



# La Sombra de Arteaga

## PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:  
Secretaría de Gobierno

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

Director:  
Lic. Jorge Serrano Ceballos

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

### SUMARIO

#### PODER LEGISLATIVO

Ley que reforma el artículo 182 del Código Civil del Estado de Querétaro.	10770
Ley que reforma y adiciona diversos artículos de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro.	10774
Ley que reforma los artículos 178 y 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro.	10778
Decreto por el cual se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a suscribir todos los instrumentos necesarios para la instalación y operación de un Parque Industrial en el interior del perímetro del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, así como los demás instrumentos que se suscriban y deriven del mismo, incluido la creación de un fideicomiso público en el cual, tanto el poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, como la empresa Advance Real Estate 2, S. de R.L. de C.V., participarán como fideicomitentes y fideicomisarios.	10781
Decreto por el que se reforman diversas disposiciones del "Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, autoriza al Municipio de Corregidora, Querétaro, a contratar un empréstito por un monto máximo de \$86'000,000.00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100 m.n.), no incluidos los accesorios financieros, para inversión pública productiva" y del "Decreto por el que se autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra Anual (POA) 2015 y la reasignación de recursos del fondo denominado empréstito 2014, del Municipio de Corregidora, Qro."	10786
Decreto por el que se concede Pensión por Vejez al C. Gaspar Martínez Cruz.	10795
Acuerdo por el que la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, se pronuncia a favor de la implementación de programas y medidas de atención por parte del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro, en coordinación con las Secretarías de Educación, Salud y Gobierno en favor de las niñas y niños en situación de calle.	10798
Acuerdo por el que la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, exhorta a los Ayuntamientos de los Municipios del Estado de Querétaro a difundir, promover, diseñar e implementar agendas de Gobierno Abierto, en sus respectivas demarcaciones.	10801

**PODER EJECUTIVO****SECRETARÍA DE GOBIERNO**

Extracto de la resolución dictada dentro del procedimiento administrativo E.A./001/2017, incoado por la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en contra del Licenciado Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 4 (cuatro) de la Demarcación Notarial de Querétaro.

10804

**OFICIALÍA MAYOR**

Licitación Pública para la "Enajenación de un inmueble propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro". Enajenación Pública EP/BI/001/2017.

10806

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS**

Licitación Pública Estatal. Convocatoria 010/17.

10807

**SECRETARÍA DE EDUCACIÓN**

Acuerdo que faculta al Dr. Luis Fernando Pantoja Amaro, Director General del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, para que en el ámbito de su competencia, ejerza las atribuciones en materia de servicio profesional docente y de evaluación educativa, que le confieren a la Secretaría Educación el artículo 27 fracción XVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Ley de Educación del Estado de Querétaro y demás leyes y disposiciones aplicables.

10809

**INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Licitación Pública Estatal LO-922041991-31-2017.

10811

Licitación Pública Estatal LO-922041991-014-2017 Segunda Convocatoria.

10812

**COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA**

Licitación Pública de Carácter Nacional LP/GEQPA/06/2017, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: "CONSTRUCCIÓN DE DREN PLUVIAL LÍBANO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO".

10813

Licitación Pública de Carácter Nacional LP/GEQPA/07/2017, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: "MODERNIZACIÓN DE CARRETERA ESTATAL 131 "EZEQUIEL MONTES-VILLA PROGRESO" DEL KM 0+000 AL KM 4+820; CUERPO IZQUIERDO".

10814

**PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Acuerdo del Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro que modifica la competencia por materia y territorio, así como la denominación del Juzgado Menor Mixto de Querétaro a Juzgado Décimo Primero de Primera Instancia Familiar del distrito judicial de Querétaro.

10815

Acuerdo del Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro que modifica la competencia por cuantía del Juzgado Sexto de Primera Instancia Penal del distrito judicial de Querétaro.

10818

**GOBIERNO MUNICIPAL**

Acuerdo relativo a la autorización del cambio de densidad de 200 habitantes por hectárea (H2) a 300 habitantes por hectárea (H3), del predio identificado mediante escritura pública 14,103 de fecha 13 de mayo de 2013, expedida por la notaría No. 1 de Cadereyta de Montes, Qro., registrada en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio 00034644/0001, con clave catastral 0401001030119013, con una superficie de 452.36 m<sup>2</sup>, ubicado en calle Del Agua S/N, en el Bo. De los Vázquez, Cadereyta de Montes, Qro.

10819

Reglamento del Sistema de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón, Qro.	10821
Acuerdo por el que se otorga la autorización provisional para venta de unidades privativas del Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto", consistente en 55 Unidades privativas para industria ligera ubicado en Carretera Estatal número 100, número 4200, El Colorado-Higuerillas del Km. 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Qro.	10835
Acuerdo mediante el cual se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización y permiso de venta de lotes del fraccionamiento Real Solare 3, a desarrollarse en el predio identificado como la fusión de las parcelas 16, 18 y la fracción 3 de la parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.	10852
Lineamientos para la integración, funcionamiento y mecanismos para la toma de decisiones del Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo.	10871
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S), para el predio identificado como lote 5, manzana I, ubicado en Calle Plaza San Pedro No. 229, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro.	10877
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S), para el lote 11, parcela 15 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	10884
Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo a uso comercial y de servicios, considerando una densidad de población de 600 hab/ha, para el predio conformado por las fracciones F2-133 y F3-133, de la Parcela 133 Z-6 P1/2, del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	10892
Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo a uso comercial y de servicios considerando una densidad de población de 600 hab/ha, para los predios identificados como F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2, del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	10900
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo a uso habitacional con densidad de población de 300 hab/ha y servicios, para el predio identificado como lote 4, manzana 9, ubicado en la calle División del Norte, esquina con Boulevard Antonio Díaz Soto y Gama, del Asentamiento Humano denominado "Revolución", Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor. Municipio de Querétaro, Qro.	10907
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el condominio de Tipo Comercial denominado "Plaza Peñuelas", ubicado en Avenida Pie de la Cuesta número 2350, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, en la Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	10915
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Jardín", ubicado en Boulevard Peña Flor número 1070, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	10922
Acuerdo por el que se autoriza la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), por cuanto ve a la desincorporación de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., de la Unidad de Gestión Ambiental UGA 102 "El Salitre", para ser incorporada a la UGA 100 zona urbana de Querétaro. Municipio de Querétaro, Qro.	10932

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para la Unidad Condominal Comercial y/o Servicios denominada "NOVATEC BUSINESS PARK", ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 108,982.655 m<sup>2</sup> y clave catastral 140211801204001; consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: "condominio a: 119 áreas comerciales y de servicios y condominio b: 48 áreas comerciales y/o de servicios". Municipio de Querétaro, Qro.

10943

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el condominio Comercial y/o Servicios denominado "BUSINESS PARK A", perteneciente a la Unidad Condominal "Novatec Business Park", ubicado en Boulevard Peña Flor, número 1102-A, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.

