el que se oferte o entregue algún beneficio directo, indirecto, mediato o inmediato, en especie o en efectivo, ya sea por sí o por interpósita persona, que a juicio del funcionario afecte la libre asistencia y afiliación de los ciudadanos.

...

27. Como se advierte, el Instituto con apoyo en la Jurisprudencia 1/2000 del Tribunal Constitucional en materia electoral, con el rubro: "Fundamentación y motivación de los Acuerdos del Instituto Federal Electoral, que se emiten en ejercicio de la función reglamentaria",¹³ y con sustento en los precedentes emitidos en los expedientes TEEQ-RAP/JLD-2/2016 y acumulados, así como en la sentencia dictada en el expediente SM-JRC-29/2016 y su acumulado SM-JRC-34/2016, emitió los Lineamientos en ejercicio de su función reglamentaria, en los cuales ya se pronunció sobre la materia de la consulta en análisis, pues en los artículos 24 y 43, fracción IV, inciso c) se señaló que quedaba prohibida la distribución de apoyos económicos o en especie a los asistentes de las asambleas que celebren las organizaciones que pretenden constituirse como partidos políticos locales, así como de los supuestos jurídicos en que no se tendrá por cumplido el requisito relativo a la celebración de las asambleas municipales o distritales y local constitutiva.

28. Ahora bien, 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 Acuerdo del Consejo General relativo al Reglamento de Fiscalización del Instituto, el cual ordenó en el artículo 63, fracción I que en observancia de lo establecido en los artículos 43 a 79 de dicho Reglamento, que la Unidad Técnica de Fiscalización del Instituto emitiera los lineamientos para la presentación de los estados financieros por parte de las organizaciones de ciudadanos que pretenden constituirse como partido político local.¹⁴

¹³ Jurisprudencia 1/2000: "FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LOS ACUERDOS DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, QUE SE EMITEN EN EJERCICIO DE LA FUNCIÓN REGLAMENTARIA.

¹⁴ Cfr. Sentencia dictada en el expediente TEEQ-RAP-5/2016, p. 16.

29. Sobre esta base, y con fundamento en el artículo primero transitorio del Reglamento de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral, consta en el archivo que se emitieron los Lineamientos que contienen el catálogo de cuentas y formatos para las organizaciones de ciudadanos que pretenden constituirse como partido político local, los cuales fueron notificados el dos de junio a la organización peticionaria y se publicaron en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*, el diez de junio siguiente, esto previo a la presentación de la consulta realizada en primera instancia al Tribunal Electoral (doce de julio, conforme lo indicado en el acuse de recibo respectivo de la Oficialía de Partes del Tribunal). Aunado a que, acatando dichos lineamientos y el reglamento de fiscalización de este Instituto, la organización peticionaria ha presentado sus estados financieros para dar cumplimiento al artículo 11, numeral 2 de la Ley General de Partidos Políticos, y en consecuencia, se han emitido las resoluciones conducentes por parte del Consejo General, órgano que seguirá conociendo así como resolviendo sobre el origen, monto y destino de los recursos de las organizaciones mencionadas, para dar cumplimiento a dicho artículo de la Ley General de Partidos Políticos.

30. En esa virtud, en términos de lo dispuesto en el numeral 3 de los Lineamientos que contienen el catálogo de cuentas y formatos para las organizaciones de ciudadanos que pretenden constituirse como partido político local, el catálogo es el documento mediante el cual las organizaciones acompañan sus informes respecto del origen, monto y destino de los recursos utilizados en sus actividades para llevar a cabo sus fines.

31. En el numeral 19 de tales Lineamientos, denominado “Catálogo de Cuentas para las Organizaciones de Ciudadanos”, apartado “5. Gastos”, 5.1.2 “Materiales y suministros”, 5.1.2.006 “Reuniones de Asamblea”; 5.1.3 “Servicios Generales”, 5.1.3.007, “Pasajes Terrestres” y 5.1.3.008 “Viáticos”, se dispone lo siguiente:

...

5. GASTOS

5.1 GASTOS DE OPERACIÓN: Este grupo comprende gastos por concepto de remuneraciones por servicios de carácter personal prestados a la organización. Incluye subsidios y apoyos que tienen derecho los trabajadores y demás prestaciones reconocidas en su normatividad interna.

...

5.1.2 MATERIALES Y SUMINISTROS: Comprende el importe del gasto por toda clase de insumos y suministros requeridos para el desempeño de la organización.

...

5.1.2.006 Reuniones de Asamblea: Pagos realizados por artículos o servicios utilizados en eventos, tales como arreglos florales, cafetería, mobiliario, templetas, materiales utilizados para el montaje de los escenarios, etc., que tengan como fin la reunión de la asamblea.

...

5.1.3 SERVICIOS GENERALES: Comprende el importe del gasto de todo tipo de servicios que se contraten con particulares o instituciones del propio sector público; así como los servicios oficiales requeridos para el desempeño de actividades vinculadas con las funciones de la organización.

...

5.1.3.007 Pasajes terrestres: Asignaciones destinadas a cubrir los gastos por concepto de traslado de personal por vía terrestre urbana y suburbana, interurbana y rural, taxis, en cumplimiento de sus funciones.

5.1.3.008 Viáticos: Asignaciones destinadas a cubrir los gastos por concepto de alimentación, hospedaje y casetas de peaje, así como los gastos relacionados con el cumplimiento de sus actividades temporales dentro del país.

... (Énfasis original).

32. Asimismo, en dicho catálogo de cuentas se hace el señalamiento de que este es enunciativo más no limitativo, y que en caso de que se requiera la apertura de nuevas subcuentas para una mejor identificación de un gasto, ello será solicitado mediante oficio por la organización a la Unidad Técnica de Fiscalización.

33. Bajo esa tesitura, los Lineamientos que contienen el catálogo de cuentas y formatos para las organizaciones de ciudadanos que pretenden constituirse como partido político local, es una guía para presentar los informes relativos al origen, monto y destino de las propias organizaciones que realizan en términos de los Lineamientos; los cuales en el numeral 19 prevén los gastos relativos a materiales y suministros, pasajes terrestres, viáticos; así como gastos por reuniones de asamblea, que en síntesis se encuentran constituidos por los pagos realizados por artículos o servicios utilizados en eventos, tales como arreglos florales, cafetería, mobiliario, templetes y materiales utilizados para el montaje de escenarios, que tengan como fin del desahogo de la asamblea.

34. En ese sentido, los pasajes terrestres y viáticos regulados en los lineamientos en materia de fiscalización que han quedado señalados, se refieren a los gastos que los integrantes de la organización eroguen para su traslado a las asambleas, de ahí que no se encuentre permitido que la organización pretenda movilizar a los posibles afiliados en la celebración de asambleas, pues en términos de los artículos 24 y 43, fracción IV, inciso c) de los Lineamientos, está prohibida la distribución de apoyos económicos o en especie a los asistentes de las asambleas, a fin de garantizar su derecho de libre asociación; y el requisito relativo a la celebración de las asambleas municipales o distritales y local constitutiva, no se tendrá por cumplido cuando se desprenda de las actas de las asambleas que se otorgó cualquier tipo de material en el que se oferte o entregue algún beneficio directo, indirecto, mediato o inmediato, en especie o en efectivo, ya sea por sí o por interpósita persona, que a juicio del funcionario afecte la libre asistencia y afiliación de los ciudadanos.

35. Al respecto, la Sala Superior ha sostenido que la presión al electorado debe ser entendida como el ejercicio de apremio o coacción moral sobre las personas con la finalidad de provocar determinada conducta. Es decir, cualquier circunstancia que impida la espontánea y libre manifestación de la voluntad personal al momento de emitir el sufragio, o al desempeñar el cargo como funcionario de la mesa directiva de casilla, como puede ser la entrega de dádivas, el proselitismo electoral o el acarreo de votantes, por citar algunos ejemplos.¹⁵ Dicho criterio orientador es aplicable *mutatis mutandis*, puesto que la prohibición de que exista "acarreo" de votantes el día de la jornada electoral pretende evitar una influencia en la voluntad del ciudadano de votar libremente a favor de una fuerza política determinada; de igual manera, la prohibición del traslado de los asistentes a las asambleas, pretende evitar que se impida la espontánea y libre asistencia a las mismas así como la libre manifestación de la voluntad para afiliarse y votar los documentos básicos de la organización; lo contrario constituiría actos de la organización tendentes a provocar determinada conducta.

¹⁵ Cfr. Así lo ha sostenido la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial en el expediente SUP-JDC-2430/2014, p. 16. Sirve de sustento además la tesis relevante identificada con la clave CXIII/2002, consultable a fojas mil seiscientos cincuenta y cinco a mil seiscientos cincuenta y seis de la "Compilación 1997-2013 de Jurisprudencia y Tesis en Materia Electoral", tomo "Tesis", volumen 2, cuyo texto y rubro, es al tenor siguiente: **PRESIÓN SOBRE LOS ELECTORES. HIPÓTESIS EN LA QUE SE CONSIDERA QUE ES DETERMINANTE PARA EL RESULTADO DE LA VOTACIÓN RECIBIDA EN CASILLA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE HIDALGO Y SIMILARES)**. En el artículo 53, fracción VIII de la Ley Estatal de Medios de Impugnación en Materia Electoral de Hidalgo, se establece la causa de nulidad de votación recibida en casilla, relativa a ejercer presión sobre los electores, en la que uno de sus elementos es el que esa irregularidad sea determinante para el resultado de la votación, debe considerarse que para que se surta el elemento referido es necesario acreditar el número de electores sobre los que se ejerció la conducta considerada como presión, o bien, demostrar que la irregularidad fue realizada durante una parte considerable de la jornada electoral.

36. En ese contexto, en cuanto al señalamiento relativo a que el catálogo de cuentas es enunciativo más no limitativo, se indica que este tiene como finalidad el adecuado registro e identificación de sus movimientos contables, más no la autorización de gastos diferentes a los permitidos como lo pretende la organización.

37. En consecuencia, con relación a la consulta respecto de si está permitido facilitar a los “afiliados” “... los medios de transporte necesarios para asegurar su presencia en el lugar en donde hayan de llevarse a cabo las asambleas, así como el retorno a sus lugares de origen”, se señala que la organización deberá estar a lo establecido en los artículos 24 y 43, fracción IV, inciso c) de los Lineamientos, así como a lo previsto en el numeral 5.1 y 5.1.3.007 de los Lineamientos que contienen el catálogo de cuentas y formatos para las organizaciones de ciudadanos que pretenden constituirse como partido político local, a fin de garantizar el derecho de libre asociación, dado que con base en dichas disposiciones se establece que son gastos de operación aquellos que comprenden las erogaciones por concepto de remuneraciones por servicios de carácter personal prestados a la organización, incluyendo subsidios y apoyos a que tienen derecho los trabajadores y demás prestaciones reconocidas en su normatividad interna, en el particular, destinados a cubrir los gastos por concepto de traslado de su personal por vía terrestre urbana y suburbana, interurbana y rural, así como taxis, en cumplimiento de sus funciones.

38. En cuanto a que si está permitido: “Ofrecer a nuestros afiliados condiciones dignas y cómodas para la instauración de las mesas de trabajo y el desarrollo mismo de cada una de las asambleas” y “Procurar el bienestar de las familias que asistan a las asambleas, ofrecer por mera cortesía y en la prudencia que ello implica, agua y bocadillos a los presentes”; se señala que no se encuentra permitido la entrega de bocadillos a los asistentes de las asambleas, dado que de acuerdo a lo previsto en los artículos 24 y 43, fracción IV, inciso c) de los Lineamientos, está prohibida la distribución de apoyos económicos o en especie a los asistentes de las asambleas, a fin de garantizar su derecho de libre asociación; sin perjuicio de que en el apartado “5. denominado “Gastos”, punto 5.1.2.006 de los Lineamientos que contienen el catálogo de cuentas y formatos para las organizaciones de ciudadanos que pretenden constituirse como partido político local, se prevean los gastos que la organización puede erogar en la celebración de las asambleas, entre los que se encuentran: mobiliario, templetes y materiales utilizados para el montaje de escenarios. En consecuencia, dichas disposiciones guardan armonía con los artículos invocados de los lineamientos y permiten cumplir con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley General de Partidos Políticos, que dispone que los funcionarios del Instituto certificarán que el número de afiliados que concurrieron y participaron en la asamblea, asistieron libremente; de ahí que, el marco jurídico permita que la organización erogue los gastos respectivos a fin de proporcionar a los asistentes de las asambleas condiciones cómodas y dignas.

39. De igual manera, se señala que la interpretación del punto 5.1.2.006 denominado “Reuniones de Asamblea” de los citados lineamientos, permite que a los asistentes a la asamblea se otorgue agua para su hidratación, durante la celebración de las propias asambleas, mediante lo cual se responde a lo consultado con relación a la entrega de agua a los asistentes en los términos indicados en este apartado.

40. Sirve de apoyo a esta determinación, 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)”.

41. Con base en las consideraciones anteriores y con fundamento en los artículos 116, fracción IV, inciso c), numeral 1 de la Constitución Federal; 3, párrafo segundo, 98 y 104, numeral 1, inciso r) de la Ley General; 9, incisos b) y d) y 10 de la Ley General de Partidos Políticos; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Estatal; 55, 60 y 65, fracciones XXX y XXXIV de la Ley Electoral; 72, fracción II y 73 del Reglamento Interior del Instituto, el Consejo General del Instituto expide el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO. El Consejo General del Instituto es competente para dar cumplimiento a la sentencia emitida por el Tribunal Electoral del Estado de Querétaro en el expediente TEEQ-RAP-5/2016, de conformidad con lo establecido en los considerandos primero y segundo de este instrumento.

SEGUNDO. Se aprueba la presente determinación que da respuesta a la consulta formulada por la organización de ciudadanos Convergencia Querétaro A.C., en cumplimiento a la sentencia emitida por el Tribunal Electoral del Estado de Querétaro en el expediente TEEQ-RAP-5/2016, de conformidad con lo establecido en el considerando tercero del presente acuerdo.

TERCERO. En términos de la sentencia dictada en el expediente TEEQ-RAP-5/2016, se ordena informar al Tribunal Electoral del Estado de Querétaro el contenido de este acuerdo, remitiendo copia certificada del mismo.

CUARTO. Notifíquese este acuerdo como corresponda, así como a la organización de ciudadanos Convergencia Querétaro A.C., y a las organizaciones en proceso de constitución de partido político local ante este Instituto, en términos de 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 la presente determinación 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.

Dado en Santiago de Querétaro, Querétaro, el veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis. **DOY FE.**

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		X
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	-----	-----

LIC. GEMA NAYELI MORALES MARTÍNEZ
 Presidenta Sustituta
 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 el documento que obra en el archivo de la Secretaría Ejecutiva de este Instituto, las cuales doy fe tener a la vista.-----
 Va en quince fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas.-----
 Se extiende la presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los veintinueve 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

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 (veintidós) de septiembre de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Colón a, Qro., aprobó por Mayoría Calificada, el **Acuerdo por el que se modifica la nomenclatura de las vialidades denominadas “Corregidora” y “Ampliación Corregidora” de las etapas I y III del Fraccionamiento “Parque Industrial Aerotech” ubicado en el margen izquierdo de la Carretera Estatal número 200 “Querétaro-Tequisquiapan”, frente al Aeropuerto Internacional de Querétaro en la Comunidad de Galeras, Municipio de Colón, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III, X y XV de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 8, 10 fracción I, V y XI, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 40, 41, 130, 131, 134, 135, 136, 141, 143, 144, 155, 178 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 3, 5, 10 fracciones II, III y IV, 25 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro.; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el Acuerdo por el que se modifica la nomenclatura de las vialidades denominadas “Corregidora” y “Ampliación Corregidora” de las etapas I y III del Fraccionamiento “Parque Industrial Aerotech” ubicado en el margen izquierdo de la Carretera Estatal número 200 “Querétaro-Tequisquiapan”, frente al Aeropuerto Internacional de Querétaro en la Comunidad de Galeras, Municipio de Colón, Qro., y;

CONSIDERANDO

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

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

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

4. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
5. Que el artículo 141 del Código en mención establece que en la denominación de los desarrollos inmobiliarios no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los mismos; la nomenclatura de calles deberá ser congruente con la denominación del desarrollo inmobiliario, salvo las calles o vías públicas que deban tener continuidad. Asimismo, no deberá utilizarse la misma denominación en más de un desarrollo inmobiliario dentro del territorio de un sólo Municipio.
6. Que el artículo 155 de dicho ordenamiento señala que las vialidades públicas son los elementos que conforman la red de transporte por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con la ciudad.

Dichos elementos forman un espacio común para múltiples usuarios, entre ellos el peatón, el ciclista, el transporte colectivo y los vehículos particulares. La autoridad competente determinará los elementos y características de cada una, considerando la afluencia vehicular motorizada y no motorizada; también determinará la colocación de árboles, señalamientos y mobiliario urbano así como las dimensiones mínimas, zonas de espera y de seguridad, privilegiando al transporte público y la movilidad no motorizada, de acuerdo a la siguiente clasificación:

- I. **Vialidades primarias.** Son los ejes de mayor jerarquía donde se ubican los principales equipamientos y donde confluyen las demás calles. Éstas condicionan la conectividad del desarrollo inmobiliario con la ciudad existente;
- II. **Vialidades secundarias.** Son vías de comunicación colectoras de mediana jerarquía que dan acceso a diversos usos y equipamientos que establecen la liga entre calles locales y vialidades primarias;
- III. **Vialidades locales.** Proporcionan el acceso directo a los lotes, a los espacios públicos vecinales y andadores o calles con retorno; y
- IV. **Andadores o calles con retorno.** Son vías de acceso a la vivienda con muy bajo flujo vehicular donde la circulación peatonal y en bicicleta es prioritaria. Deberá contar con elementos de diseño que garanticen la circulación de vehículos a baja velocidad, permitiendo el acceso de los servicios de emergencia y el paso a otro vehículo al mismo tiempo.

El arroyo y dimensiones de la vialidad serán determinados según la carga vehicular o el desarrollo potencial de la zona, asegurando una estructura vial que permita el traslado de personas y bienes utilizando diferentes medios de transporte.

7. Que por su parte, el artículo 178 del Código referido menciona que se entiende por fraccionamiento la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal.

Las calles o vialidades locales que se generen al interior de un fraccionamiento, tendrán el carácter de vías públicas de libre acceso a la población, las que deberán ser transmitidas gratuitamente por el desarrollador en favor del Municipio que corresponda, mediante escritura pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

8. Que en fecha 05 de septiembre de 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio SDUOPE/0677/2015 firmado por la Arq. Areli Montenegro Carrera en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología a través del cual, a su vez, remite la opinión técnica número CACU/OT/003/2016 signada por la misma servidora pública a través de la cual se resuelve sobre la petición efectuada por el Ing. Eduardo Oscar Dorantes Cardeñas, en su carácter de Apoderado de Talento del Bajío, S.A. en su calidad de representante de American Industries Services, S.A. de C.V., a quien a su vez, es Apoderado y Representante del fideicomiso número 170074439 administrado por "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero de Scotiabank Inverlat división fiduciaria, mediante el cual solicita, entre otros trámites, someter a la aprobación del Ayuntamiento el cambio de nomenclatura de la vialidad de las etapas I y III que se denominaba vialidad y ampliación Ave. Corregidora para que se denomine Calle Max Brose señalando que no se modifica la superficie de la vialidad, misma que se rinde en los siguientes términos:

“Considerandos

1. *Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.*
2. *Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.*
3. *De conformidad con lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras aprobado en sesión extraordinaria de Cabildo el día 7 de mayo de 2016, publicado en el periódico oficial del estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 3 de junio e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de agosto de 2016, el predio en el que se ubica el Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech en sus etapas I, II y III, está destinado para Industria Pesada (IP). Es importante considerar que el parque industrial “Aerotech” ha sido autorizado para el establecimiento de cualquier tipo de industria incluyendo la catalogada como “Industria Pesada” de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Querétaro, pero que de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano referido, el uso autorizado es compatible con algunos otros giros como son el establecimiento de centrales de comunicación, centros comerciales o servicios de alimentos.*
4. *Que mediante la escritura pública 43,548 de fecha 6 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del Notario número 35 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio real número 9,260 se hizo constar la operación de compraventa por la cual “Scotiabank Inverlat” S.A. de C.V. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, Fideicomiso de Administración No. 170074439, adquirió la propiedad de un polígono con superficie total de 124,348.28 m² autorizado como ampliación de la Etapa I.*

5. *Que mediante la escritura pública número 28,369 de fecha 11 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del Notario Público número 11 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Subdirección Tolimán, bajo los Folios Reales números 5882 y 5883, se hizo constar la operación de compraventa por la cual "Scotiabank Inverlat" S.A. de C.V. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, Fideicomiso de Administración No. 170074439, adquirió la propiedad de los siguientes predios:*
 - a. *Lote de Terreno ubicado en una fracción del predio rústico de la Ex Hacienda de Galeras, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con la clave catastral 05 03 022 6614 0035, superficie de 17-24-80 Hectáreas, y con el folio real 5,882 del Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Qro.*
 - b. *Lote de Terreno ubicado en una fracción del predio rústico de la Ex Hacienda de Galeras, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con la clave catastral 05 03 022 66 14 5032, superficie de 26-69-57 Hectáreas y con el folio real 5,883 del Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Qro.*
6. *Los predios que han sido referidos en el antecedente inmediato anterior, fueron fusionados mediante la autorización emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Colón, Qro., con número de oficio: SDUPE-0728-2015 y Folio: DUS/FUS/002-2015, de fecha 11 de mayo de 2015, el cual quedó protocolizado mediante la escritura pública número 83,633 de fecha 14 de julio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública No. 10, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la subdirección de Tolimán, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 27445/0001 con fecha 24 de julio de 2015, habiéndosele asignado a dicho polígono la clave catastral 05 03 022 66 140 035 y el Folio Real número 27,445 en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Tolimán, Qro.*
7. *Que respecto del predio con superficie de 439,437.00 m² se otorgó Dictamen de Uso de Suelo folio DU/DUS/034-2015 con fecha del 03 de agosto de 2015, por el cual se consideró factible dicho polígono para un uso de suelo de tipo Industrial apto para servicios de Industria Pesada.*
8. *Mediante oficio DU/LEOU/002/2015 de fecha 09 de septiembre de 2015, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro, con base en el Acuerdo de Cabildo delegatorio de facultades que se especifica en el propio punto 44 de los antecedentes de ese mismo documento, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 once de septiembre de 2015 dos mil quince y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 18 dieciocho de septiembre de 2015 dos mil quince, en la que se acordó la Ampliación de la superficie por la incorporación de nuevos predios, del fraccionamiento parque industrial Aerotech para ampliar la etapa I y se otorgó la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente a la Ampliación de la etapa I, así como la autorización de la nomenclatura de las vialidades propuestas para la urbanización correspondiente a la etapa I.*
9. *Mediante oficio DU/LEOU/003/2015 de fecha 09 de septiembre de 2015, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro, con base en el Acuerdo de Cabildo delegatorio de facultades que se especifica en el propio punto 44 de los antecedentes de ese mismo documento, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 once de septiembre de 2015 dos mil quince y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 18 dieciocho de septiembre de 2015 dos mil quince, en la que se autorizó la Ampliación de la superficie por la incorporación de nuevos predios, del fraccionamiento parque industrial Aerotech para generar la etapa III y se otorgó la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente a la etapa III, así como la autorización de la Nomenclatura de las vialidades propuestas para la urbanización correspondiente a esa nueva etapa III.*
10. *Mediante la escritura pública número 84,084, de fecha 24 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., se hizo constar la protocolización de las Licencias de Ejecución de Obras de*

Urbanización para la ampliación de la etapa I y para la nueva etapa III, del Parque Industrial Aerotech, ambas de fecha 09 de septiembre de 2015, emitidas por esta Secretaría con Números de Folios: DU/LEOU/002/2015 y DU/LEOU/003/2015 a favor de "Scotiabank Inverlat", S.A., Institución de Banca Múltiple.

Derivado de lo anterior, el Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, ha quedado integrado con una superficie total de 1'411,008.66m² a desarrollarse en tres etapas, las cuales cuentan con los cuadros de superficies siguientes:

RESUMEN ETAPA I		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
13	INDUSTRIAL (DISPONIBLE)	320,510.13
2	INDUSTRIAL (VENDIDO)	220,019.00
2	AREAS DE DONACION (YA REALIZADA)	54,725.32
3	CANALES PLUVIALES	13,271.94
2	MIXTO	6,916.57
LOTE	USO	AREA
3	EQUIPAMIENTO	5,068.36
1	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
1	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (VENDIDO)	200.00
2	AREA COMERCIAL	3,720.25
N/A	ASFALTO	62,845.40
N/A	BANQUETAS	18,342.64
N/A	AREAS VERDES	21,676.53
TOTAL		728,303.91
TOTAL AREA VENDIBLE		551,365.95
RESUMEN ETAPA II		
CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES		
NO. DE LOTES	USO	ÁREA (M2)
3	INDUSTRIAL	243,267.75
TOTAL		243,267.75
RESUMEN ETAPA III		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA (M2)
4	INDUSTRIAL	403,970.46
1	SERVICIOS	10,174.25
2	CANALES PLUVIALES	3,503.13
	VIALIDAD (ASFALTO)	14,632.08
	BANQUETAS	4,184.99
	AREAS VERDES	2,972.09
TOTAL		439,437.00

11. Que se emitió Visto Bueno para el Proyecto de Relotificación Administrativa para la Etapa III del Fraccionamiento "Parque Industrial Aerotech" con folio CACU-VBP-001-2016 en fecha 25 de agosto de 2016.

12. Que se emitió oficio de Autorización de Relotificación Administrativa para la Etapa III del Fraccionamiento "Parque Industrial Aerotech" con folio SDUE-0646-2016 en fecha 19 de agosto de 2016.

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emite la presente:

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez revisada la propuesta de la modificación de la denominación del Fraccionamiento: "Parque Industrial Aerotech", esta Secretaría considera Técnicamente procedente, el que se autorice dicho cambio en la denominación y nomenclatura para la calle Corregidora y ampliación Corregidora por la denominación de Calle Max Brose toda vez que se constituye como una sola vialidad en el sentido norte-sur sin la necesidad de denominar una ampliación, una vez verificado que en los archivos de esta Secretaría, la nomenclatura y denominación propuesta no representa conflicto alguno, se considera factible su autorización, como a continuación se indica, misma que se encuentra en el plano anexo, con clave: A1.0, de fecha: agosto 2016.

Etapa	Nombre aprobado	Nombre propuesto	ml vialidad
I	Corregidora	Max Brose	382.89
III	Ampliación Corregidora	Max Brose	655.79

TOTAL:

1.- En correspondencia con el artículo 23 de la Ley de Ingresos 2016 del Municipio de Colón, fracción III, inciso 2, se causará y pagará por concepto de Nomenclatura de calles de fraccionamientos:

- Por calle hasta 100 metros lineales: \$460.00 mxn
- Por longitudes excedentes se pagará \$92.00 mxn, por cada 10 metros lineales, se desglosa a continuación el costo correspondiente:

Nombre propuesto	ml vialidad	costo 100 ml	ml excedentes	costo ml excedentes	Costo
Max Brose	382.89	\$460.00	282.89	$\$92.00 \times 28.289 = \$2,602.588$	\$3,062.588
Max Brose	655.79	\$460.00	555.79	$\$92.00 \times 55.579 = \$5,113.268$	\$5,573.268
Costo					\$8,635.856

2.- Para cumplir con lo señalado en el art. 23 fracción VIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2016 se causará y pagará, ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, por la emisión del presente dictamen técnico para la autorización del cambio de Nomenclatura correspondiente a las Etapas I y III del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, la cantidad de:

Uso de suelo	subtotal
Industria Pesada	\$8,097.00
Total	\$8,097.00

3.- Los pagos mencionados en el presente deberán hacerse de manera anterior al que se realice por concepto de la publicación del citado acuerdo en la gaceta municipal.

4.- El desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega formal del mismo al Municipio.

5.- 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.

6.- El Acuerdo de Cabildo correspondiente a los asuntos tratados en este documento deberá publicarse en la Gaceta municipal, en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo para el promotor.

7.- 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 del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

8.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, Secretaría de Finanzas Municipal, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Jefatura de Catastro, y a los interesados.

9.- El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, el Acuerdo de Cabildo correspondiente a los asuntos tratados en este documento deberá publicarse en la Gaceta municipal, en el periódico oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de conformidad con el Artículo 48 del Código Urbano para el Estado de Querétaro".

9. Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología remitió el proyecto de Acuerdo 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 señalando la fecha y hora para tal fin.
10. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 33 fracción VIII, 43 y 44 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología señalándose por parte del titular que la solicitud del promovente presentó toda la documentación necesaria para el trámite en cuestión y que la petición cumple con la normatividad aplicable por lo que esa Dependencia tuvo a bien emitir la opinión técnica factible, así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, 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 Desarrollo Urbano y Ecología, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la modificación de la nomenclatura de las vialidades denominadas "Corregidora" y "Ampliación Corregidora" de las etapas I y III del Fraccionamiento "Parque Industrial Aerotech" por la denominación de "Calle Max Brose" toda vez que se constituye como una sola vialidad en el sentido norte-sur sin la necesidad de denominar una ampliación, en razón de las consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología descrita en el considerando quinto del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El promovente deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., de la manera que se describe a continuación:

En correspondencia con el artículo 23 de la Ley de Ingresos 2016 del Municipio de Colón, fracción III, inciso 2, se causará y pagará por concepto de Nomenclatura de calles de fraccionamientos:

- a) Por calle hasta 100 metros lineales: \$460.00 mxn
- b) Por longitudes excedentes se pagará \$92.00 mxn, por cada 10 metros lineales, se desglosa a continuación el costo correspondiente:

Nombre propuesto	ml vialidad	costo 100 ml	ml excedentes	costo ml excedentes	Costo
Max Brose	382.89	\$460.00	282.89	$\$92.00 \times 28.289 = \$2,602.588$	\$3,062.588
Max Brose	655.79	\$460.00	555.79	$\$92.00 \times 55.579 = \$5,113.268$	\$5,573.268
Costo					\$8,635.856

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología referida en el considerando quinto del presente Acuerdo.

TERCERO.- El promovente deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., de la manera que se describe a continuación:

Para cumplir con lo señalado en el art. 23 fracción VIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2016 se causará y pagará", ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, por la emisión del dictamen técnico para la autorización del cambio de Nomenclatura correspondiente a las Etapas I y III del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, emitido por la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología, la cantidad de:

Uso de suelo	subtotal
Industria Pesada	\$8,097.00
Total	\$8,097.00

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología referida en el considerando quinto del presente Acuerdo.

CUARTO.- Los pagos mencionados en el presente deberán hacerse de manera anterior al que se realice por concepto de la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

El seguimiento al cumplimiento de lo referente a los pagos señalados en el presente proveído se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia.

QUINTO.- El desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega formal del mismo al Municipio.

SEXTO. El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando quinto.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia.

SÉPTIMO. El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano Ecología y a la Secretaría de Finanzas para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

TERCERO.- El plazo para el pago de los derechos derivados de la publicación en el medio de difusión municipal, será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo cuyo seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Finanzas

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

QUINTO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de cuarenta y cinco días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y del Ayuntamiento .

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEXTO.- Notifíquese personalmente al Ing. Eduardo Oscar Dorantes Cardeñas en su carácter de Apoderado de Talento del Bajío, S.A. en su calidad de representante de American Industries Servicies, S.A. de C.V., a quien a su vez, es Apoderado y Representante del fideicomiso número 170074439 administrado por "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero de Scotiabank Inverlat división y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y Secretaría de Finanzas y Secretaría de Servicios Públicos.

Colón, Qro., a 21 de septiembre de 2016. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Juan Carlos Cueto Jiménez. Regidor. Rúbrica. C. Carlos Eduardo Camacho Cedillo. Regidor. 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 22 (veintidós) 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

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 (veintidós) de septiembre de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Colón a, Qro., aprobó por Mayoría Calificada, el **Acuerdo por el que se autoriza la relotificación de las etapas I y II y modificación de límites del Fraccionamiento “Parque Industrial Aerotech” ubicado en el margen izquierdo de la Carretera Estatal número 200 “Querétaro-Tequisquiapan”, frente al Aeropuerto Internacional de Querétaro en la Comunidad de Galeras, Municipio de Colón, Qro**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III, X y XV de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 8, 10 fracción I, V y XI, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130, 131, 134, 135, 136, 141, 143, 144, 149, 150, 155, 178 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, 3, 5, 10 fracciones II, III y IV, 25 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro.; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el Acuerdo por el que se autoriza la relotificación de las etapas I y II y modificación de límites del Fraccionamiento “Parque Industrial Aerotech” ubicado en el margen izquierdo de la Carretera Estatal número 200 “Querétaro-Tequisquiapan”, frente al Aeropuerto Internacional de Querétaro en la Comunidad de Galeras, Municipio de Colón, Qro., y;

CONSIDERANDO

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

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

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

4. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
5. Que el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro señala que el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar; acreditando al efecto los requisitos previstos en el presente Código.

En caso de haber modificaciones respecto de superficies vendibles, vialidades y equipamientos, se hará el ajuste técnico correspondiente, así como el cobro de los derechos y otorgamiento de garantías, a cuyo efecto deberá emitirse la autorización correspondiente.

La autorización una vez protocolizada, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

6. Que el artículo 150 del ordenamiento mencionado establece que las rectificaciones de límites y colindancias de fraccionamientos, se tramitarán en los términos del artículo 149 y que en caso de haber ampliación de un fraccionamiento con un predio colindante fuera de la superficie originalmente autorizada, procederá la ampliación y relotificación correspondiente, siempre y cuando el predio colindante no pertenezca a ningún otro desarrollo inmobiliario autorizado y que sea del mismo propietario. Ese procedimiento se estará a lo dispuesto en el artículo 186 del presente Código.
7. Que por su parte, el artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro refiere que el procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:
 - I. Dictamen de uso de suelo;
 - II. Autorización de estudios técnicos;
 - III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
 - IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;
 - V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
 - VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y
 - VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna.

8. Que en fecha 05 de septiembre de 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio SDUOPE/0678/2015 firmado por la Arq. Areli Montenegro Carrera en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología a través del cual, a su vez, remite la opinión técnica número CACU/OT/004/2016 signada por la misma servidora pública a través de la cual se resuelve sobre la petición efectuada por el Ing. Eduardo Oscar Dorantes Cardeñas, en su carácter de Apoderado de

Talento del Bajío, S.A. en su calidad de representante de American Industries Services, S.A. de C.V., a quien a su vez, es Apoderado y Representante del fideicomiso número 170074439 administrado por "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero de Scotiabank Inverlat división fiduciaria, mediante el cual solicita, entre otros trámites, someter a la aprobación del Ayuntamiento la modificación de límites y relotificación de las etapas I y II del Parque Industrial Aerotech, la cual consiste en reducir la etapa II y ampliar la etapa I a efecto de la superficie total de la etapa I pasa de tener 728,303.04 M2., a tener 797,839.62 m2., y de la etapa II pasará de tener 243,267.75 m2., a tener 173,732.04 m2.; así como la propuesta de relotificación de la etapa I consistente en ampliaciones de los lotes 15C y 15D, así como la subdivisión del lote 16ª para formar los lotes 16 A y 16B y la propuesta de relotificación de la etapa II de la cual la superficie correspondiente al lote 19 pasará a formar parte de la etapa I, por lo que dicha etapa II pasará a contar con una superficie de 243,267.75m2., a tener 173,732.04 m2., opinión que se rinde en los siguientes términos:

"Considerandos

- 1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26,27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.*
- 2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.*
- 3. Que en sesión extraordinaria de cabildo de fecha 16 de junio de 2011, el Ayuntamiento de Colón, Querétaro aprobó el acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de varios predios ubicados en la comunidad de Galeras, Colón, Qro., estableciéndose un uso de suelo mixto PD-NE (Proyectos Detonadores Negocio y Entretenimiento) y PD-ML (Proyectos Detonadores Manufactura y Logística).*
- 4.-- Que mediante Escritura Pública número 78,123 de fecha 14 de julio de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Titular de la Notaría Pública número 7 siete de la demarcación territorial del Estado de Querétaro, e inscrita bajo el Folio Real 13377/1 trece mil trescientos setenta y siete diagonal uno de fecha 7 de noviembre de 2011 del Registro Público de la Propiedad de Toluca; Querétaro, se hizo constar, el contrato de Fideicomiso Traslativo de Dominio con Reserva del Derecho de Reversión número 170074439 (uno, siete, cero, cero, siete, cuatro, cuatro, tres, nueve), respecto de diversos predios, mismos que quedaron descritos en los antecedentes I uno, II dos, III tres y IV cuatro romanos de la Escritura en cita, mismos que una vez aportados al patrimonio del fideicomiso fueron fusionados para conformar una sola unidad topográfica con superficie total de 847,223.380 m² y las medidas y colindancias que en dicho instrumento se precisaron. A la unidad topográfica referida le fue asignada la clave catastral **05-03-022-01-026-006**.*
- 5. Que mediante Escritura Pública número 32,790, de fecha 14 de julio de 2011 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, se hizo constar el otorgamiento del poder especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a sus facultades, que para pleitos y cobranzas y actos de administración, otorgó "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, institución de banca múltiple, grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria en el fideicomiso irrevocable identificado con el número 170074439, a favor de la empresa American Industries Services S.A. de C.V, para que lo ejercite a través de sus apoderados legales.*

6. *Que Mediante Escritura Pública 25,505, de fecha 27 de mayo de 2013, pasada ante la fe Del Lic. Jorge Neaves Navarro, Titular de la Notaría Pública número 22 del Distrito Judicial de Morelos, la Contador Pública Liliana Hernández Álvarez, en su carácter de Apoderada de "American Industries Services", Sociedad Anónima De Capital Variable, otorgó a favor de los señores Ingeniero Eduardo Oscar Dorantes Cardeñas y/o Licenciada Eva Florencia Fuentes Gutiérrez, un mandato especial para ejercitar las facultades derivadas del Poder Referido en el punto inmediato anterior.*
7. *Que mediante oficio SEDESU SSMN/0295/2011, de fecha 08 de septiembre de 2011, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió autorización del estudio de impacto ambiental del proyecto denominado "Construcción del Parque Industrial Aerotech", para una superficie de 847,223.380 m², a desarrollarse en el predio ubicado en el margen izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 Querétaro - Tequisquiapan, frente al Aeropuerto Internacional de Querétaro, localidad de Galeras, Municipio de Colón, Querétaro.*
8. *Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de mayo de 2013, relativo a la autorización para la relotificación de la Etapa I del Parque Industrial Aerotech.*
9. *En la sesión de Cabildo del Municipio de Colón, Querétaro celebrada el 6 de diciembre de 2011, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 16 de diciembre de 2011 y en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Estado "La Sombra de Arteaga" en fecha 6 de enero de 2012, se acordó el otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la nomenclatura de vialidades correspondiente a la Primera Etapa del Parque Industrial denominado "Aerotech" en una superficie de 547,253.25 m² así como lo referente a las áreas de terreno que en concepto de donación habría que transmitir a favor del Municipio de Colón, Querétaro; conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado y que derivan del acuerdo de cabildo a que se refiere el considerando anterior, mismo que actualmente se considera cumplido.*
10. *Mediante oficio DDUOP/0056/2012 y DDUOP/0057/2012 de fecha 30 de enero de 2012, fueron otorgadas la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización para el "Parque Industrial Aerotech" correspondiente a su Primera Etapa y la Autorización de Nomenclatura respectivamente por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Colón, Querétaro.*
11. *En fecha 29 de Junio de 2012, mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo, se autorizó la modificación al acuerdo de cabildo de fecha 06 de Diciembre de 2011, por el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y nomenclatura del "Parque Industrial AEROTECH", correspondiente a su Etapa I, con superficie de 547,253.25 m², modificándose el resumen general de superficies y se autorizaron los nuevos planos del Fraccionamiento Industrial "Aerotech" en los que se contiene la nueva numeración asignada a los lotes que integran el Parque Industrial, así como la venta provisional de lotes del "Parque Industrial Aerotech", en su Primera Etapa con superficie de 545,601.01 m²; declarándose debidamente cumplidas las obligaciones por parte del promovente.*
12. *En sesión extraordinaria de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro celebrada el 25 de abril de 2013, se autorizó la relotificación de la primera Etapa del parque industrial denominado "Aerotech" y el plano correspondiente a dicha relotificación. Dicho acuerdo de cabildo fue publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 5 de julio de 2013 y en la Gaceta Municipal del Municipio de Colón, en fecha 10 de junio de 2013, fue protocolizado en la escritura pública número 80,350 de fecha 23 de octubre de 2013 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro. declarándose debidamente cumplidas todas las obligaciones por parte del promovente.*
13. *En sesión extraordinaria de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro celebrada en fecha 29 de mayo de 2013, se revocó el acuerdo autorizado en la sesión de cabildo de fecha 25 de Abril de 2013 y se autorizó la relotificación de la Primera Etapa del parque industrial denominado "Aerotech" para quedar sus superficie total de 545,601.01 m². En la misma sesión se acordó otorgar la Autorización Provisional para venta de lotes respecto de la superficie de 42,036.60 m² en que se incrementó el área vendible de la Etapa I, así como la integración de los lotes 9 y 9A, que aún no habían sido donados al Municipio, formarían parte del área vendible del Fraccionamiento y se autorizó la monetización de dichos lotes*

cuya superficie en conjunto es de 12,654.34 m², para que ese pago se considerara en forma anticipada a cuenta del área de donación que el desarrollador tendría que donar al Municipio por la Etapa II del Fraccionamiento Parque Industrial "Aerotech". Lo anterior quedó plasmado en el punto SEGUNDO del acuerdo de cabildo, el cual enseguida se transcribe:

" Segundo.- El H. Ayuntamiento de Colón, Qro., con fundamento en lo dispuesto por el numeral 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (especialmente por lo que hace a la fracción IV del mismo), los artículos 1, 7, 14 y 35 de la Constitución Política para el Estado de Querétaro, artículo 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos para el Estado de Querétaro y los artículos 2, 3, 27, 30 fracciones I y XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad del H. Ayuntamiento en su calidad de autoridad gubernamental suprema de este municipio de Colón, Qro., administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, por lo anterior descrito se acepta el pago en efectivo de la superficie que amparan los lotes 9 y 9A de 12,654.34m² de la Etapa I del Fraccionamiento "Parque Industrial Aerotech", así mismo este H. Ayuntamiento aprueba que del resto de la superficie que debe de transmitirse en forma gratuita a favor del Municipio se acepte el pago en efectivo, ambos pagos se deberán efectuar con base a la realización de avalúos."

14. Mediante oficio SOSP/133/2013, de fecha 27 de agosto de 2013, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos otorgó el visto bueno al Proyecto de Lotificación para el Parque Industrial "Aerotech", correspondiente a su primera Etapa, con superficie de 545,601.01 m².
15. El desarrollador dió cumplimiento a la obligación establecida a su cargo en cuanto al pago de la cantidad de dinero que el Municipio le requirió en lo concerniente a la monetización de las áreas de donación anticipada de la Etapa II, conforme a lo que ha sido precisado en el punto anterior, con lo cual se considera que el desarrollador ya ha donado el total de la superficie de tierra equivalente al 10% respectivo de la Etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial "Aerotech", y con relación a la Etapa II de dicho Fraccionamiento, actualmente (en virtud del pago ya efectuado) se debe de considerar que se ha donado en forma anticipada la superficie de 12,654.34m² de un total de 30,162.23 m² por lo que está pendiente únicamente la donación de una superficie de 17,537.89 m².