10954

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el condominio Comercial y/o Servicios denominado "BUSINESS PARK B", perteneciente a la Unidad Condominal "Novatec Business Park", ubicado en Boulevard Peña Flor, número 1102-B, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.

10964

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras Urbanización de la Etapa 1 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. Municipio de Querétaro, Qro.

10974

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Pelicano", ubicado en Valle Central sin número, Lote 33, Manzana 3, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con una superficie de 6,775.78 m<sup>2</sup> y clave catastral 140211801080015, consistente en "66 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

10985

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "CATENA COMMUNITY TOWERS", perteneciente a la Unidad Condominal Torres del Lago, ubicada en Lago Ostión 141-3, del fraccionamiento Cumbres del Lago, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 11,295.95 m<sup>2</sup>, consistente en "87 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

10991

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Garza", ubicado en calle Valle Central número 391, Lote 2, Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 10,319.78 m<sup>2</sup>, consistente en: "73 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

10996

Dictamen Técnico mediante el cual se considera factible que se otorgue el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V.", por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.

11006

Acuerdo por el que se autoriza la venta provisional de lotes para la tercera sección, de la primera etapa del fraccionamiento "Valle Dorado", ubicado en el km 8 del Camino al Sitio, Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro.

11015

Acuerdo mediante el cual se autoriza la relotificación y venta de lotes del desarrollo Lomas de Banthí, ubicado en calle Guadalupe Victoria, poblado Banthí, Municipio de San Juan del Río, Qro., con una superficie de 174,873.06 m2.

11023

Acuerdo mediante el cual se aprueba el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río – Tequisquiapan "POZM SJR-TX". Municipio de Tequisquiapan, Qro.

11030

Versión Abreviada del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río – Tequisquiapan.

11034

**AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES**

11043

# FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

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

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

## CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consagra en su artículo 1o. que, todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, invisibilidad y progresividad; por otro lado los principios de legalidad y seguridad jurídica en nuestro sistema jurídico son fundamentales en el derecho público, ya que el primero de ellos instaure que todo ejercicio de potestades debe sustentarse en normas jurídicas que determine un órgano competente y un conjunto de materias que caen bajo su jurisdicción; el segundo se basa en la certeza del derecho, tanto en el ámbito de su publicidad como en su aplicación, en este tenor, la legislación local debe mantenerse armonizada con las reformas que se efectúan, siendo claros y precisos para lograr la realización de los principios citados en antelación.
2. Que la legislación local en materia civil determina que, al momento del vínculo matrimonial, éste podrá celebrarse bajo los regímenes de separación de bienes, sociedad conyugal o comunidad de bienes, en este contexto, cuando se celebra a través del régimen de sociedad conyugal, el artículo 170, del Código Civil del Estado de Querétaro, instaure que la sociedad conyugal se regirá por las capitulaciones matrimoniales que la constituyan. Ahora bien, esta se puede constituir al momento de celebrarse el matrimonio o durante él.
3. Que el jurista Ignacio Galindo Garfias, explica que el régimen denominado sociedad conyugal, establece una verdadera comunidad entre los consortes, sobre la totalidad de los bienes presentes y futuros de los consortes, sobre unos u otros, sobre parte de ellos y sus frutos o solamente sobre éstos, según convengan las partes en las capitulaciones correspondientes; la ley establece varias posibilidades dentro de las cuales la voluntad de las partes puede moverse libremente para ajustar la estructura de la sociedad conyugal. Hay que resaltar que la sociedad conyugal no tiene personalidad jurídica distinta de la de sus socios, sino que es simplemente un patrimonio común, constituido por los bienes que han señalado los cónyuges para que formen parte de él y en el cual el dominio de los bienes que lo constituyen, reside en ambos cónyuges mientras subsiste la sociedad.

La suspensión de la sociedad conyugal surge cuando algunos de los cónyuges en teoría abandona esa sociedad o la pone en riesgo, la suspensión implica que el cónyuge culpable ya no recibirá beneficio de los nuevos bienes que se adquieran en el matrimonio y en su defecto a salvaguardar los bienes que se adquirieron en la sociedad conyugal.

4. Que la sociedad conyugal se rige conforme a las normas de la sociedad civil, sin embargo con la reforma a nuestra legislación Civil publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 30 de noviembre de 2016, donde se eliminan las causales de divorcio, el artículo 182 del Código Civil del Estado de Querétaro, aún refiere sobre los efectos de la suspensión de la sociedad conyugal con una figura de "cónyuge culpable" haciendo referencia a las causales de divorcio, siendo indispensable generar los cambios en todos sus efectos para que, de manera irrefutable, puedan salvaguardar el patrimonio de la sociedad conyugal.

Al salvaguardar los efectos que subsisten en la suspensión de la sociedad conyugal, aún sin existir causal de divorcio o en su defecto un cónyuge culpable, no quiere decir que cesa la obligación de cumplir con las obligaciones propias del mismo, así como del manejo del hogar y la administración de los bienes. Si bien es cierto que dejan de existir las causales de divorcio dentro de nuestra legislación civil, aún prevalecen figuras

jurídicas como la sociedad conyugal; la intención es dar reconocimiento y protección legal a las bases y principios que tiene la sociedad conyugal, como lo son la unión personal, la convivencia, la cohabitación, la mutua cooperación y el fin común, que al verse desmembrada por los socios, dicha conducta es sancionada, pero reiterando que no por la causal de divorcio sino por, el hecho generador que ponga en riesgo la sociedad conyugal.

5. Que la reforma tiene como objetivo primordial armonizar nuestra legislación civil con el divorcio sin causa, que si bien ha venido a reducir plazos y tiempos en el proceso, también nos obliga como legisladores a adecuar las figuras que se encontraban ligadas a las causales de un divorcio necesario, esto con el principal objetivo de que subsista la suspensión de la sociedad conyugal para que los bienes adquiridos durante el matrimonio sean resguardados y que los bienes que se adquirieran durante el procedimiento o declarada la suspensión ya no sean integrados en la masa de bienes; así pues, la suspensión de la sociedad conyugal, deberá prevalecer en nuestra legislación civil, ya que esta nos da la pauta para salvaguardar los bienes ya adquiridos en el matrimonio e incluso como una medida precautoria para que la masa de bienes no se vea reducida y se declare su subsistencia del derecho de partición en fracciones iguales.

6. Que la redacción actual del artículo 182, establece en sus fracciones I y III supuestos para que proceda la suspensión; mismos que no se encuentran armonizados con la reforma del divorcio in causado, citada en líneas precedentes, donde se puede apreciar que aún prevalecen lagunas jurídicas, toda vez que menciona la primera de las fracciones que, procederá por separación de los cónyuges a causa de un hecho generador de una causal de divorcio necesario, el que tendrá que ser probado en la sentencia de divorcio; por lo que ve a la tercera de las fracciones, nos remite a que procederá cuando el divorcio se determine por lo establecido en el artículo 246, fracción XVII, esto es alguna de las causales de divorcio.

Sin embargo, al optar por una derogación de las fracciones citadas en antelación dejaríamos en inminente riesgo la masa de bienes de la sociedad conyugal ya que en el contexto del propio artículo este nos traslada de inmediato a las causales de divorcio, pero no como tal a la sociedad conyugal, no perdiendo de vista que la propia suspensión no debería ser consecuencia solo de una causal de divorcio, pero si de una causal sobre el riesgo a la masa de bienes.

7. Que debemos establecer de forma que la sociedad conyugal debe estar regulada de manera clara en cuanto a su administración, protección, aumento y reducción de bienes, por lo tanto es primordial que continúe vigente la figura de la suspensión, no en el sentido de una causal de divorcio, sino que sea dirigido al riesgo de los bienes y la protección de los mismos, en donde se deja entrever que, al constituirse una sociedad, se establecen los derechos y obligaciones de los cónyuges así como la forma en la que se hará en el momento dado, frente al pago de obligaciones al existir riesgo en la sociedad.

Con la medida planteada, se salvaguarda la masa de bienes y primordialmente el derecho que pudiera generar a los hijos, en caso de haberlos, considerando el interés superior del menor.

8. Que otro punto a considerar en la suspensión de la sociedad conyugal es que al momento de entablar un juicio de disolución en caso de no decretar la suspensión puede darse el caso de cobro por terceros en donde solo puede ser el deudor uno de los cónyuges, pero para aplicar el pago de la deuda se puede demandar a la sociedad conyugal estando en riesgo nuevamente la masa de bienes; sirve de sustento la siguiente tesis:

*Época: Quinta Época*  
*Registro: 361559*  
*Instancia: Tercera Sala*  
*Tipo de Tesis: Aislada*  
*Fuente: Semanario Judicial de la Federación*  
*Tomo XXXIX*  
*Materia(s): Civil*  
*Tesis:*  
*Página: 8*

**SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA, RESPONSABILIDAD DE LA.**

*Si después de efectuada la disolución del matrimonio y hecha la adjudicación respectiva de los bienes que pertenecieron a la sociedad conyugal, se sigue un juicio en contra de uno de los cónyuges, y se embarga un bien inmueble que por mitad fue adjudicado a aquéllos, no es de admitirse que la sociedad conyugal responda del adeudo que originó tal embargo, aun cuando aparentemente aparezca contraído antes de la disolución de la sociedad legal, porque aparte de que el juicio debía haberse entablado, no contra uno de los cónyuges, sino contra la sociedad legal, debe tenerse en cuenta que se trata de hacer efectivo en bienes que pasaron ya a la propiedad de cada uno de los mencionados consortes, a consecuencia de la liquidación de la sociedad; y aun admitiendo que la acción se hubiese intentado contra aquélla, no podría prosperar sin demandar antes o simultáneamente la rescisión de la liquidación, para que, declarada ésta, volviera la indicada mitad del bien inmueble a la propiedad del fondo social.*

9. Que por ello, dar otro sentido al artículo nos generaría una seguridad y certeza jurídica, puesto que la sociedad conyugal no se vería afectada y mucho menos se vería vulnerado el derecho de lapidación hacia los descendientes, no se viola el derecho al uso, goce y disfrute del patrimonio que se ha generado en la sociedad conyugal ya que estos al momento de dictar sentencia sobre la disolución de la misma cada uno de los cónyuges podrá disponer de los bienes a proporción de lo que establezca un juez, por ello, y dando paso a la armonización de nuestra legislación con la finalidad de no generar problemas en la aplicación de la ley, es por lo que se propone reformar las fracciones I y III del artículo 182, del Código Civil del Estado de Querétaro, suprimiendo que el hecho generador que ponga en riesgo la sociedad conyugal lo sea una causal de divorcio, y en su lugar, ese hecho lo es, el que ponga en riesgo a la sociedad conyugal como tal.

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

**LEY QUE REFORMA EL ARTÍCULO 182 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

**Artículo Único.** Se reforman las fracciones I, el segundo párrafo de la fracción II y la fracción III; y se adiciona una nueva fracción IV, todas al artículo 182 del Código Civil del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

**Artículo 182.** La suspensión de...

I. Por el abandono del domicilio conyugal de uno de los cónyuges por más de seis meses sin causa justificada; haciendo cesar para este, los efectos de la sociedad conyugal desde el día del abandono;

II. La declaración de...

En el caso de ausencia declarada judicialmente o de incapacidad sobrevenida, sólo podrá comprometerse el fondo social mediante autorización judicial;

III. Cuando la separación de los cónyuges sea por más de dos años, independientemente de la causa, los derechos de la sociedad conyugal se suspenderán a partir de la separación de los cónyuges y respecto de los bienes que se adquieran con posterioridad a la misma; y

IV. Por el incumplimiento injustificado de las obligaciones alimentarias entre los cónyuges; en este supuesto la suspensión procede a partir de que dejaron de proporcionarse.

**TRANSITORIOS**

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

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



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

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

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES DE 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.**

**A T E N T A M E N T E  
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MA. DEL CARMEN ZÚÑIGA HERNÁNDEZ  
PRESIDENTA**  
Rúbrica

**DIP. JUAN LUIS IÑIGUEZ HERNÁNDEZ  
PRIMER SECRETARIO**  
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **LEY QUE REFORMA EL ARTÍCULO 182 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

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

**Francisco Domínguez Servién  
Gobernador del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres  
Secretario de Gobierno**  
Rúbrica

# FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

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

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

## CONSIDERANDO

1. Que el salario mínimo es la remuneración mínima establecida legalmente para cada periodo laboral que los patrones deben pagar a los trabajadores y tiene como propósito asegurar la satisfacción de las necesidades normales de un jefe de familia, en el orden material, social y cultural, y para proveer a la educación obligatoria de los hijos.

Sin embargo, más allá de su objetivo, el salario mínimo se ha utilizado como unidad de cuenta, base, medida o referencia económica de supuestos y montos ajenos a su naturaleza, en disposiciones de orden federal, estatal y municipal.

En materia estatal, el salario mínimo ha servido como base para cuotas, deducciones, sanciones, supuestos para elevar a escrituras públicas ciertos actos, cuantías para determinar la procedencia de algunos medios de defensa, referencia para la clasificación de delitos, entre otros.

Esta vinculación ha provocado que los movimientos en el salario mínimo, afecten a sectores de la población en los cuales el aumento del ingreso no depende del incremento del salario mínimo y de la misma forma, debido a los efectos adversos que conllevaría el alza significativa del mismo, ha causado la pérdida del poder adquisitivo de los trabajadores que sí lo perciben.