Sin embargo, es de considerarse que en el acuerdo de cabildo que deriva de la **sesión extraordinaria de fecha 29 de mayo de 2013**, se autoriza la relotificación de la etapa I del Parque Industrial Aerotech; así como también se autoriza revocar los puntos décimo primero y décimo segundo del acuerdo aprobado en sesión ordinaria de fecha 03 de septiembre de 2012 y se autoriza revocar el acuerdo de cabildo aprobado en la sesión ordinaria de cabildo de fecha 25 de abril de 2013, para que a su vez **sea recibido el pago en efectivo** de la superficie que amparan los lotes 9 y 9a de 12,624.34 m² de la etapa I. Es de mencionar que conforme a lo establecido en el punto octavo de dicho acuerdo de cabildo, la superficie restante de donar también podría ser monetizada conforme a los avalúos que el propio Municipio practique para que el desarrollador lo pague en efectivo.

16. En sesión ordinaria de cabildo, de fecha 23 de enero de 2014, se autorizó a "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, institución de banca múltiple, grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria en el fideicomiso irrevocable identificado con el número 170074439, la relotificación de la Etapa I del Fraccionamiento "Parque Industrial Aerotech", conforme a la solicitud que fuera presentada por el desarrollador.
17. Con fecha 28 de enero de 2014 se recibió en entonces Secretaría de Obras y Servicios Públicos la solicitud por la cual el desarrollador del Fraccionamiento Parque Industrial "Aerotech" pidió la revocación del acuerdo de cabildo a que se refiere el punto 16 y solicitó la autorización de la relotificación y ampliación de la Etapa I del Fraccionamiento referido, así como la modificación a la superficie de la Etapa II.
18. De conformidad con lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras aprobado en sesión extraordinaria de Cabildo el día 7 de mayo de 2016, publicado en el periódico oficial del estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 3 de junio e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de agosto de 2016 Colón, Querétaro, el predio

en el que se ubica el Fraccionamiento Industrial Aerotech está considerado como destinado para Industria Pesada (IP). Es importante considerar que el parque industrial "Aerotech" ha sido autorizado para el establecimiento de cualquier tipo de industria incluyendo la catalogada como "Industria Pesada" de conformidad con lo dispuesto en dicho instrumento de Desarrollo Urbano, el uso autorizado es compatible con algunos otros giros como son el establecimiento de centrales de comunicación, centros comerciales o servicios de alimentos.

19. Mediante oficio DU/VBP/003/2014 de fecha 28 de enero de 2014, la entonces Secretaría de Obras y Servicios Públicos, emitió Visto Bueno a Proyecto de Relotificación y ampliación de la Etapa I del fraccionamiento denominado "Parque Industrial Aerotech", ubicado en el margen izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 "Querétaro-Tequisquiapan", frente al Aeropuerto Internacional de Querétaro, en la Comunidad de Galeras, municipio de Colón, Qro., en el que se autoriza la propuesta de relotificación y ampliación de la Etapa I quedando con superficie total de 595,838.09 m².
20. En sesión ordinaria de cabildo, de fecha 13 de febrero de 2014, se autorizó a "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria en el Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 170074439, la modificación de límite de etapas y la relotificación de la etapa I del fraccionamiento "Parque Industrial Aerotech", conforme a la solicitud que fuera presentada por el Desarrollador.
21. Mediante oficio DU/VBP/009/2014 de fecha 27 de noviembre de 2014, la Secretaría De Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, emitió visto bueno a Proyecto de Relotificación y Ampliación de la etapa I del fraccionamiento denominado "Parque Industrial Aerotech", en el que se autoriza la propuesta de relotificación y ampliación quedando la superficie total de **603,955.63 m²**.
22. Mediante Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 04 de diciembre de 2014, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., tuvo a bien aprobar por mayoría absoluta de votos, la rectificación de límites de etapas y relotificación de la etapa I del fraccionamiento denominado "Parque Industrial Aerotech", en el que se autoriza la propuesta de acuerdo con la superficie indicada en el inciso anterior, así como la rectificación de límites de etapas, relotificación y licencia provisional para ventas de lotes de la etapa II del fraccionamiento denominado "Parque Industrial Aerotech", en el que se autoriza la propuesta quedando con una superficie total de **243,267.75m²**, considerándose debidamente cumplidas las obligaciones por parte del promovente.

En la sesión de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2014 se acordó que dichas donaciones podrían ser monetizadas, y con base en las donaciones y pagos ya realizados se tenía actualmente una superficie a favor del desarrollador por 7,630.64 m², los cuales podrían tomarse a cuenta de la superficie total que debiera donarse en lo futuro con relación a la etapa II o a una posible ampliación de la etapa I.

De esa superficie de 7,630.64 m² a favor del desarrollador, se descontó la superficie de 811.75m² derivados de la ampliación de la etapa I aprobada en la misma sesión de cabildo que de la que deriva el presente acuerdo, con lo cual se consideró que la superficie restante a favor del desarrollador era de 6,818.89 m². De tal manera que restando estos 6,818.89 m² a los 24,326.77 m² que corresponden a la etapa II, queda un pendiente por donar de 17,507.88 m², los cuales se indicó debían ser monetizados en \$6'137,038.90 (seis millones, ciento treinta y siete mil treinta y ocho pesos 90/100 m.n.), pago que deberá realizarse previo a la publicación del presente acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal "La Raza" y con lo cual se da por cumplida la obligación de la transmisión del área de donación, con el cual se considera debidamente cumplida la obligación por parte del promovente.

23. Que se presenta copia simple de la escritura no. 43,548 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, notario adscrito a la notaría pública no. 35, que ampara el inmueble conformado por la fusión de la fusión de la fracción 1-a, fracción 2-a, fracción 3-a y 4-a, resultantes de la subdivisión de la fracción de la fracción quinta de la Hacienda de Galeras, del municipio de Colón, Qro. Con una superficie de 124,348.28 m² a favor de "Scotiabank Inverlat" S.A. de C.V Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, fideicomiso de administración no. 170074439, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Toluca, Qro., bajo el folio real no. 9,260.

24. Que el predio descrito cuenta con Cambio de Uso de Suelo otorgado mediante acuerdo de cabildo del h. Ayuntamiento de Colón, Qro., otorgado en sesión extraordinaria de fecha 16 de junio de 2011 de Protección Agrícola de Riego (PAR) a **uso mixto de Proyectos Detonadores de Manufactura y Logística (PD-ML)**, acuerdo protocolizado e inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio con folios reales nos. 9260/5 y 9259/5 con fecha 22 de septiembre de 2011.
25. Que cuenta con una Fusión de fecha 11 de mayo de 2015, con no. de folio: DU/FUS/002-2015, no. de oficio: SDUOPE-0728-2015, de los siguientes predios:
- Fracción del predio rústico de la Ex Hacienda de Galeras con superficie de 26-69-57 hectáreas., acreditado con la Escritura número 28,369, tomo 246 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Toluca, Qro. Bajo los folios inmobiliarios números 00005882/0003 y 00005883/0003, con fecha 09 de abril de 2015. Con clave catastral 050302266145032.
 - Fracción del predio rústico de la Ex Hacienda de Galeras con superficie de 17-24-80 hectáreas., acreditado con la escritura número 28,369, tomo 246 E bajo los folios inmobiliarios números 00005882/0003 y 00005883/0003, con fecha 09 de abril de 2015, con clave catastral 050302266145035. Donde se autoriza la fusión de las dos fracciones antes descritas, para constituir una sola unidad topográfica, para dar una superficie total de 43-94-37 hectáreas.

La cual fue protocolizada mediante la escritura pública número 83,633 de fecha 14 de julio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública No. 10, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la subdirección de Toluca, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 27445/0001 con fecha 24 de julio de 2015, y por la cual se generó una sola unidad topográfica con una superficie de **439,437.00 m²** y las medidas y colindancias que en dicho instrumento se precisaron, habiéndosele asignado a dicho polígono la clave catastral 05 03 022 66 140 035 y el Folio Real número 27445 en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Qro.

26. Que respecto del predio con superficie de 439,437.00 m², se otorgó Dictamen de Uso de Suelo con folio DU/DUS/034-2015 en fecha 03 de agosto de 2015, otorgado a "Scotiabank Inverlat", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. 170074439, en atención al Ing. Eduardo Oscar Dorantes Cardeñas, en representación de Fideicomitentes y Fideicomisarios del Fideicomiso No. 170074439 por el cual se consideró factible dicho polígono para un uso de suelo de tipo industrial apto para servicios de Industria Pesada.
27. Que mediante escritura pública número 43,548 de fecha 06 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del Notario número 35 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Querétaro bajo el Folio Real número 9260 se hizo constar la operación de compraventa por la cual "Scotiabank Inverlat" S.A. de C.V. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, Fideicomiso de Administración No. 170074439, adquirió la propiedad de un polígono con superficie total de 124,348.28 m² resultado de la subdivisión y fusión de diversos predios. Siendo que dicha unidad topográfica tiene asignada la clave catastral 05 03 022 01 026 005.
28. Que se presenta copia simple de la Escritura no. 83,633 de fecha 14 de julio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública no. 10, que protocoliza la autorización de fusión de dos predios que en conjunto conforman una unidad topográfica de 439,437.00 m², ambos predios de la fracción quinta de la Ex hacienda de Galeras, Municipio de Colon, Qro. A favor de "Scotiabank Inverlat" S.A. de C.V. Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, Fideicomiso de Administración no. 170074439, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Toluca, Qro. Bajo el folio inmobiliario no. 27445/0001 con fecha 24 de julio de 2015.

- 29.** Que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 11 de agosto de 2015, publicada en la Gaceta Municipal de fecha 21 de agosto de 2015, se autorizó la incorporación de dos predios al Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, a efecto de ampliar sus superficies:
- a. Un primer predio con superficie de 439,437.00 m² que conformó la Etapa III de dicho Fraccionamiento. Este predio es al que se ha hecho referencia en los antecedentes 30, 31 y 32 anteriores.
 - b. El segundo predio es el polígono de 124,348.28m² al que se ha hecho referencia en el antecedente 33 y que se incorporó para ampliar la Etapa I del mismo Fraccionamiento "Parque Industrial Aerotech".

Estas superficie que suman 563,785.28 m², se agregaron al Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech y que en sus etapas I y II suman 847,223.380 m² con lo cual se generó una nueva superficie total para el Fraccionamiento Aerotech de 1,411,008.66 m².

Con ello el polígono correspondiente a la Etapa I que tenía una superficie de 603,955.63 m², al agregarle la superficie de 124,348.28m² a que se refiere el inciso B) anterior, cuenta con un área total dicha Etapa I de 728,303.91m². La etapa II conserva su superficie total de 243,267.75m² y la etapa III tiene una superficie total de 439,437.00 m² y con base en la propuesta hecha por el propio desarrollador, considerar cumplida la obligación de transmitir a título gratuito a favor del Municipio el 10% de la superficie total que en este caso es de 43,943.70m² mediante la donación a favor del Municipio de Colón, Qro., de un predio que se ubica fuera del Parque Aerotech y que cuenta incluso con una superficie mucho mayor a lo que corresponde al 10% ya indicado, pues tiene una superficie de 56,052.18m² y está ubicado en la Calle Coahuila S/N, con clave catastral 0501001056028, en la zona Centro de la cabecera municipal.

- 30.** Que mediante oficio DU/FUS/004-2015 de fecha 8 de septiembre de 2015, se otorgó por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología la autorización administrativa respecto de la incorporación de los predios a que se ha hecho referencia en el antecedente inmediato anterior y se autorizaron los planos correspondientes a la misma.
- 31.** Que se emitió Oficio por parte de la Comisión Federal de Electricidad con no. de folio: SSQ-DP249/2015, de fecha del 05 de agosto de 2015, en el que se informa la Factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el incremento de demanda en el Fraccionamiento "Parque Industrial "Aerotech" con la ampliación de la etapa I y la generación de la nueva etapa III.
- 32.** Que se ingresó la solicitud, para la revisión y validación del proyecto ejecutivo para el suministro del agua potable, sistema contra incendio, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial del Fraccionamiento "Parque Industrial Aerotech", con Folio No. 5656, dirigido al Lic. Habib Abraham Wejebe Moctezuma, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, recibido el 05 de agosto de 2015.
- 33.** Que con oficio SEDESU/SSMA/341/2015 emitido en fecha 15 de septiembre de 2015 por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se otorga autorización en materia de Impacto Ambiental del Proyecto de Construcción y Operación denominado "Ampliación Etapa III Parque Industrial Aerotech".
- 34.** Que se otorgó la Autorización de Estudios Técnicos, mediante oficio SDUOPE-1481-2015 con fecha del 25 de agosto de 2015, otorgado a "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria en el Fideicomiso irrevocable identificado con el Número 170074439 para el proyecto de ampliación de la Etapa I y Etapa III del Fraccionamiento "Parque Industrial Aerotech", municipio de Colón, Querétaro, sobre lo que serán los predios cuya incorporación fue autorizada y que han sido referidos en este mismo documento.
- 35.** Que se ingresó solicitud para obtener el Visto Bueno que emite la Coordinación Municipal de Protección Civil para la incorporación de la Ampliación de la Etapa I y para la Etapa III del Parque Industrial AEROTECH" con fecha del 14 de agosto de 2015, dirigido a la Coordinación Municipal de Protección Civil, C. Paulo Reséndiz Martínez, Coordinador Municipal de Protección Civil, recibido el 17 a agosto de 2015.

36. Mediante oficio DU/LEOU/002/2015 de fecha 09 de septiembre de 2015, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro, se otorgó la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente precisamente a la Ampliación de la Etapa I, así como la autorización de la Nomenclatura de las vialidades propuestas para la urbanización correspondiente a esa nueva etapa I.
37. En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro.; aprobó por mayoría absoluta, la Licencia provisional para la Venta de Lotes para la Etapa I (Original y Ampliada), así como la Etapa III del Fraccionamiento "Parque Industrial Aerotech".
38. Mediante oficio SDUE-0646-2016 de fecha 19 de agosto de 2016, se autorizó la Relotificación Administrativa correspondiente a la Etapa III, de la cual se menciona que dicha Relotificación no afectó la superficie vendible, ni la superficie de área de servicios ni vialidades.
39. Mediante oficio CACU-VBP-002-2016, se otorgó el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, correspondiente a la Modificación de Límites y Relotificación de las Etapas I y II del Fraccionamiento "Parque Industrial Aerotech", indicando que no se modifican superficies de áreas vendibles, superficies de lotes de servicios, ni las superficies de vialidad, ni se incrementan las áreas de donación al municipio, por lo que no se modifican las obras de urbanización ya autorizadas. Por lo que los pagos por derechos para fraccionar, sobre superficies vendibles y sobre supervisión, se encuentran debidamente cubiertos en la autorización inmediata anterior, así como las fianzas correspondientes presentadas en las Licencias de Ejecución autorizadas con fecha 11 de agosto de 2015, para el caso de la Etapa I ampliada. las cuales cuentan con una vigencia de dos años a partir de esa fecha. y no es necesaria para la Etapa II, puesto que no implica obra de urbanización alguna.
40. Que el fraccionamiento denominado "Parque Industrial Aerotech" se desarrolló en tres Etapas, que han sufrido diversas modificaciones quedando de la siguiente manera, de conformidad con los cuadros de áreas siguientes:

ETAPA I		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
1	DONACION	43,718.31
2	DONACION	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3A	INDUSTRIAL	6,972.88
3B	MIXTO	3,369.15
3C	INDUSTRIAL	19,636.78
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	27,806.30
8	INDUSTRIAL (VENDIDO)	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
10	INDUSTRIAL	27,311.30
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	3,401.30

ETAPA I		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
11A	MIXTO	3,547.42
LOTE	USO	AREA
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRA INCENDIO)	672.16
13	COMERCIAL	3,100.65
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00
15	INDUSTRIAL	28,437.67
15A	INDUSTRIAL	28,472.48
15B	INDUSTRIAL	28,472.41
15C	INDUSTRIAL	28,472.44
15D	INDUSTRIAL	32,618.21
16	INDUSTRIAL	70,019.00
16A	INDUSTRIAL	54,191.87
	CANAL 1	5,104.51
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	6,588.99
N/A	VIALIDAD (ASFALTO)	62,845.40
N/A	BANQUETA	18,342.64
N/A	AREA VERDE	21,676.53
TOTAL		728,303.9100
AREA VENDIBLE		518,747.7400

RESUMEN ETAPA I		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA (M2)
13	INDUSTRIAL	320,510.13
2	INDUSTRIAL	220,019.00
2	AREAS DE DONACION (YA REALIZADA)	54,725.32
3	CANALES PLUVIALES	13,271.94
2	MIXTO	6,916.57
3	EQUIPAMIENTO	5,068.36
1	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
1	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION	200.00
2	AREA COMERCIAL	3,720.25
LOTE	USO	AREA
N/A	VIALIDAD (ASFALTO)	62,845.40
N/A	BANQUETAS	18,342.64
N/A	AREAS VERDES	21,676.53
TOTAL		728,303.91
TOTAL AREA VENDIBLE		551,365.95

ETAPA II		
CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES		
LOTE	USO	ÁREA
17	INDUSTRIAL	53,141.03
18	INDUSTRIAL	120,591.01
19	INDUSTRIAL	69,535.71
TOTAL		243,267.75

RESUMEN ETAPA II		
CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES		
NO. DE LOTES	USO	ÁREA
3	INDUSTRIAL	243,267.75
TOTAL		243,267.75
TOTAL ÁREA VENDIBLE		243,267.75

AEROTECH ETAPA III		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
20	INDUSTRIAL	147,000.00
21	INDUSTRIAL	66,943.37
22	INDUSTRIAL	38,685.94
23	INDUSTRIAL	90,308.32
23A	INDUSTRIAL	61,032.83
24	SERVICIOS	11,903.70
	CANAL 4	1,773.68
	ASFALTO	14,632.08
	BANQUETAS	4,248.00
LOTE	USO	AREA
	AREAS VERDES	2,909.08
TOTAL		439,437.0000
AREA VENDIBLE		403,970.4600

RESUMEN ETAPA III		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA (M2)
4	INDUSTRIAL	403,970.46
1	SERVICIOS	10,174.25
2	CANALES PLUVIALES	3,503.13
	VIALIDAD (ASFALTO)	14,632.08
	BANQUETAS	4,184.99
	AREAS VERDES	2,972.09
TOTAL		439,437.00

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emite la presente:

OPINIÓN TÉCNICA

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 149 y 150 del Código Urbano del Estado de Querétaro, esta Secretaría considera técnicamente procedente el que se autorice la propuesta de Modificación de Límites y Relotificación de las Etapas I y II del Fraccionamiento "Parque Industrial Aerotech", ubicado en el margen izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 "Querétaro-Tequisquiapan", frente al Aeropuerto Internacional de Querétaro, en la Comunidad de Galeras, municipio de Colón, Qro., toda vez que no se rebasa la densidad

establecida de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras a que se ha hecho referencia en la presente opinión, condicionado a:

1. La Etapas I y II, deberán sujetarse al siguiente resumen general de superficies:

ETAPA I		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
1	DONACION	43,718.31
2	DONACION	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3A	INDUSTRIAL	6,972.88
3B	MIXTO	3,369.15
3C	INDUSTRIAL	19,636.78
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
LOTE	USO	AREA
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	27,806.30
8	INDUSTRIAL	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
10	INDUSTRIAL	27,311.30
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	3,401.30
11A	MIXTO	3,547.42
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRA INCENDIO)	672.16
13	COMERCIAL	3,100.65
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00
15	INDUSTRIAL	28,437.67
15A	INDUSTRIAL	28,472.48
15B	INDUSTRIAL	28,472.41
15C	INDUSTRIAL	62,640.03
15D	INDUSTRIAL	67,867.34
16	INDUSTRIAL	70,019.00
16A	INDUSTRIAL	33,135.08
16B	INDUSTRIAL	21,056.79
	CANAL 1	5,104.51
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	6,707.98
N/A	ASFALTO	62,845.40
N/A	BANQUETA	18,393.18
N/A	AREA VERDE	21,625.99
TOTAL		797,839.6200

RESUMEN ETAPA I		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
14	INDUSTRIAL	389,926.85
2	INDUSTRIAL	220,019.00
2	AREAS DE DONACION	54,725.32

3	CANALES PLUVIALES	13,390.93
2	MIXTO	6,916.57
3	EQUIPAMIENTO	5,068.36
LOTE	USO	AREA m²
1	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
1	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION	200.00
2	AREA COMERCIAL	3,720.25
N/A	ASFALTO	62,845.40
N/A	BANQUETAS	18,393.18
N/A	AREAS VERDES	21,625.99
TOTAL		797,839.62
TOTAL AREA VENDIBLE		620,782.67

ETAPA II		
CEDULA DE ÁREAS DE LOTES		
LOTE	USO	ÁREA m ²
17	INDUSTRIAL	53,141.03
19	INDUSTRIAL	120,591.01
SUPERFICIE TOTAL		173,732.04
TOTAL AREA VENDIBLE		173,732.04

RESUMEN ETAPA II		
CEDULA DE ÁREAS DE LOTES		
NO. LOTES	USO	ÁREA m2
2	INDUSTRIAL	173,732.04
SUPERFICIE TOTAL		173,732.04
TOTAL AREA VENDIBLE		173,732.04

- Para cumplir con lo señalado en el art. 23 fracción VIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2016, el desarrollador deberá cubrir ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales,

Para la autorización de la Relotificación de la Etapa I del "Parque Industrial Aerotech", la siguiente cantidad:

\$8,097.00 por hectárea siendo 79.783962 has

Por lo que deberá cubrir un total de \$646,010.74

Para la autorización de la Relotificación de la Etapa II del "Parque Industrial Aerotech", la siguiente cantidad:

\$8,097.00 por hectárea siendo 17.373204 has

Por lo que deberá cubrir un total de \$140,670.83

- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el propietario del desarrollo inmobiliario tiene la obligación de transmitir al Municipio el 10% de la superficie total del desarrollo. Como ya ha sido indicado en los antecedentes de este documento, dicha obligación se da por cumplida para la totalidad del desarrollo.
- El desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega formal del mismo al Municipio.
- El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido de base para la

emisión del presente en un plazo no mayor a 12 meses contados a partir de la emisión del acuerdo, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

6. *A falta de cumplimiento de cualquiera de los resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la autorización quedará sin efecto.*
7. *El Acuerdo de Cabildo correspondiente a los asuntos tratados en este documento deberá publicarse en la Gaceta municipal, en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo para el promotor.*
8. *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 del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.*
9. *Que se instruya a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Jefatura de Catastro, y a los interesados.*
10. *El presente no exime al promovente de tramitar y obtener permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.*

Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, el Acuerdo de Cabildo correspondiente a los asuntos tratados en este documento deberá publicarse en la Gaceta municipal, en el periódico oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de conformidad con el Artículo 48 del Código Urbano para el Estado de Querétaro".

9. Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología remitió el proyecto de Acuerdo 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 señalando la fecha y hora para tal fin.
10. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 33 fracción VIII, 43 y 44 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología señalándose por parte del titular que la solicitud del promovente presentó toda la documentación necesaria para el trámite en cuestión constando en los archivos del expediente formado por esa Secretaría y que la petición cumple con la normatividad aplicable por lo que esa Dependencia tuvo a bien emitir la opinión técnica factible, así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, 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 Desarrollo Urbano y Ecología, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 149 y 150 del Código Urbano del Estado de Querétaro se autoriza la relotificación de las etapas I y II y modificación de límites del Fraccionamiento "Parque Industrial Aerotech" ubicado en el margen izquierdo de la Carretera Estatal número 200 "Querétaro-Tequisquiapan", frente al Aeropuerto Internacional de Querétaro en la Comunidad de Galeras, Municipio de Colón, Qro., en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología descrita en el considerando octavo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Que derivado de la presente relotificación las superficies de las etapas I y II del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Aerotech" ubicado en el margen izquierdo de la Carretera Estatal número 200 "Querétaro-Tequisquiapan", frente al Aeropuerto Internacional de Querétaro en la Comunidad de Galeras, Municipio de Colón, Qro., quedan conformadas de la siguiente manera:

ETAPA I		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
1	DONACION	43,718.31
2	DONACION	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3A	INDUSTRIAL	6,972.88
3B	MIXTO	3,369.15
3C	INDUSTRIAL	19,636.78
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
LOTE	USO	AREA
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	27,806.30
8	INDUSTRIAL	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
10	INDUSTRIAL	27,311.30
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	3,401.30
11A	MIXTO	3,547.42
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRAINCENDIO)	672.16
13	COMERCIAL	3,100.65
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00
15	INDUSTRIAL	28,437.67
15A	INDUSTRIAL	28,472.48
15B	INDUSTRIAL	28,472.41
15C	INDUSTRIAL	62,640.03
15D	INDUSTRIAL	67,867.34
16	INDUSTRIAL	70,019.00
16A	INDUSTRIAL	33,135.08
16B	INDUSTRIAL	21,056.79
	CANAL 1	5,104.51
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	6,707.98
N/A	ASFALTO	62,845.40
N/A	BANQUETA	18,393.18
N/A	AREA VERDE	21,625.99

ETAPA I		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
		TOTAL
		797,839.6200

RESUMEN ETAPA I		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
14	INDUSTRIAL	389,926.85
2	INDUSTRIAL	220,019.00
2	AREAS DE DONACION	54,725.32
3	CANALES PLUVIALES	13,390.93
2	MIXTO	6,916.57
3	EQUIPAMIENTO	5,068.36
LOTE	USO	AREA m ²
1	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
1	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION	200.00
2	AREA COMERCIAL	3,720.25
N/A	ASFALTO	62,845.40
N/A	BANQUETAS	18,393.18
N/A	AREAS VERDES	21,625.99
TOTAL		797,839.62
TOTAL AREA VENDIBLE		620,782.67

ETAPA II		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	ÁREA m ²
17	INDUSTRIAL	53,141.03
19	INDUSTRIAL	120,591.01
SUPERFICIE TOTAL		173,732.04
TOTAL AREA VENDIBLE		173,732.04

RESUMEN ETAPA II		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
NO. LOTES	USO	ÁREA m ²
2	INDUSTRIAL	173,732.04
SUPERFICIE TOTAL		173,732.04
TOTAL AREA VENDIBLE		173,732.04

TERCERO.- El interesado deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., de la manera que se describe a continuación:

Para cumplir con lo señalado en el art. 23 fracción VIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2016, el desarrollador deberá cubrir ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, por la autorización de la Relotificación de la Etapa I del "Parque Industrial Aerotech", la siguiente cantidad:

\$8,097.00 por hectárea siendo 79.783962 has
Por lo que deberá cubrir un total de \$646,010.74

Para la autorización de la Relotificación de la Etapa II del "Parque Industrial Aerotech", la siguiente cantidad:

**\$8,097.00 por hectárea siendo 17.373204 has
Por lo que deberá cubrir un total de \$140,670.83**

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología referida en el considerando octavo del presente Acuerdo.

CUARTO.- Los pagos mencionados en el presente deberán hacerse de manera anterior al que se realice por concepto de la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

El seguimiento al cumplimiento de lo referente a los pagos señalados en el presente proveído se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia.

QUINTO.- El desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega formal del mismo al Municipio.

SEXTO. El promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido para la emisión de la presente autorización en un plazo no mayor a 12 meses contados a partir de la publicación del Acuerdo, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia; y dicha área deberá realizar los trámites necesarios para tal efecto.

SÉPTIMO. El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano Ecología y a la Secretaría de Finanzas para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

TERCERO.- El plazo para el pago de los derechos derivados de la publicación en el medio de difusión municipal, será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, cuestión a la que deberá darse seguimiento por parte de la Secretaría de Finanzas.

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

QUINTO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de cuarenta y cinco días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y del Ayuntamiento.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEXTO.- Notifíquese personalmente al Ing. Eduardo Oscar Dorantes Cardeñas en su carácter de Apoderado de Talento del Bajío, S.A. en su calidad de representante de American Industries Services, S.A. de C.V., a quien a su vez, es Apoderado y Representante del fideicomiso número 170074439 administrado por "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero de Scotiabank Inverlat división y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

Colón, Qro., a 21 de septiembre de 2016. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Juan Carlos Cueto Jiménez. Regidor. Rúbrica. C. Carlos Eduardo Camacho Cedillo. Regidor. 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 22 (veintidos) días del mes de septiembre de 2016 (dos mil dieciséis).

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

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 (veintiséis) de julio de 2016 (dos mil dieciséis), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al FISM del Programa de Obra Anual (POA) correspondiente a los ejercicios 2013, 2014, 2015 y 2016, así como al Gasto Directo de los ejercicios fiscales 2013, 2014 y 2015, así como la inclusión del “PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA 2016”., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 30, fracciones I, XII y XXXIII, 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 28 y 29, fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 15, fracciones V y XXXV, 34 numerales 2 fracción III y 3 fracción IV y los artículos 34 punto 2 fracción VI, 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al FISM del Programa de Obra Anual (POA) correspondiente a los ejercicios 2013, 2014, 2015 y 2016, así como al Gasto Directo de los ejercicios fiscales 2013, 2014 y 2015, así como la inclusión del “PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA 2016”.**; y

CONSIDERANDO

1. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, definiendo a su vez las bases legales que le regulan. En correlación a lo anterior el artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, define y establece al **Municipio Libre** como la **base de la división territorial y de la organización política y administrativa** del Estado de Querétaro.
2. Una de las bases legales del Municipio Libre es la inherente al reconocimiento de un “Gobierno Municipal” al establecerse en la fracción I del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que **los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva** y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. El reconocimiento constitucional referido dentro de este apartado ha sido llevado a la legislación local al incluirse dicho principio en el artículo 2 Párrafo Primero de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. En este orden de ideas es importante señalar que la base contenida en el artículo 115, fracción II, Párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios para **emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal**, situación que se robustecida con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro al establecerse aquí los mismos principios.
4. En concordancia el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que **los municipios son autónomos para organizar la administración pública municipal**, contando con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.

5. Asimismo y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Gro., **es facultad de los Municipios manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda**, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las **contribuciones y otros ingresos** que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

Las contribuciones que los Municipios tienen derecho a percibir son de tres tipos:

- a) Aquellas que se establezcan **sobre la propiedad inmobiliaria**, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.
- b) Las **participaciones federales**, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.
- c) Los **ingresos derivados de la prestación de servicios públicos** a su cargo.

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

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

- a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización municipal, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica de salud, infraestructura básica educativa, mejoramiento de vivienda, caminos rurales, e infraestructura productiva rural, y
- b) Fondo de Infraestructura Social Estatal: obras y acciones de alcance o ámbito de beneficio regional o intermunicipal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles.

II. Los servicios relacionados con la misma.

III. Los proyectos integrales que comprendan desde el diseño de la obra hasta su cabal terminación.

IV. Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria.

V. Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano.

VI. Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios.

VII. Todos aquellos de naturaleza análoga.

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

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

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

III Los fondos municipales.

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

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

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

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

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

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

16. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016.

17. Que en fecha 24 de junio de 2016, se llevó a cabo la Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Corregidora 2015-2018, en la cual se propusieron la modificación de diversas disposiciones las cuales se enuncian a continuación:

17.1 Adecuaciones al Fondo Directo 2013 y Fondo Directo (particiones 2015), lo cual se realiza en los siguientes términos.

a) Con el fin de agotar los recursos presupuestales de años anteriores se pone a consideración de este comité que el saldo de \$519,278.23 correspondiente al proyecto 60130 denominado "Estudios, Permisos, Tramites y Proyectos" inserto en el fondo de Gasto Directo 2013 se transfiera al proyecto 6120 denominado Bolsa para Supervisión Externa inserto en el fondo de Gasto Directo (Participaciones 2015), los fondos antes mencionados se encuentran como sigue:

PROYECTO	OBRA	PRESUPUESTO APROBADO	PRESUPUESTO EJERCIDO	SALDO
60130	ESTUDIOS, PERMISOS TRAMITES Y PROYECTOS	\$762,309.83	\$243,031.60	\$519,278.23
GASTO DIRECTO 2013				

PROYECTO	OBRA	PRESUPUESTO APROBADO	PRESUPUESTO COMPROMETIDO Y/O EJERCIDO	SALDO
6120	BOLSA PARA SUPERVISIÓN EXTERNA	1,011,726.86	\$958,740.00	\$52,986.86
GASTO DIRECTO (PARTICIPACIONES) 2015				

Y deberá de quedar integrada de la siguiente manera:

PROYECTO	OBRA	PRESUPUESTO APROBADO	PRESUPUESTO COMPROMETIDO Y/O EJERCIDO	AMPLIA	SALDO
6120	BOLSA PARA SUPERVISIÓN EXTERNA	\$1,011,726.86	\$958,740.00	\$519,278.23	\$572,265.09
GASTO DIRECTO (PARTICIPACIONES) 2015					

Quedando por ejercer \$572,265.09 (quinientos setenta y dos mil doscientos sesenta y cinco pesos 09/100 M.N).

17.2 Adecuaciones al FISM 2016,

➤ Respecto del Fondo denominado FISM 2016 en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de abril de 2016 se informó como quedaba la integración de las obras mismas que se concibieron con las reglas de operación vigentes en ese momento, sin embargo se expone ante este comité que de acuerdo a los cambios en los lineamientos emitidos por la SEDESOL y publicados en el Diario Oficial de la Federación el pasado 31 de marzo del presente.

"2.3.1. Clasificación de los proyectos del FAIS.

Para la realización de los proyectos por tipo de incidencia, los gobiernos locales:

En el caso de los proyectos de infraestructura carretera, caminos, pavimentación, revestimiento, guarniciones y banquetas, sólo podrá destinarse hasta un 15% de los recursos FISE O FISMDF.

Los gobiernos locales deberán priorizar la realización de proyectos, obras y acciones que permitan disminuir la pobreza multidimensional que mide el CONEVAL.

Los recursos provenientes de financiamiento, en términos del artículo 50 de la LCF, y que den origen a las obligaciones con cargo al FAIS a que hace referencia dicha disposición, únicamente podrán destinarse a los

fines establecidos en el artículo 33 de dicho ordenamiento y deberán por tanto sujetarse al cumplimiento de estos Lineamientos.”

Se tuvieron que realizar las siguientes adecuaciones:

DICE:

Fondo de Infraestructura Social Municipal	\$6,613,688.00	Drenaje sanitario en la Col Praderas de Guadalupe, Corregidora Qro.	\$4,490,694.15
		Urbanización de calles en la col. Villa Dorada, Corregidora Querétaro	\$1,924,583.21
		Indirectos del Programa	\$198,410.64

DEBE DECIR:

Drenaje sanitario en la Col. Praderas de Guadalupe, Corregidora, Querétaro	Col. Praderas de Guadalupe	\$ 4,587,581.60
Urbanización de calles en la Col. Villa Dorada, Corregidora, Querétaro.	Col. Villa Dorada,	\$ 983,053.20
Ampliación de red de drenaje sanitario en la Col. Ampliación Los Ángeles, Corregidora, Querétaro	Col. Ampliación Los Ángeles	\$ 983,053.20
Indirectos programa FISM	Corregidora, Querétaro	\$ 60,000.00
TOTAL		\$ 6'613,688.00

Se establece la creación de una obra adicional respecto a las presentadas anteriormente con el mismo recurso disponible y considerando lo establecido en los lineamientos vigentes.

17.3 Reducciones Presupuestales Bolsa Común:

a) Propuesta de Reducciones Presupuestales de la siguiente obra sin ejercer para que se **manden a bolsa común** con la finalidad de tener disponibilidad para las participaciones en programas federales:

PROYECTO	OBRA	PRESUPUESTO EJERCIDO	SALDO	REDUCE
60137	ALUMBRADO SAN JOSE DE LOS OLVERA UNIDAD DEPORTIVA	0.00	\$220,000.00	\$220,000.00
DIRECTO 2015				

Queda:

PROYECTO	OBRA	PRESUPUESTO EJERCIDO	AMPLIA	SALDO
	BOLSA COMUN APORTACIONES FEDERALES	0.00	\$220,000.00	\$220,000.00
DIRECTO 2016				

17.4 Adecuaciones al FISM 2013, 2014, 2015 y 2016 (Productos Financieros y Saldo Presupuestal de obras cerradas):

a) En relación al Fondo de Infraestructura Social Municipal 2015 y años anteriores se tuvieron reuniones de trabajo con la Secretaría de Tesorería y Finanzas en donde informaron que los recursos generan rendimientos financieros y saldos presupuestales de obras cerradas mismos que se pueden ejercer en obra pública, actualmente se tienen los siguientes saldos.

FONDO	PRODUCTOS FINANCIEROS
FISM 2013	\$ 141,411.26
FISM 2014	\$ 200,657.03
FISM 2015	\$ 81,626.44
FISM 2016	\$ 6,231.28
TOTAL	\$ 429,926.01

FONDO	SALDOS PRESUPUESTALES DE OBRAS CERRADAS
FISM 2013	\$ 34,435.83
FISM 2014	\$ 404,975.66
FISM 2015	\$ 436,731.11
TOTAL	\$ 876,142.60

- b) Los saldos de productos financieros se incrementa mes con mes lo cual ocasiona problemas para poder cerrar las cuentas bancarias correspondientes, por lo cual se pone a consideración de este comité que se autorice a la Secretaría de Tesorería y Finanzas en conjunto con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se generen las órdenes de pago que correspondan y se agote la totalidad del recurso bancario que se encuentre disponible incluyendo sus rendimientos financieros.
- c) Por otro lado se pone a consideración de este comité crear la obra URBANIZACIÓN EN VILLA DORADA con \$1,306,068.60 con remanentes de saldos y productos financieros señalados en las tablas anteriores, quedando como sigue:

OBRA	LOCALIDAD	APROBADO
URBANIZACIÓN EN VILLA DORADA	VILLA DORADA	\$1,306,068.60
FISM 2016		

17.5 Reducciones presupuestales Reducciones presupuestales (Gasto Directo 2013, 2014, 2015):

- a) Se informa este comité de la reducción de saldos presupuestales correspondientes a los fondos de obra para enviarse a bolsa común con la finalidad de tener disponibilidad para las participaciones en programas federales de acuerdo a la relación anexa.

FONDO	SALDO PRESUPUESTALES DE OBRAS CERRADAS
DIRECTO 2013	\$ 492,850.15
DIRECTO 2014	\$ 90,000.02
DIRECTO 2015	\$ 386,358.05
TOTAL	\$ 969,208.22

Para quedar un acumulado de:

PROYECTO	OBRA	PRESUPUESTO	AMPLIA	SALDO
	BOLSA COMUN APORTACIONES FEDERALES	\$220,000.00	\$969,208.22	\$1,189,208.22
DIRECTO 2016				

18. De igual forma en fecha 13 de julio de 2016, se llevó a cabo la Novena Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), CORREGIDORA 2015-2018, en la cual se propuso la modificación de diversas disposiciones al POA 2016 las cuales se enuncian a continuación:

18.1 PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA 2016 de la SEDATU para obra y acciones en el Municipio, por un monto total de \$ 26,930,916.65 (VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS DIESEIS PESOS 65/100 M.N), con un esquema de participación, de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA				
CONCEPTO	MONTO TOTAL	FEDERAL	LOCAL	%
INFRAESTRUCTURA PARA EL HÁBITAT	\$10,690,562.00	\$5,812,373.00	\$4,878,189.00	54-46
HABILITACIÓN Y RESCATE DE ESPACIOS PÚBLICOS	\$11,443,049.65	\$5,500,000.00	\$5,943,049.65	48-52
CENTROS DE DESARROLLO COMUNITARIO	\$4,797,305.00	\$2,398,652.50	\$2,398,652.50	50-50
GRAN TOTAL	\$26,930,916.65	\$13,711,025.50	\$13,219,891.15	51-49

Los recursos de este programa se aplicaran de la siguiente manera:

VERTIENTE INFRAESTRUCTURA PARA EL HÁBITAT						
#	NOMBRE	COLONIA	COMUNIDAD	MONTO TOTAL	FEDERAL	LOCAL
01	URBANIZACIÓN EN CALLES SANTA MARÍA DEL PUEBLITO, SAN MARCOS Y SAN SEBASTIÁN	EL MILAGRITO	LA NEGRETA	\$6,041,446.00	\$3,382,010.00	\$2,659,436.00
02	URBANIZACIÓN EN CALLES SAN FRANCISCO, SAN AGUSTÍN Y SAN CARLOS			\$3,486,640.00	\$1,849,126.00	\$1,637,514.00
03	ACCIONES DE DESARROLLO COMUNITARIO	LA NEGRETA		\$1,162,476.00	\$581,237.00	\$581,239.00
				\$10,690,562.00	\$5,812,373.00	\$4,878,189.00

VERTIENTE ESPACIOS PÚBLICOS Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA						
#	NOMBRE	COLONIA	COMUNIDAD	MONTO TOTAL	FEDERAL	LOCAL
01	PARQUE LAURELES	COLINAS DEL SUR	VENCEREMOS	\$3,311,501.74	\$1,500,000.00	\$1,811,501.74
02	PARQUE VILLA CANO	VILLAS CAMPESTRE	SAN JOSÉ DE LOS OLVERA	\$2,024,793.91	\$1,000,000.00	\$1,024,793.91
03	PARQUE DON JUAN	LOMAS DE BALVANERA	LOMAS DE BALVANERA	\$2,074,465.86	\$1,000,000.00	\$1,074,465.86

04	PARQUE DEL SOL	COLINAS DEL SOL	CANDILES	\$2,000,000.40	\$1,000,000.00	\$1,000,000.40
05	PARQUE COLONIAL	PUEBLITO COLONIAL II	LOS ÁNGELES	\$2,032,287.74	\$1,000,000.00	\$1,032,287.74
				\$11,443,049.65	\$ 5,500,000.00	\$ 5,943,049.65

INFRAESTRUCTURA URBANA BÁSICA Y COMPLEMENTARIA						
#	NOMBRE	COLONIA	COMUNIDAD	MONTO TOTAL	FEDERAL 50	LOCAL 50
01	CONSTRUCCIÓN DE LA 1ER. ETAPA DEL CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO DE MISIÓN SAN JUAN LA NEGRETA	MISIÓN SAN JUAN	LA NEGRETA	\$4,079,469.00	\$2,039,734.50	\$2,039,734.50
02	EQUIPAMIENTO DEL CDC MISIÓN SAN JUAN, SALÓN DE COMPUTO Y TALLER DE COSTURA. LA NEGRETA	MISIÓN SAN JUAN	LA NEGRETA	\$717,836.00	\$358,918.00	\$358,918.00
TOTAL				\$4,797,305.00	\$2,398,652.50	\$2,398,652.50

18.2 Inclusión en el POA de las obras y acciones del PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA 2016.

La ejecución de las obras queda a cargo de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de acuerdo a lo siguiente:

#	CONCEPTO	COLONIA	LOCALIDAD	TOTAL	FEDERAL	MUNICIPAL	VERTIENTE
01	URBANIZACIÓN EN CALLES SANTA MARÍA DEL PUEBLITO, SAN MARCOS Y SAN SEBASTIÁN	EL MILAGRITO	LA NEGRETA	\$6,041,446.00	\$3,382,010.00	\$2,659,436.00	INFRAESTRUCTURA PARA EL HABITAT
02	URBANIZACIÓN EN CALLES SAN FRANCISCO, SAN AGUSTÍN Y SAN CARLOS			\$3,486,640.00	\$1,849,126.00	\$1,637,514.00	
03	PARQUE LAURELES	COLINAS DEL SUR	VENCEREMOS	\$3,311,501.74	\$1,500,000.00	\$1,811,501.74	ESPACIOS PUBLICOS Y PARTICIPACION COMUNITARIA
04	PARQUE VILLA CANO	VILLAS CAMPESTRE	SAN JOSÉ DE LOS OLVERA	\$2,024,793.91	\$1,000,000.00	\$1,024,793.91	ESPACIOS PUBLICOS Y PARTICIPACION COMUNITARIA
05	PARQUE DON JUAN	LOMAS DE BALVANERA	LOMAS DE BALVANERA	\$2,074,465.86	\$1,000,000.00	\$1,074,465.86	ESPACIOS PUBLICOS Y PARTICIPACION COMUNITARIA
06	PARQUE DEL SOL	COLINAS DEL SOL	CANDILES	\$2,000,000.40	\$1,000,000.00	\$1,000,000.40	ESPACIOS PUBLICOS Y PARTICIPACION COMUNITARIA
07	PARQUE COLONIAL	PUEBLITO COLONIAL II	LOS ÁNGELES	\$2,032,287.74	\$1,000,000.00	\$1,032,287.74	ESPACIOS PUBLICOS Y PARTICIPACION COMUNITARIA
08	CONSTRUCCIÓN DE LA 1ER. ETAPA DEL CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO DE MISIÓN SAN JUAN LA NEGRETA	MISIÓN SAN JUAN	LA NEGRETA	\$4,079,469.00	\$2,039,734.50	\$2,039,734.50	INFRAESTRUCTURA BASICA Y COMPLEMENTARIA

La ejecución de las acciones y adquisiciones queda a cargo de la Secretaría de Desarrollo Social, de acuerdo a lo siguiente:

#	CONCEPTO	COLONIA	LOCALIDAD	TOTAL	FEDERAL	MUNICIPAL	VERTIENTE
01	ACCIONES DE DESARROLLO COMUNITARIO	LA NEGRETA	LA NEGRETA	\$1,162,476.00	\$581,237.00	\$581,239.00	INFRAESTRUCTURA PARA EL HABITAT
02	EQUIPAMIENTO DEL CDC MISIÓN SAN JUAN, SALÓN DE CÓMPUTO Y TALLER DE COSTURA. LA NEGRETA	MISIÓN SAN JUAN	LA NEGRETA	\$717,836.00	\$358,918.00	\$358,918.00	INFRAESTRUCTURA BASICA Y COMPLEMENTARIA

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, se autoriza la modificación de diversas disposiciones al FISM del Programa de Obra Anual (POA) correspondiente a los ejercicios 2013, 2014, 2015 y 2016, así como al Gasto Directo de los ejercicios fiscales 2013, 2014 y 2015, así como la inclusión del "PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA 2016"., conforme a los términos que se describen en los Considerandos 17 y 18 del presente Acuerdo.