2. Que en fecha 27 de enero de 2016, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, reformando el inciso a) de la base II, del artículo 41, el párrafo primero de la fracción VI del Apartado A del artículo 123 y adicionando los párrafos sexto y séptimo al Apartado B del artículo 26.

En la justificación de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, se señala que desde hace varios años se estudió la desvinculación del salario mínimo como referencia en la legislación vigente, lo cual reforzó su convicción en torno a la necesidad de modificar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para establecer la Unidad de Medida y Actualización y desvincular así el salario mínimo de la función que fue adoptando como unidad de cuenta para indizar el cálculo de obligaciones o sanciones que se expresan en dinero.

Con la aprobación del Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, se permitió desvincular al salario mínimo la función que adquirió como "Unidad de Cuenta" para multitud de efectos legales y económicos. Ello, contribuyó a establecer una política de recuperación del poder adquisitivo del salario.

Además, en el citado Decreto se creó la Unidad de Medida y Actualización (UMA), convirtiéndose en la unidad de cuenta que debe utilizarse como índice, base, medida o referencia, para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes.

3. Que de lo anterior se desprende que la (UMA) fue creada para dejar de utilizar al salario mínimo como instrumento de indexación y actualización de los montos de las obligaciones previstas en diversos ordenamientos jurídicos, permitiendo así que los incrementos que se determinen al valor del salario mínimo ya no generen aumentos a todos los montos que estaban indexados a éste, logrando con ello, que el salario mínimo pueda funcionar como un instrumento de política pública independiente y cumpla con el objetivo constitucional de ser suficiente para satisfacer las necesidades de las familias.

4. Que el Decreto citado anteriormente, también establece en su artículo Tercero Transitorio que, una vez que haya entrado en vigor, todas las menciones al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes, así como en cualquier disposición jurídica que emane de éstas, se entenderán referidas a la Unidad de Medida y Actualización; en tanto que en su Transitorio Cuarto enfatiza que sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo Tercero, el Congreso de la Unión, las Legislaturas de los Estados, la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, así como las administraciones públicas Federal, estatales, del Distrito Federal y municipales, deberán realizar las adecuaciones que correspondan en las leyes y ordenamientos de su competencia, según sea el caso, en un plazo máximo de un año, contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, a efecto de eliminar las referencias al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia y sustituirlas por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

5. Que a razón de lo anterior, el 30 de diciembre de 2016 se publicó, en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se expide la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, la cual tiene por objeto señalar el método de cálculo que debe aplicar el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), para determinar el valor actualizado de la Unidad de Medida y Actualización, estableciendo también que las obligaciones y supuestos denominados en ésta, se considerarán de monto determinado y se solventarán entregando su equivalente en moneda nacional; al efecto, deberá multiplicarse el monto de la obligación o supuesto, expresado en las citadas unidades, por el valor de dicha unidad a la fecha correspondiente.

Asimismo, se determinó que el valor actualizado de la UMA, se calculará y determinará anualmente por el INEGI, Organismo que publicará, en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año, el valor diario mensual y anual en moneda nacional de la UMA; dichos valores entrarán en vigor el 1o. de febrero de cada año.

6. Que en base a ello y tomando en cuenta que el desarrollo turístico del Estado, es una actividad prioritaria en los planes, programas y acciones del Poder Ejecutivo del Estado y de los municipios, en materia de desarrollo económico y social de la Entidad, es necesario considerar que la Ley de Turismo del Estado de Querétaro, es un ordenamiento que tiene por objeto regular el fomento y la promoción del desarrollo de la actividad turística de Querétaro.

La Ley de Turismo ya referida, se compone de catorce capítulos, siendo el último de ellos el denominado “de las sanciones y recursos”. Siendo en el numeral 64, en el que se determinan las sanciones que la Secretaría podrá imponer por violaciones a la misma, lo que hace evidente la necesidad de realizar la reforma correspondiente para dejar de utilizar al salario mínimo como instrumento de indexación, sustituyendo el término por el de Unidad de Medida y Actualización UMA, como unidad de medida o referencia para el pago de las multas y demás obligaciones establecidas en la Ley de Turismo del Estado, ya que si bien el tema implica la modificación a numerosos ordenamientos, la presente se avoca sólo a la Legislación estatal en materia de turismo, consiguiendo con ello la armonización del señalado ordenamiento legal, con lo que establece nuestra carta Magna.

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

**LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE TURISMO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

**Artículo Primero.** Se reforman las fracciones IX y X y se adiciona una XI al artículo 3 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

**Artículo 3.** Para los efectos...

- I. a la VIII. ...
- IX. Turismo de reuniones y negocios: actividad turística, encaminada a impulsar y promover en la Entidad, la realización de actividades vinculadas con aspectos tales como mercadeo o actividades laborales, profesionales o económicas con diferentes propósitos, que requieren infraestructura y servicios específicos para su realización, para distinto número de participaciones;
- X. Turista: la persona nacional o extranjera, que viaja, trasladándose temporalmente fuera de su domicilio o residencia habitual y que contrata o utiliza cualquiera de los servicios a que se refiere esta Ley u otros ordenamientos legales aplicables; y
- XI. UMA: El valor diario de la Unidad de Medida y Actualización que calcule y dé a conocer a través de su publicación en el Diario Oficial de la Federación, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, en términos de lo dispuesto por los artículos 26 apartado B último párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 23 fracción XX Bis del Reglamento Interior del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

**Artículo Segundo.** Se reforman las fracciones I a la III y se deroga el segundo párrafo del artículo 64 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

**Artículo 64.** Por violaciones a...

- I. Por incumplir con lo dispuesto en el artículo 41, fracciones III, V, X y XI y 43, primer párrafo, se impondrá multa hasta por quinientas veces la UMA;
- II. Por incumplir con lo dispuesto en los reglamentos que regulan los servicios turísticos a que se refieren las fracciones II y III del artículo 4, 41, fracción II y 44, se impondrá multa hasta por mil veces la UMA; y
- III. Por incumplir a lo establecido por los artículos 39, 41, fracciones VI y XII y 43, segundo párrafo, serán sancionados con multa hasta por tres mil veces la UMA.

**TRANSITORIOS**

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

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

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

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES DE 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.**

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

**DIP. MA. DEL CARMEN ZÚÑIGA HERNÁNDEZ  
PRESIDENTA**

Rúbrica

**DIP. JUAN LUIS IÑIGUEZ HERNANDEZ  
PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

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

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

**Francisco Domínguez Servién  
Gobernador del Estado de Querétaro**

Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres  
Secretario de Gobierno**

Rúbrica

# FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

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

**LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN 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 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. Que la Constitución Política del Estado de Querétaro señala en su artículo 18, fracción IV, que los Ayuntamientos de los Municipios se encuentran facultados para presentar, ante la Legislatura del Estado, iniciativas de leyes o decretos; en la especie, sus iniciativas de leyes de ingresos, mismas que serán aprobadas por la Legislatura, de conformidad con el artículo 17, fracción X, de la norma legal invocada con antelación.
3. Que el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, UN-Hábitat, indica que el crecimiento de delincuencia urbana en ciudades grandes se ha convertido en un problema con consecuencias graves. Sus causas son múltiples y están interrelacionadas entre sí, distinguiéndose entre éstas: a) las sociales: desempleo, marginación, migración, abandono escolar y modificaciones estructurales de la familia. b) las institucionales: inadecuados sistemas de justicia, pérdida de confianza en los policías, instrumentos de rehabilitación ineficaces. c) las del entorno: urbanización no controlada, carencia de servicios urbanos, infraestructura deficiente, entre otras.