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y deberá informar de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO.- Los rubros no modificados en el presente instrumento quedan intocados por lo que se deberá dar cumplimiento a ello de manera concreta y precisa hasta su liquidación.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 26 (VEINTISEIS) DE JULIO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 26 (VEINTISEIS) DIAS DEL MES DE JULIO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

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

ATENTAMENTE

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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 (veintiséis) de septiembre de 2016 (dos mil dieciséis) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 30, fracciones I, XII y XXXIII, 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 28 y 29, fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 15, fracciones V y XXXV, 34 numerales 2 fracción III y 3 fracción IV y los artículos 34 punto 2 fracción VI, 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016.; y**

CONSIDERANDO

1. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, definiendo a su vez las bases legales que le regulan. En correlación a lo anterior el artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, define y establece al **Municipio Libre** como la **base de la división territorial y de la organización política y administrativa** del Estado de Querétaro.
2. Una de las bases legales del Municipio Libre es la inherente al reconocimiento de un “Gobierno Municipal” al establecerse en la fracción I del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que **los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva** y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. El reconocimiento constitucional referido dentro de este apartado ha sido llevado a la legislación local al incluirse dicho principio en el artículo 2 Párrafo Primero de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. En este orden de ideas es importante señalar que la base contenida en el artículo 115, fracción II, Párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios para **emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal**, situación que se robustecida con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro al establecerse aquí los mismos principios.
4. En concordancia el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que **los municipios son autónomos para organizar la administración pública municipal**, contando con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.

5. Asimismo y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Gro., **es facultad de los Municipios manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda**, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las **contribuciones y otros ingresos** que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

Las contribuciones que los Municipios tienen derecho a percibir son de tres tipos:

- a) Aquellas que se establezcan **sobre la propiedad inmobiliaria**, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.
- b) Las **participaciones federales**, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.
- c) Los **ingresos derivados de la prestación de servicios públicos** a su cargo.

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

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

- a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización municipal, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica de salud, infraestructura básica educativa, mejoramiento de vivienda, caminos rurales, e infraestructura productiva rural, y
- b) Fondo de Infraestructura Social Estatal: obras y acciones de alcance o ámbito de beneficio regional o intermunicipal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- I** Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con la participación que en su caso corresponda a los Municipios.
- II** Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebren el Ejecutivo Estatal, con la participación que en su caso correspondan a los organismos no gubernamentales o a los particulares por sí mismos.
- III** Los fondos municipales.

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

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

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

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

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

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

16. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016.

17. En fecha 14 de septiembre de 2016, el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), celebró su Sexta Sesión Ordinaria, de la cual derivan algunas modificaciones al Programa de Obra Anual 2016 y saldos presupuestados en los Programas de Obra Anual 2014, 2015 y 2016 quedando de la siguiente forma

1. Saldo presupuestales en Directo 2014, Directo 2015, y Directo 2016, mismos que se solicita autorización para otorgar suficiencia presupuestal a obras a incluir en el POA 2016 como sigue:

SALDOS PRESUPUESTALES BOLSA COMÚN

No. DE OBRA	DESCRIPCIÓN	APROBADO	EJER/PAG	SALDO
6100	BOLSA COMÚN	102,149.11	-	102,149.11
DIRECTO 2014				102,149.11

TOTAL 102,149.11

SALDOS PRESUPUESTALES OBRAS FINIQUITADAS

No. DE OBRA	DESCRIPCIÓN	APROBADO	EJER/PAG	SALDO
60122	CENTRO DE DESARROLLO HUMANO CHARCO BLANCO	4,499,222.83	3,611,916.05	887,306.78
60156	TRABAJOS COMPL CDH LOMAS DE BALVANERA	880,000.00	828,801.71	51,198.29
60186	REHABILITACIÓN BARDA PERIMETRAL Y REJA PERIMETRAL EN CANCHA	216,549.08	208,941.85	7,607.23
60189	REHABILITACIÓN DREN LOS OLVERA	250,000.00	211,135.92	38,864.08
60196	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DE OBRAS MENORES EN VÍA PÚBLICA	370,000.00	364,184.43	5,815.57
DIRECTO 2015				990,791.95
601105	ACCESO A SECUNDARIA TÉCNICA JUAN ALDAMA	2,000,000.00	1,958,724.92	41,275.08
60197	BARDA COLINDANTE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN JARDÍN DE NIÑOS ESPERANZA MCCORMICK	300,000.00	293,530.00	6,470.00
601118	MEJORAMIENTO DE VIALIDAD EN CALLE PEÑASCO, SANTA BÁRBARA.	250,000.00	243,803.14	6,196.86
601113	MEJORAMIENTO DE VIALIDAD DE ACCESO EN MARGEN DREN TEJEDA	750,000.00	747,562.28	2,437.72
DIRECTO 2016				56,379.66

TOTAL 1,047,171.61

REDUCCIÓN PRESUPUESTAL DE APROBADO CONTRA CONTRATADO

No. DE OBRA	DESCRIPCIÓN	APROBADO	MONTO CONTRATADO	DIFERENCIA
60199	INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL EN VIALIDAD Y ESCUELA PRIMARIA (DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, TELECOMUNICACIONES Y PAISAJISMO)	3,500,000.00	3471010.56	28,989.44

601100	INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL EN VIALIDAD Y ESCUELA PRIMARIA (DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, TELECOMUNICACIONES Y PAISAJISMO)	2,000,000.00	1949782.93	50,217.07
601101	REHABILITACIÓN EN CASA DE SALUD	2,500,000.00	2498105.15	1,894.85
601102	REHABILITACIÓN DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN A USUARIOS POR INCORPORACIÓN DE OFICINAS DE CATASTRO	2,500,000.00	2471130.72	28,869.28
601106	INTERVENCIÓN URBANA Y SEGUNDA ETAPA CONCRETO ESTAMPADO EN LA CALLE CAMINO AL CERRITO (DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, TELECOMUNICACIONES Y PAISAJISMO)	5,000,000.00	4842369.96	157,630.04
601110	TRABAJOS DE IMPLEMENTACIÓN DE ECO TECNOLOGÍAS EN CENTRO DE DESARROLLO HUMANO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA	4,000,000.00	3997525.33	2,474.67
601111	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO EN VIALIDADES EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA	5,500,000.00	5383903.66	116,096.34
601112	ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA RED DE CARGA ELÉCTRICA VEHICULAR	1,000,000.00	989888	10,112.00
601120	INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL CONCRETO ESTAMPADO EN LA CALLE ANDAMAXEI COLONIA SANTUARIOS (DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, TELECOMUNICACIONES Y PAISAJISMO)	5,500,000.00	5477381.72	22,618.28
601119	COLOCACIÓN DE PUENTE PEATONAL SOBRE LIBRAMIENTO SUR PONIENTE EN EL ACCESO A LA COMUNIDAD DE LOURDES	3,000,000.00	2997962.57	2,037.43
601115	URBANIZACIÓN DE VIALIDAD EN LATERAL CARRETERA ESTATAL 411 FRENTE A PANTEÓN EDIFICIO DE SEGURIDAD Y CLÍNICA DEL IMSS	4,500,000.00	4497156.54	2,843.46
601121	INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL EN VIALIDADES VALLE DORADO 2000 (ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN).	500,000.00	484907.25	15,092.75

601116	PAVIMENTACIÓN BOULEVARD DE LAS AMÉRICAS	800,000.00	748169.91	51,830.09
	SOLUCIÓN PLUVIAL EN CALLE FELIPE SEVILLA, CANDILES.	300,000.00	295994.8	4,005.20
DIRECTO 2016				494,710.90

RESUMEN

DESCRIPCIÓN	SALDO
Directo 2014	102,149.11
Directo 2015	990,791.95
Directo 2016	56,379.66
Directo 2016 reducción de aprobado contra contratado	494,710.90
Total	1,644,031.62

Por lo cual con el saldo de \$1,644,031.62 se solicita autorización a fin de otorgar suficiencia presupuestal a las siguiente obra:

DESCRIPCIÓN	APROBADO
URBANIZACIÓN DE CALLES VALLE DE SANTIAGO	1,149,320.72
DUCTERIA PARA INSTALACIONES DE FIBRA ÓPTICA EN CALLE PEDRO URTIAGA DE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ A GALLEGOS	150,000.00
BOLSA POR REASIGNAR	344,710.90
DIRECTO 2016	\$1,644,031.62

2. Se informa que derivado de reuniones celebradas con la Secretaría de Economía y Finanzas respecto a obras necesarias a incluir en el POA 2016, se solicita autorización para ingresar el siguiente paquete quedando aplicada su suficiencia presupuestal al momento que el área financiera así lo determine.

DESCRIPCIÓN	APROBADO
CONSTRUCCIÓN DE VIALIDAD EN AVENIDA GOBERNADORES	2,531,100.00
CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS Y ALMACÉN DE ÁREA DE EVENTOS EN PRESIDENCIA	850,320.00
PUYON EN TEJEDA	2,600,000.00
PAVIMENTACIÓN CAMINO A CHARCO BLANCO	1,200,000.00
DIRECTO 2016	7,181,420.00

3. Se informa que mediante oficio SPART/No.168/2016 la Secretaría Particular solicita a la Secretaría de Tesorería y Finanzas asignar presupuesto del programa Mas Acción Ciudadana" a la Secretaría de Obras Públicas para la ejecución de trabajos, por lo que se solicita autorización para incluir en el POA 2016 las siguientes obras:

DESCRIPCIÓN	APROBADO
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES TRAMO I, EN LOS OLVERA	500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES TRAMO II, EN LOS OLVERA	500,000.00
DIRECTO 2016	1,000,000.00

4. Se informa que una vez concluido los programas Fondo de Infraestructura Deportiva 2015 y Fopadem 2015 se deberá realizar reducción presupuestal a fin de que se refleje en el "Sistema de Información Municipal" (SIM), por lo que se solicita autorización para realizar las siguientes reducciones como sigue:

REDUCCIONES PRESUPUESTALES

No. DE OBRA	DESCRIPCIÓN	APROBADO	EJERCIDO	SALDO PRESUPUESTAL
61110	REHABILITACIÓN DE CÁRCAMO PUEBLO NUEVO	881,036.12	881,035.29	0.83
61126	PAVIMENTO ASFALTICO, CIRCUITO PROL. JAZMÍN /ESPÍRITU SANTO /LOMAS LA CRUZ	4,499,740.44	4,499,739.98	0.46
FOPADEM 2015		SALDO		1.29
61607	UNIDAD DEPORTIVA CANDILES, PISTA DE PATINAR, TARTÁN, CANCHA DE FRONTENIS Y DE TENIS COL. LOS CANDILES	1,498,420.78	1,497,710.51	710.27
61611	MEJORAMIENTO DE ESPACIO DEPORTIVO CICLOPISTA, ILUMINACIÓN Y GYM EN PASEO CONSTITUYENTES, EN COLONIAS PUEBLO NUEVO, CRUZ DE FUEGO, RINCONADA SAN JOAQUÍN, HUERTAS DEL CARMEN	2,156,404.10	2,121,911.32	34,492.78
61612	REHABILITACIÓN DE PARQUE CANDILES	696,443.82	696,429.03	14.79
INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA				35,217.84

5. Se solicita autorización para realizar adecuaciones a una obra inserta en el POA 2016 del Programa de Infraestructura 2016, vertiente Infraestructura para el Hábitat Obras de Mejoramiento del Entorno (CDC).

Dice:

DESCRIPCIÓN	MONTO TOTAL	APORTACIÓN FEDERAL	APORTACIÓN MUNICIPAL
CONSTRUCCIÓN DE LA 1ER ETAPA DEL CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1917	\$4,079,469.00	\$2,039,734.50	\$2,039,734.50
PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA 2016			

Debe Decir:

DESCRIPCIÓN	MONTO TOTAL	APORTACIÓN FEDERAL	APORTACIÓN MUNICIPAL
CONSTRUCCIÓN DE LA 1ER ETAPA DEL CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1917	\$4,079,469.00	\$2,039,734.00	\$2,039,735.00
PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA 2016			

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

ACUERDO

PRIMERO.-Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, se autorizan las modificaciones de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) del Ejercicio Fiscal 2016 conforme a los términos que se describen en el Considerando 17 del presente Acuerdo.

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

TERCERO.-Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y deberá informar de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO.- Los rubros no modificados en el presente instrumento quedan intocados por lo que se deberá dar cumplimiento a ello de manera concreta y precisa hasta su liquidación.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS) ATENTAMENTE: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 26 (VEINTISÉIS) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

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

A T E N T A M E N T E

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de julio de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués autorizó la 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 QUE SUSCRIBE, CIUDADANO INGENIERO JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en la **Sesión Ordinaria de Cabildo número 020 de fecha 09 (nueve) de junio de 2016 (dos mil dieciséis)**, dentro del octavo punto del orden del día, el H. Ayuntamiento de Huimilpan aprobó la **“AUTORIZACIÓN PARA OTORGAR FACULTADES LEGALES A FAVOR DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO; EN MATERIA DE DESARROLLO.”**, el cual señala textualmente:

"H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN:

CONFORME A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS: 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9º DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 146, 148, 150 Y 151 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y LOS ARTÍCULOS 11, 12, 13, 15, 16 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE SOLICITA AL CABILDO DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO, TENGA A BIEN OTORGAR FACULTADES LEGALES A FAVOR DE LA OBRAS PUBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO; EN MATERIA DE DESARROLLO, CONFORME A LOS SIGUIENTES:

CONSIDERANDOS

I. Que con base en lo establecido por el Artículo 115 fracción V, incisos a), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio a través de su Ayuntamiento es competente para formular, aprobar y administrar la zonificación y programas de desarrollo urbano municipal; así como para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, y para el otorgamiento de licencias y permisos para construcciones.

Por su parte y de la misma manera, el Artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, reconoce la libertad y autonomía del Municipio en concordancia con lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

II. Por su parte, la Ley General de Asentamientos Humanos de aplicación a nivel federal, establece en su Artículo 9º que le corresponde a los Municipios, entre otras, las atribuciones que tengan como objetivo la planeación y regulación del suelo y sus usos, como lo son la expedición de licencias o permisos para construcción, fraccionamiento, subdivisión, fusión, relotificaciones, condominios, etc., y establece dicho Artículo 9º en su último párrafo que todas las atribuciones enumeradas en las fracciones I a XV de ese Artículo, podrán ser ejercidas a través del Cabildo del Ayuntamiento o con el control y evolución de estos.

III.- El Código Urbano para el Estado de Querétaro en vigor, establece en su Sección Segunda, del Capítulo Tercero del Libro Primero y específicamente en el Artículo 12, que corresponde al Municipio la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios y establece lo siguiente:

“...Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el Artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado Artículo 186.

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, V y VII del Artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización.

“Por su parte, el Artículo 186 del Código Urbano en vigor, establece literalmente lo siguiente:

“Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
- VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna.”

IV.- La Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, en su Artículo 44 establece la estructura administrativa mínima con que debe de contar cada Municipio, y precisa que el órgano encargado de la ejecución y administración de la obra pública gozará de las facultades que derivan del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

De igual manera, el Artículo 2º de la citada Ley Orgánica Municipal establece que el gobierno de cada Municipio recae en su Ayuntamiento, el cual será autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias y funciones específicas y precisa en su último párrafo:

“...Dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.”

V. Ahora bien, es importante considerar que el Municipio de Huimilpan, debe garantizar plena certeza jurídica a sus gobernados regulando en forma clara y oportuna todas las materias de su competencia, respetándose así el principio de legalidad y los Ayuntamientos tienen facultades establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a las diversas actividades técnicas propias para el adecuado desarrollo urbano del Municipio, considerando el crecimiento del territorio municipal, su cercanía con la capital del Estado y la adecuada y ágil atención a las personas que desean llevar a cabo alguna inversión en el Municipio para ejecutar desarrollos inmobiliarios bajo el esquema de fraccionamientos o condominio, se considera importante y necesario dotar de las facultades necesarias para la revisión, análisis y en su caso autorización de los mismos a la persona encargada de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, a efecto de que pueda validar o rechazar los proyectos que se le presenten y en su caso emitir las correspondientes Licencias para la Ejecución de Obras de Urbanización, así como en general dotarle de facultades en materia de desarrollo urbano conforme a lo establecido en el siguiente punto petitorio:

PUNTO DE ACUERDO SOLICITADO AL CABILDO

Por las consideraciones antes vertidas, se considera necesario el otorgamiento a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., de las siguientes facultades:

1.- Reconocimiento administrativo de causahabencia de desarrollos inmobiliarios (Artículo 165 del Código Urbano para el Estado de Querétaro).

2.- Establecer los criterios generales que regulen el otorgamiento de la autorización para subdivisión y fusión de predios tanto rústicos como urbanos (Artículos 166 a 177 del Código Urbano para el Estado de Querétaro en vigor), así como el análisis, aprobación o rechazo de las solicitudes presentadas.

3.- En materia de fraccionamientos, las facultades que ya le establece actualmente el Código Urbano conforme al Artículo 12, más las necesarias para otorgar las licencias y autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V y VII del Artículo 186 del Código Urbano para el Estado de Querétaro en vigor, y que consisten en:

- a.- Emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- b.- Autorización de la denominación del Fraccionamiento y la nomenclatura de calles.
- c.- Recepción de las obras de urbanización cuando queden terminadas al 100% ya sea de la totalidad del Fraccionamiento o de cada una de las etapas que hubieren sido autorizadas.

Con lo anterior, el Cabildo conservará la facultad para autorización de ventas a que se refiere la fracción VI del Artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

4.- En materia de condominios, las facultades que ya le establece actualmente el Código Urbano en las fracciones I, II, III, IV, VI y VII del Artículo 244, más las que se requieran para evitar la duplicidad de trámites en aquellos condominios o unidades condominales que se ubiquen dentro de Fraccionamientos debidamente autorizados, a fin de evitar la generación de dictámenes técnicos repetitivos.

Con lo anterior, el Cabildo conservará la facultad para autorización de ventas de unidades privativas a que se refiere la fracción VI del Artículo 244 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

La Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., conforme lo establece el párrafo tercero del Artículo 12 del Código Urbano para el Estado de Querétaro en vigor, podrá emitir la autorización para venta de unidades privativas de condominios o unidades condominales *que por su naturaleza no requieran la realización de obras de urbanización*.

5.- Podrá así mismo, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., resolver sobre la solicitud que se haga para:

- a.- Cambio de denominación de fraccionamientos o condominios y unidades condominales o nomenclatura de vialidades.
- b.- Autorizar la rectificación de linderos, relotificación y la incorporación administrativa de predios a fraccionamientos conforme a lo establecido en los Artículos 149 y 150 del Código Urbano para el Estado de Querétaro en vigor.
- c.- Promover y resolver lo concerniente a la utilización de energías renovables como la solar, la eólica, el uso de biodigestores, sistemas de captación de agua pluvial, utilización de paneles solares y en general todo lo relativo a conceptos y técnicas que permitan y eficienten la dotación de servicios, en sustitución o en adición a los servicios tradicionales, a efecto de emitir la autorización de estudios técnicos a que se refiere el Artículo 190 del Código Urbano para el Estado de Querétaro en vigor.
- d.- Emitir dictámenes en materia de dotación de servicios a los desarrollos inmobiliarios por parte de particulares o de los organismos estatales o paraestatales como lo son la CFE (Comisión Federal de Electricidad) o la CEA (Comisión Estatal de Aguas), así como la emisión de dictámenes en cuanto a las solicitudes de concesión de los mismos y en su caso la renovación de las concesiones que ya hubieren sido otorgadas y autorizadas por el Cabildo con anterioridad.

6.- El otorgamiento de Licencias y permisos en materia de construcciones, anuncios, así como atender todo lo relativo a la asistencia de audiencias para deslindes catastrales, autorizar y resolver sobre la constitución de servidumbres, asistir a las asambleas y audiencias sobre temas ejidales y la coordinación con las autoridades agrarias.

7.- Conforme al Artículo 151 del Código Urbano, fomentar, regular y participar en la generación de los Comités de Vigilancia Vecinal.

8.- Proponer y generar un reglamento municipal que precise y regule los esquemas y procedimientos que el propio Código Urbano establece que deben de estar regulados por un Reglamento Municipal.

9.- La recepción, estudio y verificación de los presupuestos de obra que los desarrolladores inmobiliarios presenten a efecto de determinar conforme al Artículo 198 fracción IV del Código Urbano en vigor el monto por el cual se deberá de otorgar garantía para la conclusión de las obras de urbanización, así como para que se

puedan tomar los acuerdos necesarios al respecto que permitan la agilización de los procedimientos que definan el tipo de garantía que se otorgará, tomando en cuenta siempre los antecedentes del desarrollador, el cumplimiento que ha dado a las obligaciones que se le han establecido, el orden en la integración de sus expedientes, y la seguridad para los adquirentes de lotes o viviendas en cada desarrollo.

10.- Revisar y firmar las escrituras públicas por las cuales se otorguen donaciones a favor del Municipio respecto de vialidades o áreas de donación derivadas del fraccionamiento o condominio que se hubieren autorizado y de los que se hubieren otorgado las correspondientes Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización.

Para la mayor eficacia de la prestación de los servicios que brinda la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., se podrá auxiliar, del personal administrativo adscrito a dicha dependencia y aprovechar y buscar los apoyos previstos en los convenios administrativos de colaboración que hubiere suscrito el Municipio con cualquier autoridad, así como coordinarse y solicitar informes y opiniones a las diversas autoridades federales, estatales en relación al ordenamiento territorial en lo concerniente al desarrollo urbano y al ordenamiento ecológico.

Para el caso de que el Cabildo considere procedente la petición planteada y por consecuencia el otorgamiento de las facultades indicadas a favor de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., será necesario:

PRIMERO.- Que el encargado de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., mantenga informado al Cabildo a través de la Comisión encargada del Desarrollo Urbano sobre el número de Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización que se otorguen a desarrolladores inmobiliarios, y en general para que rinda cualquier informe que el Cabildo o la Comisión indicada le soliciten.

SEGUNDO.- Que todas las licencias y autorizaciones que señala el presente Acuerdo se expidan siempre y cuando los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos del Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables, incluyendo las disposiciones generales y reglamentos que emita el Municipio y la propia Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan.

TERCERO. La delegación de las facultades que se refiere en este documento no implica la pérdida de las mismas por parte del Cabildo, sino que deberá entenderse como una autorización temporal para su ejercicio, en la inteligencia de que el Ayuntamiento podrá suspender o cancelar tales facultades en cualquier momento que así lo considere necesario.

CUARTO. La delegación de facultades no exime a los servidores públicos que desempeñan las funciones que se deriven de las mismas de comparecer y, en su caso responder ante las autoridades judiciales y administrativas por la emisión y en su caso responsabilidad de sus actos.

QUINTO.- El Acuerdo de Cabildo por el cual se confieren las facultades delegadas, se deberá de publicar por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga."

HUIMILPAN, QRO., A 15 DE FEBRERO DE 2016. ATENTAMENTE ING. ALEJANDRO GRANADOS BECERRIL DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN HUIMILPAN, QRO., A LOS 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2016 (DOS MIL DIECISEIS).-----
-----DOY FE-----

ATENTAMENTE
"COMPROMISO CON HUIMILPAN"

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LIC. MARCOS AGUILAR VEGA, Presidente Municipal de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 32, 54 Y 55 INCISO a) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. La fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le confiere a las Legislaturas de los Estados dos atribuciones en materia municipal: la de emitir las bases generales necesarias para conferir una homogeneidad básica al gobierno municipal y la de emitir disposiciones de detalle sobre la materia municipal, aplicables solamente en los municipios que no cuenten con la reglamentación correspondiente.
3. La Legislatura del Estado de Querétaro, en ejercicio de las atribuciones conferidas por nuestra Constitución Federal, a través de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro buscó establecer las bases generales para la organización municipal de gobierno, y señala en su artículo 2, que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y directa.
4. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general. Asimismo los artículos 146, 147, 148, 149 y 150, facultan a los Ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.
5. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/42/2016 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Se reforman la fracción III y el cuarto párrafo del artículo 6 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro para quedar como sigue:

“Artículo 6. El comité es un órgano colegiado constituido...

I. ...

II. ...

III. Dos vocales que serán:

- a.) Un representante de la Secretaría de Finanzas, y*
- b.) Un representante de la Secretaría General de Gobierno.*
- c.) Derogado.*

Deberá asistir...

Asimismo, participará...

También podrán participar un representante de la Comisión de Transparencia y un representante de la Auditoría Superior de Fiscalización, únicamente con derecho de voz.

...”

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente instrumento entrará en vigor al día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones referidas en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- Se derogan aquellas disposiciones que se opongan al presente.

ARTÍCULO CUARTO.- Notifíquese al titular de la Secretaría de Administración.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo la presente reforma al artículo 6 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 28 (veintiocho) días del mes de septiembre de 2016 (dos mil dieciséis).

LIC. MARCOS AGUILAR VEGA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO
Rúbrica

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

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO...** **SEGUNDO.** *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...*"

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” , la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV , V y VII del artículo 244 de este Código.

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ... ”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito de fecha 27 de julio de 2016, presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la **UNIDAD CONDOMINAL** habitacional de tipo popular denominado “**CASA DE DUQUE**”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 4 Manzana 1, Etapa 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**3 CONDOMINIOS**” conformados de la siguiente manera: **CONDOMINIO A: 66 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 66 VIVIENDAS y CONDOMINIO C: 87 VIVIENDAS**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con de folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99 m² identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66 m² identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.
2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada "Lander del Bajío".
3. Mediante escritura pública número 41,640 de fecha 5 de agosto de 2015, se hace constar la comparecencia del señor Javier Ochoa Acosta, en su carácter de Delegado de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Denominada "Lander del Bajío" Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para actos de administración y de dominio.
4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante 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.
7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 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 al fraccionamiento en estudio.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP 061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye el presente condominio.
13. La Comisión Federal de Electricidad, mediante plano de fecha 29 de agosto de 2014, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan “MISIÓN DEL MAYORAZGO”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Lander del Bajío”, S. A. de C. V.
14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m².
15. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, con lo que da cumplimiento a lo

dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita correspondientes a dicho fraccionamiento.

16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.
17. Mediante oficio número DMC/DT/443/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).
18. Por Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro con número de Expediente 044/15, de fecha del 08 de diciembre de 2015, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.
19. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:
 - Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 - Del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 - La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales.
20. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201600689 autorizado en fecha 23 de febrero de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 4 de la Manzana 1, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 25,268.00 m², para una Unidad Condominal desarrollada en 3 Condominios.
21. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/8737/2016 de fecha 07 de abril de 2016, con número de expediente QR-026-05-D6, la ratificación de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, del desarrollo denominado “Misión del Mayorazgo”, ubicado en Fracción F1-137 de la Parcela 137 yF1-140 de la Parcela 140 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro.

22. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143-01 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 14 de julio de 2016, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 1,039 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
23. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC20160032 de fecha 13 de abril de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de tipo popular denominado "CASA DE DUQUE", ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Lote 4 de la Manzana 1, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "**3 CONDOMINIOS**" conformados de la siguiente manera: **CONDOMINIO A: 66 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 66 VIVIENDAS y CONDOMINIO C; 87 VIVIENDAS.**
24. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0976/2016 de fecha 2 de junio de 2016, emitió Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de tipo popular denominado "**CASA DE DUQUE**", ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Lote 4 de la Manzana 1, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "**3 CONDOMINIOS**" conformados de la siguiente manera: **CONDOMINIO A: 66 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 66 VIVIENDAS y CONDOMINIO C: 87 VIVIENDAS.**
25. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$3,190.00
26. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 1,445,220.49	x1.5%	\$ 21,678.31
Total			\$ 21,678.31

(Veintiún mil seiscientos setenta y ocho pesos 31/100 M. N.)

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal habitacional de tipo popular denominado "CASA DE DUQUE"**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 4 Manzana 1, Etapa 2, con superficie de 25,268.00 m² y clave catastral 140211801080017, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**3 CONDOMINIOS**" conformados de la siguiente manera: **CONDOMINIO A: 66 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 66 VIVIENDAS y CONDOMINIO C: 87 VIVIENDAS.**

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 25 y 26 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para la Unidad Condominal habitacional de tipo popular denominado "CASA DE DUQUE"**, ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Lote 4 Manzana 1, Etapa 2, con superficie de 25,268.00 m² y clave catastral 140211801080017, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"3 CONDOMINIOS"** conformados de la siguiente manera: **CONDOMINIO A: 66 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 66 VIVIENDAS y CONDOMINIO C: 87 VIVIENDAS.**

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Considerando 26 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

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

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

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

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 Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de "Lander del Bajío" S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 25 DE AGOSTO DE 2016.
A T E N T A M E N T E**

**M. EN A. LIC. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA**
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 14 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

**A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"**

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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO...** **SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...."

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” , la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV , V y VII del artículo 244 de este Código.

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ... ”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito de fecha 27 de julio de 2016, presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**CASA DE DUQUE A**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Duque”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 4 Manzana 1, Etapa 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**66 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con de folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99 m² identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66 m² identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.
2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada "Lander del Bajío".
3. Mediante escritura pública número 41,640 de fecha 5 de agosto de 2015, se hace constar la comparecencia del señor Javier Ochoa Acosta, en su carácter de Delegado de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Denominada "Lander del Bajío" Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para actos de administración y de dominio.
4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante 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.
7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 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 al fraccionamiento en estudio.

- 8.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 9.** Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
- 10.** La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP 061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
- 11.** La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
- 12.** En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye el presente condominio.
- 13.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante plano de fecha 29 de agosto de 2014, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan "MISIÓN DEL MAYORAZGO", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Lander del Bajío", S. A. de C. V.
- 14.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m².
- 15.** Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

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

16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

17. Mediante oficio número DMC/DT/443/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

18. Por Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro con número de Expediente 044/15, de fecha del 08 de diciembre de 2015, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

19. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201600689 autorizado en fecha 23 de febrero de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 4 de la Manzana 1, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 25,268.00 m², para una Unidad Condominal desarrollada en 3 Condominios.

21. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/8737/2016 de fecha 07 de abril de 2016, con número de expediente QR-026-05-D6, la ratificación de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, del desarrollo denominado “Misión del Mayorazgo”, ubicado en Fracción F1-137 de la Parcela 137 y F1-140 de la Parcela 140 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro.

22. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143-01 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 14 de julio de 2016, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 1,039 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

23. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC20160033 de fecha 13 de abril de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "CASA DE DUQUE A", perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Duque", ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Lote 4 de la Manzana 1, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "66 VIVIENDAS".

24. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0977/2016 de fecha 2 de junio de 2016, emitió Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "CASA DE DUQUE A", perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Duque", ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Lote 4 de la Manzana 1, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "66 VIVIENDAS".

25. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$5,012.00

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

Presupuesto Urbanización	\$ 2,760,349.51	x1.5%	\$ 41,405.24
Total			\$ 41,405.24

(Cuarenta y un mil cuatrocientos cinco pesos 24/100 M. N.)

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "CASA DE DUQUE A"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Duque", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 4 Manzana 1, Etapa 2, con superficie de 6,372.22 m² y clave catastral 140211801080017, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "66 VIVIENDAS".
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 25 y 26 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado “CASA DE DUQUE A”**, perteneciente a la Unidad Condominial “Casa de Duque”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 4 Manzana 1, Etapa 2, con superficie de 6,372.22 m² y clave catastral 140211801080017, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“66 VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 26 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

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

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

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

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 Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de "Lander del Bajío" S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 26 DE AGOSTO DE 2016.
A T E N T A M E N T E**

**M. EN A. LIC. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA**
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 14 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

**A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"**

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

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO...** **SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...."

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los **desarrollos inmobiliarios** previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV , V y VII del artículo 244 de este Código.

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito de fecha 27 de julio de 2016, presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “**CASA DE DUQUE B**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Duque”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 4 Manzana 1, Etapa 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**66 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con de folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99 m² identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66 m² identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de

esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

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

3. Mediante escritura pública número 41,640 de fecha 5 de agosto de 2015, se hace constar la comparecencia del señor Javier Ochoa Acosta, en su carácter de Delegado de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para actos de administración y de dominio.

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

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

6. Mediante 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.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 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 al fraccionamiento en estudio.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios

número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP 061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

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

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

13. La Comisión Federal de Electricidad, mediante plano de fecha 29 de agosto de 2014, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan “MISIÓN DEL MAYORAZGO”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Lander del Bajío”, S. A. de C. V.

14. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m².

15. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

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

16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

17. Mediante oficio número DMC/DT/443/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, considerando que al no

existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

18. Por Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro con número de Expediente 044/15, de fecha del 08 de diciembre de 2015, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

19. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201600689 autorizado en fecha 23 de febrero de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 4 de la Manzana 1, del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 25,268.00 m², para una Unidad Condominal desarrollada en 3 Condominios.

21. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/8737/2016 de fecha 07 de abril de 2016, con número de expediente QR-026-05-D6, la ratificación de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, del desarrollo denominado "Misión del Mayorazgo", ubicado en Fracción F1-137 de la Parcela 137 y F1-140 de la Parcela 140 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro.

22. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143-01 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 14 de julio de 2016, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 1,039 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

23. La Secretaría de Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología,, mediante oficio número APC20160060 de fecha 10 de junio de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "CASA DE DUQUE B", perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Duque", ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Lote 4 de la Manzana 1, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "**66 VIVIENDAS**".

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$5,012.00

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

Presupuesto Urbanización	\$ 2,818,766.76	x1.5%	\$ 42,281.50
Total			\$ 42,281.50

(Cuarenta y dos mil doscientos ochenta y un pesos 50/100 M. N.)

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "CASA DE DUQUE B"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Duque", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 4 Manzana 1, Etapa 2, con superficie de 6,453.94 m² y clave catastral 140211801080017, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"66 VIVIENDAS"**.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 24 y 25 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "CASA DE DUQUE B"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Duque" ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 4 Manzana 1, Etapa 2, con superficie de 6,453.94 m² y clave catastral 140211801080017, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"66 VIVIENDAS"**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 25 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

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

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

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

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 Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de "Lander del Bajío" S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 26 DE AGOSTO DE 2016.
A T E N T A M E N T E**

**M. EN A. LIC. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA**
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

----- **CERTIFICO** -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 14 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

**A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"**

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

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO...** **SEGUNDO.** *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...*"

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV , V y VII del artículo 244 de este Código.

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito de fecha 27 de julio de 2016, presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “**CASA DE DUQUE C**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Duque”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 4 Manzana 1, Etapa 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**87 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con de folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99 m² identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66 m² identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.
2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada “Lander del Bajío”.
3. Mediante escritura pública número 41,640 de fecha 5 de agosto de 2015, se hace constar la comparecencia del señor Javier Ochoa Acosta, en su carácter de Delegado de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para actos de administración y de dominio.
4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante 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.
7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 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 al fraccionamiento en estudio.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP 061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye el presente condominio.
13. La Comisión Federal de Electricidad, mediante plano de fecha 29 de agosto de 2014, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan “MISIÓN DEL MAYORAZGO”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Lander del Bajío”, S. A. de C. V.
14. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m².
15. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

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

16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

17. Mediante oficio número DMC/DT/443/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

18. Por Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro con número de Expediente 044/15, de fecha del 08 de diciembre de 2015, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

19. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201600689 autorizado en fecha 23 de febrero de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 4 de la Manzana 1, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 25,268.00 m², para una Unidad Condominal desarrollada en 3 Condominios.

21. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/8737/2016 de fecha 07 de abril de 2016, con número de expediente QR-026-05-D6, la ratificación de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, del desarrollo denominado “Misión del Mayorazgo”, ubicado en Fracción F1-137 de la Parcela 137 y F1-140 de la Parcela 140 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro.

22. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143-01 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 14 de julio de 2016, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 1,039 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

23. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC20160059 de fecha 10 de junio de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado “CASA DE DUQUE C”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Duque”, ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Lote 4 de la Manzana 1, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “**87 VIVIENDAS**”.

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$5,923.00

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

Presupuesto Urbanización	\$ 3,059,005.43	x1.5%	\$ 45,885.08
Total			\$ 45,885.08

(Cuarenta y cinco mil ochocientos ochenta y cinco pesos 08/100 M. N.)

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado “CASA DE DUQUE C”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Duque”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 4 Manzana 1, Etapa 2, con superficie de 8,623.97 m² y clave catastral 140211801080017, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**87 VIVIENDAS**”.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 24 y 25 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado “CASA DE DUQUE C”, perteneciente a la Unidad Condominal CASA DE DUQUE** ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 4 Manzana 1, con superficie de 8,623.97 m² y clave catastral 140211801080017, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“87 VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 25 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

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

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

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

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 Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de "Lander del Bajío" S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 26 DE AGOSTO DE 2016.
A T E N T A M E N T E**

**M. EN A. LIC. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA**
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 14 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

**A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"**

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

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO...** **SEGUNDO.** *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...*"

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” , la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV , V y VII del artículo 244 de este Código.

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ... ”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito de fecha 27 de julio de 2016, presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “**CASA DE ALLENDE**”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 5 Manzana 1, Etapa 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**120 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con de folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la

parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99 m² identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66 m² identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

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

3. Mediante escritura pública número 41,640 de fecha 5 de agosto de 2015, se hace constar la comparecencia del señor Javier Ochoa Acosta, en su carácter de Delegado de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Denominada "Lander del Bajío" Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para actos de administración y de dominio.

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

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

6. Mediante 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.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 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 al fraccionamiento en estudio.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP 061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

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

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

13. La Comisión Federal de Electricidad, mediante plano de fecha 29 de agosto de 2014, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan “MISIÓN DEL MAYORAZGO”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Lander del Bajío”, S. A. de C. V.

14. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m².

15. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

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

16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

17. Mediante oficio número DMC/DT/443/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

18. Por Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro con número de Expediente 044/15, de fecha del 08 de diciembre de 2015, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

19. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201600869 autorizado en fecha 23 de febrero de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 5 de la Manzana 1, del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 13,634.55 m², para un condominio con 120 viviendas.

21. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/8737/2016 de fecha 07 de abril de 2016, con número de expediente QR-026-05-D6, la ratificación de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, del desarrollo denominado "Misión del Mayorazgo", ubicado en Fracción F1-137 de la Parcela 137 y F1-140 de la Parcela 140 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro.

22. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143-01 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 14 de julio de 2016, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 1,039 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

23. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC20160072 de fecha 13 de junio de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "CASA DE ALLENDE", ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Lote 5 de la Manzana 1, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "**120 VIVIENDAS**".

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$6,835.00

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

Presupuesto Urbanización	\$ 4,692,762.69	x1.5%	\$ 70,391.44
Total			\$ 70,391.44

(Setenta mil trescientos noventa y un pesos 44/100 M. N.)

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "CASA DE ALLENDE"**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 5 Manzana 1, Etapa 2, con superficie de 13,634.55 m² y clave catastral 140211801080017, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**120 VIVIENDAS**".
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 24 y 25 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "CASA DE ALLENDE"**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 5 Manzana 1, con superficie de 13,634.55 m² y clave catastral 140211801080017, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**120 VIVIENDAS**".

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 25 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

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

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

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

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 Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de "Lander del Bajío" S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 26 DE AGOSTO DE 2016.
A T E N T A M E N T E**

**M. EN A. LIC. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA**
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES. -----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 14 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

**A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"**

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

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO...** **SEGUNDO.** *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro....*"

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV , V y VII del artículo 244 de este Código.

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito de fecha 27 de julio de 2016, presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “**CASA DE NAVIA**”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 6 Manzana 2, Etapa 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**100 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con de folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99 m² identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66 m² identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de

esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

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

3. Mediante escritura pública número 41,640 de fecha 5 de agosto de 2015, se hace constar la comparecencia del señor Javier Ochoa Acosta, en su carácter de Delegado de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Denominada "Lander del Bajío" Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para actos de administración y de dominio.

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

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

6. Mediante 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 el resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 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 al fraccionamiento en estudio.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios

número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP 061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

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

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

13. La Comisión Federal de Electricidad, mediante plano de fecha 29 de agosto de 2014, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan “MISIÓN DEL MAYORAZGO”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Lander del Bajío”, S. A. de C. V.

14. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m².

15. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

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

16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

17. Mediante oficio número DMC/DT/443/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, considerando que al no

existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

18. Por Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro con número de Expediente 044/15, de fecha del 08 de diciembre de 2015, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

19. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m² por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m² relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201600870 autorizado en fecha 23 de febrero de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 6 de la Manzana 2, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 10,623.12 m², para un condominio con 100 viviendas.

21. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/8737/2016 de fecha 07 de abril de 2016, con número de expediente QR-026-05-D6, la ratificación de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, del desarrollo denominado “Misión del Mayorazgo”, ubicado en Fracción F1-137 de la Parcela 137 y F1-140 de la Parcela 140 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro.

22. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143-01 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 14 de julio de 2016, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 1,039 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

23. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC20160073 de fecha 13 de junio de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado “CASA DE NAVIA”, ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Lote 6 de la Manzana 2, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “**100 VIVIENDAS**”.

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$6,835.00

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

Presupuesto Urbanización	\$ 3,830,044.73	x1.5%	\$ 57,450.67
Total			\$ 57,450.67

(Cincuenta y siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 67/100 M. N.)

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "CASA DE NAVIA"**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 6 Manzana 2, Etapa 2, con superficie de 10,623.12 m² y clave catastral 140211801080017, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**100 VIVIENDAS**".
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 24 y 25 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "CASA DE NAVIA"**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 6 Manzana 2, con superficie de 10,623.12 m² y clave catastral 140211801080017, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial

Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**100 VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 25 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

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

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

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

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 Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de “Lander del Bajío” S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 26 DE AGOSTO DE 2016.
A T E N T A M E N T E**

**M. EN A. LIC. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA**
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 14 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

**A T E N T A M E N T E.
“CIUDAD DE TODOS”**

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

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO...** **SEGUNDO.** *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...*"

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV , V y VII del artículo 244 de este Código.

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito de fecha 27 de julio de 2016, presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “**CASA DE YÑIGO**”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 5 Manzana 2, Etapa 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**99 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con de folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99 m² identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66 m² identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable;

representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

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

3. Mediante escritura pública número 41,640 de fecha 5 de agosto de 2015, se hace constar la comparecencia del señor Javier Ochoa Acosta, en su carácter de Delegado de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Denominada "Lander del Bajío" Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para actos de administración y de dominio.