Las consecuencias se manifiestan en una creciente percepción de inseguridad con impacto negativo en la economía al disminuir las iniciativas de comercio y aumentar los costos de la seguridad.

La inseguridad impacta negativamente en las personas, el tejido social y las instituciones. En este contexto, tenemos que la violencia y el delito son amenazas para la integridad física y patrimonial de las personas, que las hace víctimas de la inseguridad; por ello, el ciudadano busca una alternativa de habitabilidad donde sienta la recuperación de su estado de seguridad y su calidad de vida, y es en este proceso de búsqueda que percibe en el concepto de los fraccionamientos cerrados la respuesta a la búsqueda de habitabilidad, seguridad y protección sobre la violencia existente en la ciudad contemporánea.

La seguridad ciudadana es un concepto acotado y consiste en la protección de un núcleo básico de derechos, incluidos el derecho a la vida, el respeto a la integridad física y material de la persona y su derecho a tener una vida digna. Esta concepción está centrada en el bienestar de las personas y considera que la provisión de seguridad ciudadana es un requisito indispensable para el desarrollo humano.

4. Que algunos fraccionamientos actualmente se encuentren cerrados por el aumento de la violencia y la inseguridad urbana, y tiene consecuencia en la percepción de la calidad de vida de las personas que habitan fraccionamientos abiertos y deciden emigrar a lugares más seguros para su familia, y ven en los fraccionamientos cerrados la solución ideal para equilibrar su calidad de vida.

5. Que un componente central en toda estrategia de control del crimen y la violencia es la prevención del delito, atendiendo factores de riesgo presentes en el individuo, en la familia, en los espacios públicos y en la comunidad, para evitar que se traduzcan en actos criminales.

6. Que un buen diseño y una correcta implementación de políticas de prevención pueden contribuir a cambiar la vida de las personas y de comunidades enteras evitando crisis de seguridad, siempre que se diagnostiquen y atienden a tiempo los factores causales. La prevención del delito debe incluir como base dos aspectos importantes: Prevenir que el individuo realice conductas delictivas o ilícitas y evitar que las personas sean sujetas o víctimas de algún delito.

7. Que si bien la Secretaría de Seguridad Ciudadana es la Dependencia de la Administración Pública encargada de la preservación de la seguridad y convivencia ciudadana, así como de la prevención de delitos e infracciones, lo cierto es que sus actividades las lleva a cabo con la valiosa participación activa de la ciudadanía; así pues dotar de herramientas a los ciudadanos para prevenir la realización de conductas delictivas debe ser una de las prioridades del Estado, ya sea mediante políticas públicas o bien, mediante instrumentos legales con el presente.

8. Que la presente reforma es en respuesta a una demanda cotidiana de la población, pues brinda a los queretanos la posibilidad de obtener un permiso o una licencia municipal para establecer controles de acceso e instalación de casetas de vigilancia en los fraccionamientos que así lo requirieran y conforme a los requisitos y condicionantes establecidos en la reglamentación municipal, además de los aspectos técnicos que deberán cumplir relativos al uso de suelo, tipo de zona urbana, así como las condicionantes, prohibiciones, infracciones y sanciones; sin que lo anterior implique limitación, impedimento o condicionante alguna para el acceso a los fraccionamientos a cualquier persona, autoridad administrativa o judicial de la federación, del estado o del municipio.

Es importante señalar además, que los controles de accesos e instalación de casetas de vigilancia a que se refiere este documento, tienen como finalidad la creación de un instrumento que permita a los habitantes de los diversos municipios del Estado, contar con una herramienta de prevención en materia de seguridad pública, y no así transgredir los derechos fundamentales plasmados en nuestra Carta Magna; por tanto será menester que quienes soliciten el permiso o autorización para establecer controles de acceso y construcción de casetas de vigilancia en los fraccionamientos, el garantizar el libre tránsito y acceso de acuerdo a lo establecido en los artículos 11 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y sujetarse a las condicionantes que establezca en su oportunidad, la reglamentación municipal.

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

### **LEY QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 178 Y 180 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

**Artículo Único.** Se reforman los artículos 178 y 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

**Artículo 178.** Se entiende por...

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 y 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 del Estado.

En caso de establecer casetas de vigilancia con controles de acceso al fraccionamiento, deberán contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del municipio y deberán ser transmitidas al municipio bajo la misma modalidad que establece el párrafo anterior.

**Artículo 180.** En las vías públicas de los fraccionamientos, el municipio podrá otorgar permiso o licencia correspondiente para la construcción e instalación de casetas de vigilancia y controles de acceso; la reglamentación municipal establecerá, los requisitos y condicionantes para la obtención y formas de tramitación de los permisos o licencias correspondientes, además de los aspectos técnicos que deberán de cumplir, usos de suelo, tipo de zona urbana, así como las condicionantes, prohibiciones, infracciones y sanciones.

Para el presente caso, los fraccionamientos, no podrán limitar, impedir o consolidar el acceso libre a la población o a cualquier autoridad administrativa o judicial, ya sea de la Federación, Estado o Municipio, por lo que, de darse tal situación, será suficiente motivo para revocar el permiso o licencia otorgado

### TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

**A T E N T A M E N T E**  
**QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA**  
**DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**MESA DIRECTIVA**

**DIP. MA. DEL CARMEN ZÚÑIGA HERNÁNDEZ**  
**PRESIDENTA**  
Rúbrica

**DIP. JUAN LUIS IÑIGUEZ HERNÁNDEZ**  
**PRIMER SECRETARIO**  
Rúbrica

**Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro**, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **LEY QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 178 Y 180 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

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

**Francisco Domínguez Servién**  
**Gobernador del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres**  
**Secretario de Gobierno**  
Rúbrica



# PODER LEGISLATIVO

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

## CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo con los artículos 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, corresponde al Titular del Poder Ejecutivo la rectoría del desarrollo estatal para garantizar que éste sea equilibrado, integral y sustentable, fomentando el crecimiento económico y el empleo. Siendo posible lo anterior, mediante la implementación y fomento de políticas públicas que promuevan la inversión y detonen el desarrollo industrial de la Entidad, conforme a las modalidades que dicte el interés público y al uso, en beneficio general, de los recursos productivos, cuidando la conservación del patrimonio territorial del Estado y el medio ambiente.