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

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

6. Mediante 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.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 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 al fraccionamiento en estudio.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m², quedando una superficie total de 129,843.65 m², ubicada en Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP 061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

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

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

13. La Comisión Federal de Electricidad, mediante plano de fecha 29 de agosto de 2014, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan “MISIÓN DEL MAYORAZGO”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Lander del Bajío”, S. A. de C. V.

14. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m².

15. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

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

16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

17. Mediante oficio número DMC/DT/443/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envoltente del Fraccionamiento antes indicado

corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

18. Por Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro con número de Expediente 044/15, de fecha del 08 de diciembre de 2015, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

19. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m² por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m² relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales del fraccionamiento, que incluye el condominio en estudio.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201600688 de fecha 11 de febrero de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 5 de la Manzana 2, del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", con superficie de 10,562.29 m², un condominio con 99 viviendas.

21. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/8737/2016 de fecha 07 de abril de 2016, con número de expediente QR-026-05-D6, la ratificación de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, del desarrollo denominado "Misión del Mayorazgo", ubicado en Fracción F1-137 de la Parcela 137 y F1-140 de la Parcela 140 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al presente condominio.

22. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143-01 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 14 de julio de 2016, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 1,039 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", dentro del que se encuentra el presente condominio.

23. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC20160027 de fecha 13 de abril de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "CASA DE YÑIGO", ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Lote 5 de la Manzana 2, del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "**99 VIVIENDAS**".

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$6,835.00

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

Presupuesto Urbanización	\$ 3,751,479.22	x1.5%	\$ 56,272.19
Total			\$ 56,272.19

(Cincuenta y seis mil doscientos setenta y dos pesos 19/100 M. N.)

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "CASA DE YÑIGO"**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 5 Manzana 2, Etapa 2, con superficie de 10,562.29 m² y clave catastral 140211801080017, del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"99 VIVIENDAS"**.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio, Denominación y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 24 y 25 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "CASA DE YÑIGO"**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 5 Manzana 2, con superficie de 10,562.29 m² y clave catastral 140211801080017, del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"99 VIVIENDAS"**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 25 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

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

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

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

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 Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de “Lander del Bajío” S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 25 DE AGOSTO DE 2016.
A T E N T A M E N T E**

**M. EN A. LIC. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA**
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 14 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

**A T E N T A M E N T E.
“CIUDAD DE TODOS”**

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

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 16 de agosto de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado como Fracción 9 que formó parte de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, con superficie de 2,239.28 m², con clave catastral 14 01 001 41 179 001, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para ubicar un local comercial, 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 08 de febrero de 2016, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Pablo Humberto Corona Artigas, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada “Complejos Residenciales”, S.A. de C.V., solicita el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado como Fracción 9 que formó parte de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, con superficie de 2,239.28 m², con clave catastral 14 01 001 41 179 001, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui para llevar a cabo la construcción de un local comercial en el sitio, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 88/DAI/2016.
5. Se acredita la constitución de la asociación, representación legal y la propiedad del predio, a través de los siguientes instrumentos:

5.1. Mediante Escritura Pública número 18,253 de fecha 01 de agosto de 2001 pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Adscrito a la Notaría 6 de esta Demarcación Notarial, se llevó a cabo la Constitución de la Sociedad mercantil denominada "Complejos Residenciales" S.A. de C.V., misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la propiedad en el Folio Mercantil número 7761/1 de fecha 29 de octubre de 2001.

5.2. Mediante Escritura Pública número 25,955 de fecha 13 de agosto de 2008 pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 20, el Dr. Víctor Manuel Corona Uribe en su carácter de Apoderado de la persona moral denominada Complejos Residenciales S.A. de C.V., otorga un poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio a favor del L.A.E. Pablo Humberto Corona Artigas, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Mercantil Electrónico número 28076-1 de fecha 22 de junio de 2010.

5.3 Mediante escritura pública número 18,290 de fecha 3 de junio de 2010, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría número 32 de la demarcación notarial de Querétaro, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 382380/1 de fecha 14 de abril de 2014, se acredita la propiedad de la fracción 9 con superficie de 2,239.28 m², identificado con la clave catastral 14 01 001 41 179 001, que formó parte de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana.

De conformidad con la escritura antes mencionada, se llevó a cabo la protocolización del plano de subdivisión de predio emitido por la Dirección de Catastro Municipal de fecha de octubre del año 2009, resultando para el predio en estudio identificado como fracción 9 una superficie de 2,239.28 m².

6. Mediante el Oficio SAY/DAI/0787/2016 de fecha 4 de abril de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología derivado de la petición presentada por el Lic. Pablo Humberto Corona Artigas, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada "Complejos Residenciales", S.A. de C.V., misma que fue remitida mediante el oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1138/2016 en fecha 19 de julio del presente año, bajo el número de Folio **120/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C Pablo Humberto Corona Artigas, Representante Legal de "Complejos Residenciales S.A. de C.V., solicita el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado como Fracción 9 que formó parte de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, con superficie de 2,239.28 m², con clave catastral 14 01 001 41 179 001, en la Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior toda vez que el propietario del predio, tiene el interés de llevar a cabo la construcción de un local comercial en el sitio.

2. Mediante Escritura Pública número 18,253 de fecha 01 de agosto de 2001 pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Adscrito a la Notaría 6 de esta Demarcación Notarial, se llevó a cabo la Constitución de la Sociedad mercantil denominada "Complejos Residenciales" S.A. de C.V., misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la propiedad en el Folio Mercantil número 7761/1 de fecha 29 de octubre de 2001.
3. Mediante Escritura Pública número 25,955 de fecha 13 de agosto de 2008 pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 20, el Dr. Víctor Manuel Corona Uribe en su carácter de Apoderado de la persona moral denominada Complejos Residenciales S.A. de C.V., otorga un poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio a favor del L.A.E. Pablo Humberto Corona Artigas, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Mercantil Electrónico número 28076-1 de fecha 22 de junio de 2010.
4. Se acredita la propiedad de la fracción 9 con superficie de 2,239.28 m², identificado con la clave catastral 14 01 001 41 179 001, que formó parte de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, mediante escritura 18,290 de fecha 3 de junio de 2010, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría número 32 de la demarcación notarial de Querétaro, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 382380/1 de fecha 14 de abril de 2014.

De conformidad con la escritura antes mencionada, se llevó a cabo la protocolización del plano de subdivisión de predio emitido por la Dirección de Catastro municipal con fecha de octubre del año 2009, resultando para el predio en estudio identificado como fracción 9 una superficie de 2,239.28 m².

5. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 007/0002; se verificó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).
6. En lo que se refiere al predio en estudio, corresponde a la fracción 9 de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, ubicada al noreste de la Ciudad, en una zona en proceso de desarrollo, con proyectos previstos de mediana y alta intensidad que comprenden desarrollos de tipo habitacional, comerciales y de servicios, lo que incluye parcelas del ejido de Jurica, con conexión a través del Distribuidor Vial de la Carretera Federal 57 que comunica hacia la zona de Juriquilla y el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad de carácter metropolitano de enlace entre la zona sur de la Ciudad con la zona oriente y norte de la misma, desarrollada en seis carriles, en ambos sentidos de circulación. Así mismo dada la topografía con pendientes descendientes en la zona, se deben realizar estudios para verificar el paso de escurrimientos pluviales que afecten la parte más baja del predio.
7. Si bien el predio en estudio colinda con la gasa de incorporación al citado distribuidor vial, deberá obtener el alineamiento carretero que emita la hoy Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro (antes Comisión Estatal de Caminos) a fin de verificar las restricciones de construcción que el promotor debe respetar en su proyecto, y así mismo debe presentar el estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Movilidad respecto al proyecto , a fin de verificar el posible acceso al predio a través del citado Anillo vial, al ubicarse en un área de transferencia de transporte troncal urbano y dada su cercanía con la gasa de incorporación del Anillo vial, ya que de así considerarlo a efecto de no provocar conflictos viales, dados los flujos vehiculares continuos previstos a mediano plazo en la zona y de alta velocidad, el acceso se debe generar a través del denominado Boulevard Puerta Norte, vialidad proyectada en la fracción 8 colindante, la cual en este momento cuenta con obras de urbanización en su pavimento a nivel de terracería, sin banquetas y sin la dotación de servicios de infraestructura necesarios para la utilización de predios colindantes con actividades urbanas, tales como alumbrado, drenaje, alcantarillado y electrificación.
8. El promotor no presenta una propuesta del proyecto a desarrollar en el sitio, siendo que con el uso comercial y de servicios propuesto estaría en posibilidad una amplia gama de proyectos de alta intensidad, lo que incluiría el uso habitacional el cual dada la ubicación del predio no se considera adecuado su establecimiento en el sitio, contando el predio con condiciones de ubicación y superficie para actividades de alta intensidad similares a las previstas en predios contiguos, lo que permitiría consolidar el área urbana actual conteniendo el desplazamiento hacia la zona centro de la ciudad, sin embargo se debe garantizar la infraestructura necesaria para su actividad, ya que de no existir factibilidad de dotarlos, no será posible autorizar su desarrollo, adicionalmente es necesario cumplir con los lineamientos que le indiquen las diferentes dependencias.
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 y el Boulevard Puerta Norte, observando que al interior del predio, no se cuenta con construcción alguna, y se carece de infraestructura urbana, como red sanitaria, hidráulica y/o eléctrica, localizándose la infraestructura más cercana al poniente del predio, en lotes ubicados con frente a la Carretera Federal 57 (autopista Querétaro – San Luis Potosí).

Adicionalmente se observó que el predio tiene una pendiente descendente encontrada que va en sentido norte sur y poniente a oriente, contando el predio en estudio, con acceso a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra.

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 Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado como Fracción 9 que formó parte de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, con superficie de 2,239.28 m², con clave catastral 14 01 001 41 179 001, en la Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, para ubicar un local comercial.

Lo anterior, al colindar con predios con usos urbanos que cuentan con condiciones similares a las que presenta el predio, en una zona prevista para el desarrollo con actividades de mediana y alta intensidad, dada su ubicación sobre vialidades primarias urbanas, siempre y cuando el Promotor garantice previo al desarrollo del proyecto la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbanas necesarias para su desarrollo e incorporación a la estructura urbana de la ciudad, 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 un uso comercial, que permita atender las necesidades de los habitantes de la zona, 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, no autorizando el uso habitacional en el sitio, 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, 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, y/o Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, 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.
- 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 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.
- 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.
- 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 Santa Rosa Jáuregui.

....”.

7. De la misma manera derivado de la petición presentada por el Lic. Pablo Humberto Corona Artigas, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada “Complejos Residenciales”, S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/497/2016 de fecha 18 de marzo de 2016, a la Secretaría de Movilidad de la cual es titular el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, emitiera su opinión técnica al respecto.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5294/2016 de fecha 09 de agosto 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 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 de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado como Fracción 9 que formó parte de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, con superficie de 2,239.28 m², con clave catastral 14 01 001 41 179 001, en la Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, para ubicar un local comercial.

Lo anterior, al colindar con predios con usos urbanos que cuentan con condiciones similares a las que presenta el predio, en una zona prevista para el desarrollo con actividades de mediana y alta intensidad, dada su ubicación sobre vialidades primarias urbanas, siempre y cuando el Promotor garantice previo al desarrollo del proyecto la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbanas necesarias para su desarrollo e incorporación a la estructura urbana de la ciudad, 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 un uso comercial, que permita atender las necesidades de los habitantes de la zona, 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, no autorizando el uso habitacional en el sitio...”.

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, Inciso 19 del orden del día, por unanimidad de votos presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado como Fracción 9 que formó parte de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, con superficie de 2,239.28 m², con clave catastral 14 01 001 41 179 001, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para ubicar un local comercial, lo anterior de conformidad a lo señalado en la Opinión Técnica número **120/16** 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 y 7 siete del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del 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. 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.

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, para el Ejercicio Fiscal vigente.

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. 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; Dirección de Desarrollo Urbano; Dirección Municipal de Catastro; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la persona moral denominada "Complejos Residenciales", S.A de C.V..."

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

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 30 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 habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a uso Comercial y de Servicios (CS), para los Lotes 33 y 34 de la Manzana 69, ubicados en la Calle Cascada de las Flores del Fraccionamiento Real de Juriquilla; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con el objeto de regularizar las instalaciones deportivas y recreativas existentes al interior de la poligonal conformada por los lotes referidos; 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 Lic. Araceli Rodriguez Zarate, Representante Legal de la persona moral denominada Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V., solicita el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios, para los lotes 33 y 34 de la Manzana 69, ubicados en Cascada de las Flores, fraccionamiento Real de Juriquilla, con superficie de 6,700.97 m² y 3,406.07 m², respectivamente, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 204/DAI/2015.
5. La solicitante acredita su legal existencia, debida representación y propiedad de los predios mediante los siguientes instrumentos.

5.1. Escritura Pública 5,221 de fecha 16 de febrero de 1989, pasada ante la fe de la Lic. Sara Cuevas Villalobos, Notaria Titular de la Notaría Pública número 197 del Distrito Federal, se hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Fraccionamientos Selectos, Sociedad Anónima de Capital Variable”, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de México, D.F., bajo el folio mercantil número 116,714 con fecha 23 de junio de 1989.

5.2. Escritura Pública número 44,801 de fecha 20 de abril de 2015, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito a la Notaría Pública número 24 de esta demarcación notarial, la empresa denominada “Fraccionamientos Selectos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su apoderado legal, el Sr. Pablo Humberto Corona Artigas, otorga poder general para pleitos y cobranzas y poder especial para actos de administración con todas las facultades generales y especiales que requieren clausula especial, a favor de la C. Aracely Rodriguez Zárate.

5.3. Se acredita la propiedad de los predios a favor de la persona moral denominada Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V., mediante Escritura Pública número 17,977 de fecha 30 de septiembre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaria Pública número 5 de esta demarcación judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Estado de Queretaro bajo la Partida 194, Libro 100-A, Tomo XX con fecha 29 de julio de 1991.

6. Mediante oficios SAY/DAI/039/2016 y SAI/DAI/1087/2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que fue remitida mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1203/2016 bajo el número de Folio **132/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, **la Lic. Aracely Rodriguez Zarate, representante legal de la persona moral denominada “Fraccionamientos Selectos” S.A. de C.V. solicita el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y de Servicios (CS) para los Lotes 33 y 34 de la Manzana 69, ubicados en la Calle Cascada de las Flores del Fraccionamiento Real de Juriquilla; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

Lo anterior toda vez que se pretende llevar a cabo la regularización de las instalaciones de una casa club dentro del fraccionamiento Real de Juriquilla, así como de un salón de eventos, ubicados en la poligonal conformada por los lotes en estudio.

2. Mediante Escritura Pública 5,221 de fecha 16 de febrero de 1989, pasada ante la fe de la Lic. Sara Cuevas Villalobos, Notaria Público, Titular de la Notaría 197 del Distrito Federal, se hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Fraccionamientos Selectos, Sociedad Anónima de Capital Variable”. instrumento inscrito bajo el folio mercantil número 116,714 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha 23 de junio de 1989; de la ciudad de México, D.F.

3. Mediante escritura 44,801 de fecha 20 de abril de 2015, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito a la Notaría Pública número 24 de esta demarcación notarial, la empresa denominada “Fraccionamientos Selectos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su apoderado legal, el Sr. Pablo Humberto Corona Artigas, otorga poder general para pleitos y cobranzas y poder especial para actos de administración con todas las facultades generales y especiales que requieren clausula especial, a favor de la C. Aracely Rodriguez Zárate.

4. Se acredita la propiedad de los lotes en estudio a favor de “Fraccionamientos Selectos” S.A. de C.V., mediante Escritura 17,977 de fecha 30 de septiembre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario público número 5 de esta demarcación judicial, inscrita en el Registro público de la propiedad, bajo la Partida 194, Libro 100-A, Tomo XX con fecha 29 de julio de 1991.

5. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 007/0002, se encontró que los lotes 33 y 34 de la manzana 69 en estudio, se ubica en una zona con uso de suelo de Espacio Abierto (EA), colindante con el área que se identifica como parque escénico de las cactáceas. Así mismo en la colindancia sur, se considera el paso de un escurrimiento pluvial, que atraviesa longitudinalmente en sentido oriente – poniente al predio.

6. De revisión al plano de Relotificación del Fraccionamiento Real de Juriquilla autorizado por Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de enero de 2009, se encontró que se considera a los lotes en estudio destinados para Uso Habitacional Condominal, con las siguientes superficies:

LOTE	MANZANA	SUPERFICIE M ²
33	69	6,700.97
34	69	3,406.07
TOTAL		10,107.04

7. Sin embargo, con base en el uso habitacional asignado para los predios en estudio y señalado en el plano de lotificación del fraccionamiento, mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 31 de agosto de 2010, se autorizó 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 200 hab./ha. y Servicios (H2S) para los lotes 33, 34 y 35 de la manzana 69 del fraccionamiento Real de Juriquilla, con el objeto de ubicar la casa club del propio fraccionamiento, la cual fue desarrollada únicamente en los lotes 33 y 34 con los siguientes espacios:

- Edificio principal (terraza, recepción, bar, área de baños incluyendo regaderas, área de usos múltiples, restaurante, cocina, cuarto de maquinas y bodegas).
- Área de estacionamiento al frente.
- Espacios recreativos que comprenden un área jardinada y una alberca.
- Espacios deportivos con seis canchas de tenis.

8. El Fraccionamiento Real de Juriquilla, corresponde a un desarrollo habitacional autorizado para llevar a cabo proyectos habitacionales de tipo residencial, el cual cuenta con una densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), con edificaciones desarrolladas en uno y dos niveles principalmente, que incluye conjuntos habitacionales en macrolotes, ubicando el área de estudio al noreste con acceso por la calle Cascada de las Flores, vialidad secundaria urbana (calle local) que conecta con vialidades internas del fraccionamiento.

De acuerdo con la propuesta del promotor, pretende modificar el carácter de las instalaciones recreativas y deportivas existentes en el sitio, para impulsar su operación como una casa club particular para servicio de los colonos del fraccionamiento, con lo que se ampliaría la cobertura de atención y apoyo hacia los residentes, con su aprovechamiento al contar con dotación de equipamiento complementario, y disminución en los desplazamientos de los colonos para acceder a dichos servicios sin afectar la estructura vial y urbana de la zona, que al contar con espacios jardinados y con un coeficiente bajo de construcción en su interior, genera un porcentaje alto espacios abiertos, siendo que para su regularización requieren de acuerdo con la tabla de usos de suelo del instrumento de planeación urbano antes mencionado, para Comercio y Servicios, con una actividad de mediana intensidad.

9. En lo que se refiere a los escurrimientos pluviales que pasa por el sitio, se ubica al interior un dren pluvial entre el edificio principal y las canchas deportivas, por lo que para su funcionamiento se deben respetar las restricciones que señale la dependencia correspondiente, así como contar con el Vo. Bo. de Protección Civil, a fin de prever riesgos de inundaciones en la zona.

10. De visita a la zona para observar las características del sitio, se observó que cuenta con los servicios básicos de infraestructura como drenaje, alcantarillado, agua potable, electrificación y alumbrado público, colindando el predio en estudio con viviendas unifamiliares y un condominio habitacional al ubicarse en una zona consolidada, con acceso a través de una calle local. Al interior del área estudio se verificó que se encuentran habilitadas y operando las instalaciones de la casa club.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a uso Comercial y de Servicios (CS), para los Lotes 33 y 34 de la Manzana 69, ubicados en la Calle Cascada de las Flores del Fraccionamiento Real de Juriquilla; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui,** con el objeto de regularizar las instalaciones deportivas y recreativas existentes al interior de la poligonal conformada por los lotes referidos.

Lo anterior, al tratarse de una actividad complementaria que amplía la cobertura de atención a los colonos, con la dotación de equipamiento recreativo y deportivo complementario del fraccionamiento, lo que permitirá continuar fomentando la integración y convivencia de los colonos, con instalaciones adecuadas para su actividad, que al tratarse de un proyecto

particular garantizará su mantenimiento por los propietarios del inmueble, en lotes que inicialmente se tenían considerados para usos habitacionales por lo que se disminuirá el número de viviendas y habitantes previstos para el fraccionamiento, y dadas las características físicas y topográficas de los predios en el que se observan pendientes no adecuadas para usos habitacionales, sin modificar la estructura vial y urbana de la zona al tratarse de una regularización, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- La presente Opinión no autoriza el proyecto presentado, para lo cual debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, fusión de los lotes, licencia construcción y demás que requiera para la regularización y o modificación de su proyecto, debiendo dar cumplimiento a la normatividad aplicable de conformidad con lo establecido en los instrumentos de planeación correspondientes, así como al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
- Respetar las áreas de cajones de estacionamiento al interior del terreno conforme al reglamento de construcción vigente del municipio de Querétaro de acuerdo al usos pretendido, debido a que no se permitirá el estacionamiento de vehículos al exterior del inmueble, en 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

- Considerar en el proyecto un área para la separación de los residuos sólidos, debiendo contar con una zona en la cual se tengan contenedores para llevar a cabo dicha actividad.
- El predio deberá destinarse exclusivamente para uso de instalaciones deportivas (casa club), ya que en caso de de que se otorgue un uso diferente al mismo, se restituirá al huso habitacional y de servicios previamente autorizado.
- 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 previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción, con la habilitación de banquetas al frente de su propiedad.
- 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.
- 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, debiendo considerar y respetar las restricciones que señalen las dependencia correspondiente, así como contar con el Visto Bueno, a fin de preveer riesgos de inundaciones en la zona.
- Se otorga un plazo no mayor a doce 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 cambio de uso de suelo autorizado, 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,
- 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."

7. A través del oficio SAY/DAI/043/2016, de fecha 12 de enero de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera su opinión técnica respecto a la petición de la persona moral denominada Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V.

8. 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.

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable el Cambio de Uso de Suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a uso Comercial y de Servicios (CS), para los Lotes 33 y 34 de la Manzana 69, ubicados en la Calle Cascada de las Flores del Fraccionamiento Real de Juriquilla; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con el objeto de regularizar las instalaciones deportivas y recreativas existentes al interior de la poligonal conformada por los lotes referidos...”