2. Que en el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016–2021, el Eje rector II “Querétaro Próspero”, está orientado a impulsar el círculo virtuoso de la inversión, el empleo y las necesidades de consumo y ahorro de la población queretana, a través de atender de manera sustentable las vocaciones y necesidades económicas regionales; destacándose la Estrategia II.1 “Promoción del crecimiento económico equilibrado por sectores y regiones del Estado de Querétaro”, bajo las siguientes líneas de acción: fortalecer la integración de las cadenas productivas de la entidad; el impulso de mecanismos de fomento a la inversión, la generación de empleo en el Estado, estimular el crecimiento y permanencia de los sectores estratégicos agrupados en la Entidad.

De igual manera el Plan Estatal referido, contiene el Eje rector III “Querétaro con Infraestructura para el Desarrollo”, mismo que en su Estrategia III.1 “Impulso al desarrollo sustentable en el patrón de ocupación y utilización del territorio estatal”, comprende como líneas de acción: el impulso del uso y aplicación de la planeación estratégica para el desarrollo de proyectos, así como la creación de mecanismos de coordinación y consenso entre la sociedad y gobierno para el aprovechamiento eficiente del suelo, buscando impulsar la conectividad y competitividad entre las regiones, desarrollando la infraestructura y el equipamiento que incidan en la mejora de las condiciones de vida de los queretanos.

3. Que el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, es el facultado para regular, fortalecer y fomentar la actividad industrial, así como para realizar los estudios y autorización de asentamientos industriales en el Estado, teniendo como uno de sus principales objetivos, el ubicar el desarrollo industrial de manera congruente con la infraestructura establecida o la proyectada a futuro, optimizando y consolidando su utilización, así como propiciando el incremento de ésta, de conformidad con los artículos 2, fracción I y 28, de la Ley Industrial del Estado de Querétaro.

4. Que acorde a lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, atendió la propuesta presentada por la empresa ADVANCE REAL ESTATE 2, S. DE R.L. DE C.V., en la que manifiesta su intención por realizar de manera conjunta con el Estado un proyecto para diseñar, construir, desarrollar y operar un Parque Industrial con infraestructura de vanguardia, en una fracción propiedad del Estado, que se encuentra al interior del perímetro del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro.

La empresa ADVANCE REAL ESTATE 2, S. DE R.L. DE C.V., es una persona moral creada conforme a la legislación mexicana, tal como consta en el instrumento notarial número 50,414 de fecha 20 de septiembre de 2013, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Titular de la Notaría Pública número 31, de la demarcación notarial de Querétaro, Qro.; y entre cuyos objetos se destaca la edificación, operación y administración de parques industriales así como toda clase de obras y trabajos de construcción, mantenimiento, urbanización y similares, en toda clase de bienes inmuebles.

5. Que el Estado de Querétaro es propietario de un predio cuya superficie es de 103-74-79.95 hectáreas, el cual está ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro.; propiedad que se acredita con la escritura pública número 78944, de fecha 28 de mayo de 2003, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, titular de la Notaría Pública Número 8 de esta Ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 147263/1.

6. Que bajo este contexto, el 14 de Diciembre de 2016, el Estado de Querétaro, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, suscribió un Acuerdo de Entendimiento con ADVANCE REAL ESTATE 2, S. DE R.L. DE C.V., con la intención de que la empresa elaborara un documento a través del cual se determinaría objetivamente la viabilidad y pertinencia del Proyecto Ejecutivo presentado para el desarrollo de un Parque Industrial, al interior del perímetro del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, sujetándose además, a diversas condiciones que las partes habrían de cumplir para el desarrollo del proyecto.

7. Que la empresa ADVANCE REAL ESTATE 2, S. DE R.L. DE C.V. con fecha 15 de Marzo de 2017, en atención al referido Acuerdo de Entendimiento, presentó el Proyecto Ejecutivo a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, quien considerando las opiniones de instancias competentes en la materia, Aeropuerto Intercontinental de Querétaro (AIQ), Comisión Estatal de Infraestructura (CEI), Comisión Federal de Electricidad (CFE), la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), Comisión Estatal de Aguas (CEA) y la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro), realizó un análisis de la propuesta presentada y determinó, la viabilidad, conveniencia y pertinencia del mismo, previendo que este desarrollo no afecte o se contraponga con las operaciones de la infraestructura que existan alrededor, tomando en cuenta que la oferta de desarrollos y espacios industriales disponible actualmente por parte del Estado resulta insuficiente para atender las demandas de potenciales proyectos de inversión que, de no atenderse oportunamente, buscarían asentarse en otras entidades federativas.

El Proyecto Ejecutivo considera que:

- a) Una vez desarrollado en su totalidad el nuevo Parque Industrial, contará con más de ochocientos cinco mil metros cuadrados de superficie disponible para la instalación de nuevas industrias.
- b) El Parque Industrial contará con todos los servicios e infraestructura orientada a proyectos industriales con el distintivo "Triple A", relativo a los más altos estándares de seguridad, sustentabilidad, calidad y funcionalidad.
- c) La infraestructura y servicios propuestos se ajustan a la normatividad aplicable para el desarrollo y operación de un Parque Industrial.
- d) Es afín al Programa Maestro de Desarrollo vigente del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, que contempla el desarrollo de una zona industrial, por lo que no interferiría, contrapondría o afectaría negativamente a éste.

8. Que es necesario que el Estado apoye el desarrollo de la industria en la Entidad, lo cual se puede llevar a cabo con la celebración de diversos instrumentos legales, en los que se incluye la creación de un fideicomiso, en el que el Estado participará aportando el uso y goce, de un predio de su propiedad.

9. Que un fideicomiso constituye el mecanismo idóneo a fin de que se pueda poner en marcha este proyecto, donde el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro conservará, en todo momento, la propiedad de la superficie aportada, y corresponderá al desarrollador inmobiliario que, por su experiencia y vocación en la edificación, operación y administración de parques industriales, la encomienda de desarrollar dicho proyecto, en los términos que acuerde con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

10. Que la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SPF/00110/2017, de fecha 13 de junio de 2017, informa que se cuenta con una provisión presupuestaria para el proyecto contemplado en el presente documento, haciendo del conocimiento además que, una vez autorizados los recursos, éstos se aplicaran bajo la exclusiva administración y responsabilidades del Ejecutor Responsable.

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

**DECRETO POR EL CUAL SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A SUSCRIBIR TODOS LOS INSTRUMENTOS NECESARIOS PARA LA INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DE UN PARQUE INDUSTRIAL EN EL INTERIOR DEL PERÍMETRO DEL AEROPUERTO INTERCONTINENTAL DE QUERÉTARO.**

**Artículo Primero.** Se autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, o al servidor público que éste designe, para que, en nombre y representación del Estado de Querétaro, suscriba todos los instrumentos necesarios para el diseño, construcción, desarrollo y operación de un Parque Industrial en el Interior del perímetro del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, así como los demás instrumentos que se suscriban y deriven del mismo, incluido la creación de un fideicomiso público, en el cual tanto el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro como la empresa ADVANCE REAL ESTATE 2, S. DE R.L. DE C.V., participarán como fideicomitentes y como fideicomisarios, en tanto que el carácter de fiduciaria lo tendrá la institución bancaria que en su momento elija el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**Artículo Segundo.** En el contrato de fideicomiso, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro tendrá, por lo menos, los siguientes derechos:

- I. Designar a la mayoría de los miembros titulares y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso que al efecto se celebre, de acuerdo al presente Decreto;
- II. Exigir que ninguna de las construcciones que realice la empresa, restrinjan o afecten los accesos a otros predios del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro o adyacentes a éste que sean propiedad o en posesión del Estado;
- III. Coordinar y vigilar la correcta conexión de la Infraestructura con el Parque Industrial;
- IV. Recibir al término o extinción, por cualquier causa, del contrato de fideicomiso, todos los derechos y activos, incluyendo la infraestructura y los bienes inmuebles edificados en el terreno durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;
- V. Someter a la jurisdicción de los tribunales del Estado de Querétaro, la resolución de cualquier disputa derivada del contrato;
- VI. Otorgar, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a las autoridades competentes conforme a la normatividad aplicable, la aprobación al proyecto de construcción del Parque Industrial;
- VII. Validar conforme al destino del Parque Industrial, que los contratos de arrendamiento o de cualquier otra figura jurídica que implique el uso y disfrute respecto de aprovechamientos del mismo, sean coincidentes con la naturaleza y vocación de la rama de la industria autorizada para el mismo; y
- VIII. Los demás que se desprendan del contrato de fideicomiso y de la legislación aplicable.

Asimismo, tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Aportar y transmitir al fideicomiso, el uso y goce de una superficie de 103-74-79.95 hectáreas, ubicada en el Interior del perímetro del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, en el Municipio de El Marqués, Qro., que es de su propiedad;
- II. Determinar la construcción de la infraestructura que le corresponderá realizar, conforme al contrato de fideicomiso y demás instrumentos que se suscriban y deriven del mismo, atendiendo en todo momento la suficiencia presupuestaria con que se cuente;
- III. Respetar a la empresa, el plazo de construcción y en su caso operación que al efecto se pacte en el Fideicomiso, salvo el caso de incumplimiento de las obligaciones a su cargo; y
- IV. Respetar las concesiones otorgadas al Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, para que pueda continuar con sus operaciones de manera normal, dentro de lo que se incluyen no constituir gravámenes, cargas o limitaciones de dominio distintas a las contenidas en el Título de Concesión de dicho Aeropuerto.

**Artículo Tercero.** La empresa ADVANCE REAL ESTATE 2, S. DE R.L. de C.V., de conformidad con lo establecido en el Artículo Primero del presente ordenamiento, tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Realizar la construcción del Parque Industrial objeto de este Decreto, de conformidad con el Proyecto Ejecutivo aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con base en la viabilidad y pertinencia del mismo;
- II. Llevar a cabo la construcción de la infraestructura que le corresponda, conforme al contrato de fideicomiso y demás instrumentos que se suscriban y deriven del mismo;
- III. Atender las indicaciones que le formule el Estado, derivado de las funciones de coordinación y vigilancia que se determine para la correcta conexión de la Infraestructura con el Parque Industrial;
- IV. Cumplir con las obligaciones, plazos y condiciones derivados del Proyecto Ejecutivo aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y las demás que se desprenden del contrato de fideicomiso y de la legislación aplicable;
- V. Ejecutar y ejercer por sí misma, el contrato de fideicomiso derivado del presente Decreto, por lo que no podrá ceder o transmitir sus derechos y obligaciones a terceros sin previo consentimiento por escrito del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro;
- VI. Cumplir con los requisitos, condiciones, plazos y obligaciones derivados de la normatividad aplicable, en materia de construcciones, permisos, autorizaciones, licencias o actos a realizar en el inmueble aportado al Fideicomiso;
- VII. Entregar gratuitamente al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, al término o extinción por cualquier causa del fideicomiso, todos los derechos y activos, incluyendo la infraestructura y los bienes inmuebles edificados en el terreno durante la vigencia del Fideicomiso; y
- VIII. Las que se desprendan del contrato de fideicomiso y demás instrumentos que se suscriban y deriven del mismo, así como de la legislación aplicable.

**Artículo Cuarto.** En el fideicomiso a que se refiere el Artículo Primero de este Decreto, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro podrá participar aportando el uso y goce del predio con una superficie de 103-74-79.95 hectáreas, ubicada en el interior del perímetro del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, en el Municipio de El Marqués, Qro.; propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número 147263/1; fracción de terreno que es viable para el desarrollo del Proyecto en cuanto a sus características y su destino autorizado y adquirir los compromisos a los que se refiere el presente Decreto.

**Artículo Quinto.** La superficie que el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro aportará al fideicomiso, servirá para que se construya el Parque Industrial a que se refiere el Artículo Primero del presente Decreto, mismo que estará dotado por la infraestructura básica, complementaria y adicional necesarias para prestar los servicios y atender las necesidades del destino del inmueble, conforme a los instrumentos jurídicos que para el efecto se desprendan. La construcción de la infraestructura será determinada por las partes en los instrumentos legales que se deriven del presente Decreto.

**Artículo Sexto.** Independientemente de los instrumentos legales que se suscriban, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro conservará en todo momento la propiedad de la superficie aportada, y corresponderá a ADVANCE REAL ESTATE 2, S. DE R.L. DE C.V., por su experiencia y vocación, la inversión que corresponda para la edificación, operación y administración del Parque Industrial.

#### TRANSITORIO

**Artículo Primero.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**Artículo Segundo.** Para la operación del fideicomiso, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro deberá observar en todo momento lo dispuesto por la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables, así mismo, deberá informar a la Legislatura del Estado, sobre la suscripción de éste, para el trámite correspondiente.

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

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.**

**A T E N T A M E N T E**  
**QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA**  
**DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**MESA DIRECTIVA**

**DIP. MA. DEL CARMEN ZÚÑIGA HERNÁNDEZ**  
**PRESIDENTA**  
Rúbrica

**DIP. JUAN LUIS IÑIGUEZ HERNANDEZ**  
**PRIMER SECRETARIO**  
Rúbrica

# FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

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

**LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN 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 de acuerdo a lo establecido en el artículo 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los municipios administrarán 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.
2. Que conforme al artículo 117, fracción VIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Estados y municipios no podrán contraer directa o indirectamente obligaciones o empréstitos sino cuando se destinen a inversiones públicas productivas, conforme a las bases que establezcan las legislaturas en las leyes correspondientes, así como por los conceptos y hasta por los montos que las mismas fijen. Así mismo, el citado precepto señala que las Legislaturas de los Estados, deberán autorizar los montos máximos de éstas obligaciones o empréstitos.