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 V, 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 uso Comercial y de Servicios (CS), para los Lotes 33 y 34 de la Manzana 69, ubicados en la Calle Cascada de las Flores del Fraccionamiento Real de Juriquilla; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con el objeto de regularizar las instalaciones deportivas y recreativas existentes al interior de la poligonal conformada por los lotes referidos; lo anterior de conformidad con la opinión técnica con numero de folio **132/16**, referida 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 la opinión técnica con numero de folio 132/16, emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, referida en el Considerando 6 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 vigente.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la persona moral denominada Fraccionamientos Selectos 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 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 30 de agosto de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de la normatividad por zonificación respecto al coeficiente de utilización de suelo (CUS); para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como fracción 1 y fracción 2 del predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo Denominado Centro Sur, 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 de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. 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 20 de junio del año en curso, la Arq. Martha Laura Mancera Hernández, en su carácter de representante legal de INMOSAN S.A. de C.V. y Proyectos Inmobiliarios ASER S.A. de C.V., solicitan la modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6 a 4.6; para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, en la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández. Lo anterior, toda vez que en las fracciones en estudio, se pretende llevar a cabo el desarrollo de un proyecto que contempla la construcción de cinco edificios para desarrollar vivienda, complementado con un área comercial y de servicios.
5. Las solicitantes acreditan constitución de la sociedad, la representación legal y la propiedad de los predios con los siguientes instrumentos:

- a) Mediante escritura pública número 27,123 de fecha 18 de junio de 2003, ante la fe del Lic. Sergio Fernández Martínez, Notario público interino 102 del Estado de México, se formaliza el contrato de Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable, bajo la denominación de "INMOSAN";
- b) Mediante escritura pública número 50,034 de fecha 25 de septiembre de 2014, ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Titular de la Notaría número 46 del Distrito Federal, Proyectos Inmobiliarios ASER S.A. de C.V., otorga un poder general para actos de administración a favor de la C. Martha Laura Mancera Hernández, para que lo ejercite única y exclusivamente, respecto al predio identificado como fracción 2 del predio identificado como CS-06;
- c) Mediante escritura pública número 75,255 de fecha 30 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 394696/0003 de fecha 29 de diciembre de 2011, se acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 1 del predio identificado como CS-06, a favor de "INMOSAN" S.A. de C.V.;

De acuerdo con los datos de la citada escritura, la Fracción 1 del predio identificado como CS-06, cuenta con una superficie de 4,556.00 m²;

- d) Mediante escritura pública número 75,256, de fecha 30 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 394695/0003 de fecha 29 de diciembre de 2011, se acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 2 del predio identificado como CS-06, a favor de Proyectos Inmobiliarios ASER S.A. de C.V.;

De acuerdo con los datos de la citada escritura, la Fracción 2 del predio identificado como CS-06, cuenta con una superficie de 6,753.53 m²; y

- e) Mediante escritura pública número 66,187 de fecha 10 de octubre de 2014, ante la fe del Lic. Ignacio Soto Sobreya y Silva, Notario Titular de la Notaría número 13 del Distrito Federal, "INMOSAN" S.A. de C.V., otorga un poder general para actos de administración a favor de la C. Martha Laura Mancera Hernández, para que lo ejercite única y exclusivamente, respecto al predio identificado como fracción 1 del predio identificado como CS-06.

6. Mediante el oficio SAY/DAI/1204/2016 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la Opinión Técnica respectiva, remitiéndose bajo el oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1202/2016 de fecha 8 de agosto de 2016, la Opinión Técnica con número **Folio 133/16** del cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la Arq. Martha Laura Mancera Hernández, Representante de INMOSAN S.A. de C.V./ Proyectos Inmobiliarios ASER S.A. de C.V., solicita la modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6 a 4.6; para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, en la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior, toda vez que en las fracciones en estudio, se pretende llevar a cabo el desarrollo de un proyecto que contempla la construcción de cinco edificios para desarrollar vivienda, complementado con un área comercial y de servicios.

2. Mediante escritura 27,123 de fecha 18 de junio de 2003, ante la fe del Lic. Sergio Fernández Martínez, Notario público interino 102 del Estado de México, se formaliza el contrato de Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable, bajo la denominación de "INMOSAN".
3. Se acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 1 del predio identificado como CS-06, a favor de "INMOSAN" S.A. de C.V., mediante escritura número 75,255 de fecha 30 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 394696/0003 de fecha 29 de diciembre de 2011.

De acuerdo con los datos de la citada escritura, la Fracción 1 del predio identificado como CS-06, cuenta con una superficie de 4,556.00 m².

4. Se acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 2 del predio identificado como CS-06, a favor de Proyectos Inmobiliarios ASER S.A. de C.V., mediante escritura número 75,256, de fecha 30 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 394695/0003 de fecha 29 de diciembre de 2011.

De acuerdo con los datos de la citada escritura, la Fracción 2 del predio identificado como CS-06, cuenta con una superficie de 6,753.53 m².

5. Mediante escritura 66,187 de fecha 10 de octubre de 2014, ante la fe del Lic. Ignacio Soto Sobreyra y Silva, Notario Titular de la Notaría número 13 del Distrito Federal, "INMOSAN" S.A. de C.V., otorga un poder general para actos de administración a favor de la C. Martha Laura Mancera Hernández, para que lo ejercite única y exclusivamente, respecto al predio identificado como fracción 1 del predio identificado como CS-06.
6. Por medio de la escritura 50,034 de fecha 25 de septiembre de 2014, ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Titular de la Notaría número 46 del Distrito Federal, Proyectos Inmobiliarios ASER S.A. de C.V., otorga un poder general para actos de administración a favor de la C. Martha Laura Mancera Hernández, para que lo ejercite única y exclusivamente, respecto al predio identificado como fracción 2 del predio identificado como CS-06.
7. Con fecha 13 de junio de 2016, mediante escritura 110,330 emitida por el Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito al despacho de la Notaría número 4 del partido judicial de Querétaro, documento sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, se protocoliza el Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de marzo de 2016, en el que se autoriza la modificación de densidad de población de 600 hab./ha. a 800 hab./ha. y el incremento de altura máxima de la edificación a 35.00 metros, para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, en la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.
8. De conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" Número 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica la poligonal conformada por las fracciones 1 y 2 del Predio identificado como CS-06, cuentan con uso de suelo Comercial y Servicios (CS).

Así mismo el citado instrumento de planeación considera en la colindancia oriente de la poligonal en estudio, el paso de escurrimientos pluviales en sentido sur a norte hacia un Vaso Regulador (cuerpo de agua) colindante al noreste, el cual sirve para contener, controlar y regular el desalojo de aguas de la zona, de lo que el promotor no presenta información del estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la Comisión Estatal del Agua o la Conagua para verificar su incidencia en el predio, con el establecimiento de las obras o medidas de mitigación necesarias para garantizar la salvaguarda y viabilidad de su proyecto.

9. No obstante con fecha 22 de marzo de 2016, el H. Ayuntamiento autorizó la modificación de densidad de población de 600 hab./ha. a 800 hab./ha. y autorización para el incremento de altura a 35.00 metros, para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, en la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.
10. El desarrollo Centro Sur corresponde a un proyecto diseñado en su estructura vial y urbana para generar desarrollos habitacionales con un carácter de tipo residencial mezclado con usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, con un potencial para edificar construcciones verticales que generen la creación de un espacio con sentido de lugar y sitios de comunidad, que incluye áreas de equipamiento urbano con edificios del sector salud, administrativas, deportivas, de servicios educativos, de transporte, de hospedaje, así como centros comerciales, estableciendo el control del crecimiento mediante la optimización del espacio disponible y de la capacidad de infraestructura instalada a través de una adecuada administración urbana, el cual inicialmente consideró una densidad de hasta 400 ha./ha. para los proyectos habitacionales, sin embargo en la actualización del instrumento de planeación urbana de la delegación municipal Josefa Vergara y Hernández y a efecto de dar un mayor aprovechamiento a la infraestructura instalada de la zona, se otorgó un incremento hasta 600 hab./ha. para los predios con clasificación de Comercio y Servicios, misma que se ha considerado para los proyectos existentes y en proceso en la zona denominada Centro Sur.

11. En lo que respecta al desarrollo de su proyecto, de acuerdo con la densidad de población de 800 hab./ha. y altura de 35.00 metros a partir del nivel de banquetta de las edificaciones autorizadas, que comprende cinco edificios verticales con departamentos y un área comercial y de servicios, considerando las características y restricciones del terreno dada su colindancia con un bordo de agua, considera dos niveles en sótano para dotaciones de áreas de estacionamiento, requiriendo de un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 4.6, que le permita eficientar sus servicios, sin modificar la partida arquitectónica originalmente diseñada para el proyecto.
12. De inspección al sitio, para conocer las características de la zona, se observó, que el predio en estudio se encuentra libre de construcción, con vegetación al interior, colindando al norte con un cuerpo de agua (vaso regulador), teniendo frente al Boulevard Centro Sur, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica, misma que se encuentra en regular estado de conservación, careciendo al frente de los predios de banquetas. Adicionalmente el cuerpo vial que da frente al predio, no ha sido desarrollado en su sección oriente hasta su conexión con el Boulevard Bernardo Quintana, no obstante al frente del predio se cuenta con arroyo desarrollado a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación. Así mismo la zona cuenta con infraestructura hidráulica, sanitaria, red eléctrica y alumbrado público.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera técnicamente viable la modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6 a 4.6; para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, en la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior con el objeto de permitir el desarrollo del proyecto habitacional, comercial y de servicios propuesto por el promotor, de acuerdo con la densidad de población de 800 hab./ha. y altura de 35.00 metros autorizadas previamente, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de marzo de 2016, al ser congruente con los objetivos para desarrollo de la zona, que considera desarrollar y orientar la estructura urbana del Centro Sur, de manera que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, estableciendo el control del crecimiento mediante la optimización del espacio disponible y de la capacidad instalada a través de una adecuada administración urbana, para su consolidación en el menor plazo posible, aprovechando la estructura urbana existente, generando actividades productivas, que permita hacer más eficiente el uso de suelo al obtener espacios abiertos en su interior que generan la existencia de áreas verdes jardinadas y dotar de instalaciones y obras complementarias que promuevan la integración de los usuarios, con la consolidación de la utilización de espacios urbanos, que por su ubicación sobre una vialidad primaria urbana no afectan la imagen urbana, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla usos habitacionales, con actividades comerciales y/o de servicios que permitan atender las necesidades de los habitantes de la zona, lo que repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente.

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, la cual depende de la Dirección de Atención Ciudadana, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los Dictámenes de uso de suelo, Licencias de construcción, autorizaciones de las unidades condominales y demás que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento de manera integral a la dotación de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, en donde se deberán contemplar la creación de carriles de aceleración y desaceleración, para su incorporación al predio.
- 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.
- Presentar y obtener el visto bueno por parte de la Comisión Nacional del Agua y/o la Comisión Estatal de Aguas, respecto al estudio Hidrológico que se requiera para su proyecto, derivado de su cercanía con el bordo regulador existente, en el que se deberán señalar las áreas de restricción de construcción que se

podieran considerar por el cuerpo de agua señalado, así como por los escurrimientos pluviales que se pudieran generar al interior del predio, por lo que previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la autoridad municipal correspondiente, debe presentar los estudios referidos, así como el cumplimiento a las observaciones y medidas de mitigación que le sean indicadas por las dependencias referidas.

- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Previo a su autorización y desarrollo, debe contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia, así como garantizar la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarios para el proyecto.
- 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 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 Josefa Vergara y Hernández 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.
- 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. 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.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6 a 4.6; para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, en la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior con el objeto de permitir el desarrollo del proyecto habitacional, comercial y de servicios propuesto por el promotor, de acuerdo con la densidad de población de 800 hab./ha. y altura de 35.00 metros autorizadas previamente. mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de marzo de 2016, al ser congruente con los objetivos para desarrollo de la zona, que considera desarrollar y orientar la estructura urbana del Centro Sur, de manera que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, estableciendo el control del crecimiento mediante la optimización del espacio disponible y de la capacidad instalada a través de una adecuada administración urbana, para su consolidación en el menor plazo posible, aprovechando la estructura urbana existente, generando actividades productivas, que permita hacer más eficiente el uso de suelo al

obtener espacios abiertos en su interior que generan la existencia de áreas verdes jardinadas y dotar de instalaciones y obras complementarias que promueven la integración de los usuarios, con la consolidando de la utilización de espacios urbanos, que por su ubicación sobre una vialidad primaria urbana no afectan la imagen urbana, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla usos habitacionales, con actividades comerciales y/o de servicios que permitan atender las necesidades de los habitantes de la zona, lo que repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población....”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de agosto de 2016, en el Punto 3, Apartado V, Inciso 28 del orden del día, por unanimidad de votos presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6 a 4.6; para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, en la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 133/16 señalada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

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

TERCERO. Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor 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 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. 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 a la propietaria 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 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; Secretaría de Finanzas; Dirección de Desarrollo Urbano; Dirección Municipal de Catastro; Delegado Municipal de Josefa Vergara y Hernández y notifique a las personas morales denominadas "Inmosan", S.A de C.V, y "Proyectos Inmobiliarios Aser", S.A. de C.V. a través de su representante legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 31 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

SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ADMINISTRATIVO SGA / 2308 /2016
ASUNTO: CERTIFICACIÓN DE ACUERDO

TEQUISQUIAPAN, QRO., 31 DE AGOSTO DE 2016

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

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2016, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., EN EL QUINTO PUNTO INCISO A) DEL ORDEN DEL DÍA, EMITIÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 7, 11 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 166, 168, 169, 170, 171, 175, 176, 186, 350 Y 356 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIONES II INCISO D), XXIII, 38 FRACCIÓN II, 93, 94 FRACCIONES I, II Y V, 96 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73, 74, 78, 80 AL 84 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN; 107 INCISO G) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; **SE APRUEBA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, POR LO TANTO SE APRUEBA RECIBIR EN DONACIÓN EL PREDIO QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA YA DESTINADO A VIALIDAD PÚBLICA SECUNDARIA, AÚN Y CUANDO EL MISMO ES PROPIEDAD PRIVADA Y QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 234.39 M2, IDENTIFICADA COMO “FRACCIÓN RESTO AFECTACIÓN” DE ACUERDO A LA NOTIFICACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 170 100 101 026 038, DENOMINADO CALLE SAUCES, COLONIA CENTRO, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, PROPIEDAD DEL C. ESTEBAN FRANCISCO GARCÍA MARTINEZ, EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

AL NORTE: 22.36 MTS; LINDA CON PROPIEDAD DEL SR. ESTEBAN FRANCISCO GARCÍA MARTÍNEZ;

AL SUR: 17.70 MTS; LINDA CON ESCUELA RAFAEL ZAMORANO;

AL PONIENTE: 9.95 Y 6.80 MTS; LINDA CON CALLE SAUCES;

AL ORIENTE: 17.00 MTS; LINDA CON CALLE SAUCES;

DE IGUAL FORMA SE EXENTA AL DONANTE DE TODO TIPO DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y DERECHOS QUE SE GENEREN DERIVADOS O RELACIONADOS CON LA DONACIÓN, POR LO QUE ESTA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEBERÁ ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA LA DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; POR LO QUE SE INSTRUYE AL OFICIAL MAYOR A

TRAMITAR, A COSTA DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA DONACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO EN UN PLAZO NO MAYOR A NOVENTA DÍAS NATURALES.

ASIMISMO SE AUTORIZA AL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS Y AL OFICIAL MAYOR A CELEBRAR EL CONTRATO DE DONACIÓN, ANTE NOTARIO PÚBLICO, RESPECTO DE LA TRANSMISIÓN GRATUITA DE LA VIALIDAD SECUNDARIA CON UNA SUPERFICIE DE 234.39 M2, DENOMINADA LOS SAUCES, CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; DEBIENDO CUMPLIR CON LO SIGUIENTE:

I.- Previo a la entrega de la certificación del Acuerdo de Cabildo que apruebe lo correspondiente y en un plazo no mayor a 60 días naturales, el solicitante deberá:

a) Entregar con documento idóneo y expedido por autoridad competente, con el que se acredite que el inmueble que habrá de entregarse en donación se encuentra libre de gravamen y limitación de dominio.

b) Entregar manifestación bajo protesta de decir verdad, debidamente firmada por el propietario del inmueble, en la que se establezca claramente que el inmueble descrito en el resolutivo primero del presente Dictamen, no ha tenido juicios, problemas o ninguna controversia que haya puesto en entredicho la propiedad, posesión, dimensión o las características del mismo; que no ha sido aporte de ningún proceso legal que controvierta la propiedad y que actualmente no existen servidumbres de paso ni derecho pendiente de ninguna persona para ejercer sobre el inmueble; que no ha tenido problemas de urbanística, conflicto con vecinos o autoridades; que no existen procedimientos administrativos sobre el mismo y que no forma parte de una garantía fiscal o de ninguna otra índole.

II.- Únicamente el Municipio podrá autorizar las siguientes circunstancias, siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 352 del Código Urbano del Estado de Querétaro:

a) Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;

b) Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas, rampas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;

c) Construir instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública; y

d) Cualquier proceso constructivo que requiera ocupar provisionalmente la vía pública con material para la construcción.

e) En caso de llevar a cabo trabajos con vehículos que carguen o descarguen materiales para cualquier obra, podrá estacionarse en la vía pública, en los horarios y lugares que determine el Municipio, previa autorización.

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN AL C. ESTEBAN FRANCISCO GARCÍA MARTÍNEZ, QUIEN DEBERÁ ESTAR EN EL ENTENDIDO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES AQUÍ IMPUESTAS.

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE NOTIFIQUE EL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS Y AL OFICIAL MAYOR, PARA QUE CELEBREN EN FORMA CONJUNTA CON EL PRESIDENTE MUNICIPAL EL CONTRATO DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE NOTIFIQUE EL PRESENTE ACUERDO AL DIRECTOR O ENCARGADO DE LA TESORERÍA MUNICIPAL; PARA QUE DISPENSE LAS CANTIDADES QUE HAYAN DE EXENTARSE Y EL PAGO QUE SE GENERE CON MOTIVO DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS, INSCRIPCIÓN, REGISTRO Y DEMÁS GASTOS QUE CORRESPONDA; ASÍ COMO PARA SU CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.

QUINTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE NOTIFIQUE EL PRESENTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, UBICADA EN SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.

SEXTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 8 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; DE IGUAL MANERA SOLICITE LLEVAR A CABO LA PUBLICACIÓN, POR UNA SOLA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” PARA CONOCIMIENTO GENERAL.

.....
EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISEIS, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. DOY FE.

C. HÉCTOR CARBAJAL PERAZA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
TEQUISQUIAPAN, QRO.
Rúbrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

PRIMERA PUBLICACIÓN

**FRANCISCO PERRUSQUIA MALAGON
P R E S E N T E .**

En autos del expediente **1777/2015**, el nueve de septiembre de dos mil dieciséis, se dictó un acuerdo que en lo conducente dice:

“... **UNICO.-** Se tiene por recibido el escrito del actor **JUSTINO PERRUSQUIA MALAGON**, en atención a su petición y toda vez que de las constancias que obran en autos así como de la certificación hecha por el Subdelegado Municipal del poblado “**PUERTA DE SAN RAFAEL**”, municipio de Corregidora, Querétaro, se llega al conocimiento de que no se pudo hacer el emplazamiento del demandado **FRANCISCO PERRUSQUIA MALAGON**, se desconoce su domicilio y se ignora en dónde se encuentre; por tal razón con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria, en términos del auto de admisión del nueve de noviembre de dos mil quince, emplácese a juicio a **FRANCISCO PERRUSQUIA MALAGON** mediante edictos que deberán publicarse a costa del actor por dos veces dentro del término de diez días, en el periódico oficial del estado de Querétaro “**LA SOMBRA DE ARTEAGA**”; en uno de los diarios de mayor circulación en el municipio de Corregidora, en las oficinas de ese municipio y en los estrados del Tribunal, haciendo saber al demandado que la audiencia prevista en el artículo 185 de la Ley Agraria tendrá verificativo a las **DOCE HORAS DEL VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS** y que en el presente asunto **JUSTINO PERRUSQUIA MALAGON** le demanda a **FRANCISCO PERRUSQUIA MALAGON** la prescripción de la parcela 26 Z-1 P 1/1 del ejido “**PUERTA DE SAN RAFAEL**”, municipio de Corregidora, Querétaro y que las copias de traslado de la demanda inicial y sus anexos así como del auto de admisión, estarán a su disposición en la oficialía de partes de este Tribunal ubicado en calle 5 de mayo número 208-B, colonia Centro de esta ciudad de Querétaro...”.

Lo anterior se le notifica por medio del presente **EDICTO** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley Agraria.

A T E N T A M E N T E .

**LIC. SAUL DUARTE FRANCO
SECRETARIO DE ACUERDOS**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

**CONVOCATORIA
IR/01/2016**

El “**SISTEMA ESTATAL DE COMUNICACIÓN CULTURAL Y EDUCATIVA**” convoca a participar a las personas físicas o morales interesados en la Invitación Restringida nacional, IR/01/2016, para la adquisición de una Mezcladora de audio broadcast de cabina al aire y dos Switcher de video digital para producción de video broadcast, con las fechas de evento que a continuación se enlistan:

EVENTO	FECHA	HORA
JUNTA DE ACLARACIONES	7 de octubre 2016	10:00 am
APERTURA DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS	17 de octubre 2016	9:00 am
APERTURA DE LAS PROPUESTAS ECONÓMICAS	17 de octubre 2016	12:00 pm
FALLO	17 de octubre 2016	13:00 pm

Para las personas físicas o morales interesados en la adquisición de las bases de esta convocatoria, se les informa que la entrega será en las instalaciones del **SECCE**, ubicado en calle Pasteur Nte # 6, col. Centro en un horario de 9:00 am a 14:00 pm; para cualquier duda o aclaración llamar al tel. 2385433

A T E N T A M E N T E

LCC. CLAUDIA IVONNE HERNÁNDEZ TORRES
DIRECTORA GENERAL DEL SECCE
RADIO Y TELEVISIÓN QUERÉTARO
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.