De igual forma aduce que las legislaturas locales, por el voto de las dos terceras partes de sus miembros presentes, deberán autorizar los montos máximos para que, en las mejores condiciones del mercado, se puedan contratar empréstitos y obligaciones, debiendo realizarse un previo análisis del destino, capacidad de pago y, en su caso, el otorgamiento de garantía o el establecimiento de la fuente de pago.

3. Que la Ley de Coordinación Fiscal, a través de su numeral 9, en relación con los diversos 4-A y 50, refiere que las obligaciones que contraigan los Municipios con instituciones de crédito pueden ser garantizadas con aportaciones federales, siempre y cuando se cuente con autorización de la Legislatura, que no rebasen el tope máximo de los recursos anualmente asignados por concepto de Fondos, es decir, el 25%; y por último, que las obligaciones contraídas se encuentren inscritas en el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades y Municipios de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; el mismo instrumento legal, señala la forma de pago de las obligaciones contraídas, que podrá ser a través de mecanismos de garantía o de fuente de pago, sin perjuicio de los instrumentos y sistemas de registro establecidos en las leyes estatales de deuda.
4. Que la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios establece, en su artículo 23, que la Legislatura local, por el voto de las dos terceras partes de sus miembros presentes, autorizará los montos máximos para la contratación de Financiamientos y Obligaciones. En el mismo numeral se señala que, para el otorgamiento de dicha autorización, la Legislatura local deberá realizar previamente un análisis de la capacidad de pago del Ente Público a cuyo cargo estaría la Deuda Pública u Obligaciones correspondientes, del destino del Financiamiento u Obligación y, en su caso, del otorgamiento de recursos como Fuente o Garantía de pago.
5. Que en atención al párrafo quinto del artículo 14, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, el Estado y los Municipios solo podrán contratar deuda pública cuando se destine a inversiones públicas productivas, incluyendo operaciones de refinanciamiento y reestructura, excluyendo cualesquier destino a gasto corriente, inclusive los que contraigan organismos descentralizados estatales o municipales, los cuales atenderán a las bases que establezca la ley, por los conceptos y hasta por los montos que las mismas fijen anualmente en los respectivos presupuestos.

En concordancia con el texto Constitucional Local, el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que los ayuntamientos, previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes aplicables, el reglamento respectivo y, en su caso, previa autorización de la Legislatura, podrán gestionar empréstitos cuando sus efectos temporales excedan el plazo de la administración municipal de que se trate.

Además de lo señalado, la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, en sus artículos 4 y 7, menciona que corresponde a la Legislatura autorizar mediante Decreto, la contratación de empréstitos, así como autorizar mecanismos de reestructura de deuda pública, enfatizando que el imperativo de dicha contratación de empréstitos se destinará a inversión pública productiva.

6. Que existen diversos beneficios para los Municipios que acceden a empréstitos; estos van encaminados de manera específica al fortalecimiento de la Hacienda Pública de aquellos y permiten la obtención de beneficios como el acceder a esquemas de reestructura, refinanciamiento, consolidación, novación, renovación o cualquier otro instrumento que permite mejores condiciones de financiamiento y pago de sus deudas; dichos esquemas se llevan a cabo con el objeto de mejorar las condiciones actuales, tasas de interés y comisiones, o para reducir los cargos por servicio y demás accesorios que resultan de los mismos.

7. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2013, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se autorizó la contratación de un empréstito por la cantidad de \$86'000,000.00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100 M.N.), para inversión pública productiva, a razón de lo anterior y una vez que se analizó la capacidad de pago de municipio solicitante, en fecha 02 de mayo de 2014, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, autoriza al Municipio de Corregidora, Querétaro, a contratar un empréstito por un monto máximo de \$86'000,000.00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100 M.N.), no incluidos los accesorios financieros, para inversión pública productiva.

- Respecto a lo anterior, se establecen los proyectos que fueron aprobados en el citado Decreto, conforme a lo siguiente:

NOMBRE DEL PROYECTO	APROBADO
ALBERCA EN UNIDAD DEPORTIVA CANDILES	\$25,000,000.00
PUENTE EN RIBERA DEL RÍO Y PARQUE LINEAL	\$10,000,000.00
ADQUISICIÓN DE TERRENOS, SANTA BÁRBARA Y LA NEGRETA, PARA CENTROS DE DESARROLLO HUMANO	\$14,000,000.00
AMPLIACIÓN A CUATRO CARRILES ENTRONQUE A HUIMILPAN	\$10,000,000.00
EDIFICIO DE SEGURIDAD PÚBLICA	\$20,000,000.00
PAVIMENTACIÓN DEL CAMINO A CHARCO BLANCO	\$7,000,000.00
Total	\$86,000,000.00

8. Que, del referido Decreto se desprende lo señalado por el Artículo Decimosegundo, el cual establece, entre otros puntos, que en caso de que alguna obra a que se refiere el Artículo Tercero del Decreto, no fuera ejecutada por causas justificadas, dichos recursos, por Acuerdo del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., y con la debida aprobación de la Legislatura, podrán reasignarse a otras obras que tengan los mismos fines u objetivos que aquellas, debiendo informarse de ello a la Entidad Superior de Fiscalización, para efectos de la revisión y fiscalización de dicha obra y de la cuenta pública.

En aras de abonar, también se expone la justificación para la reasignación de recursos contemplada en el Artículo Decimosegundo del documento en comento, pues se puntualiza la aprobación de los Acuerdos de Cabildo, de fechas 26 de junio de 2015, donde se aprobó la adquisición de cuatro predios ubicados en la Colonia Santa Bárbara, para la construcción del Centro de Desarrollo Humano y el de fecha 28 de septiembre de 2015, mediante el cual se revoca el Acuerdo citado, toda vez que, de la documentación de los predios por adquirir se deducía que representaban riesgo legal al momento de su escrituración y consolidación respecto a su enajenación, por lo que es objetivo del municipio contar con certeza en los actos jurídicos en lo que es parte, evitando complicaciones que vayan en deterioro de la hacienda municipal.

9. Que en atención a lo estipulado en el párrafo que antecedió, el Municipio de Corregidora, Qro., el 01 de diciembre de 2015, mediante Acuerdo de Cabildo, autorizó la adquisición de un predio ubicado en calle General Pascual Ortiz Rubio del Rancho Santa Bárbara, con superficie de 1000 m<sup>2</sup>, con clave catastral 060100103051002, para la construcción del Centro de Desarrollo Humano. El 21 de diciembre del mismo año, se materializa la adquisición mediante el instrumento notarial pasado ante la fe de la Lic. Mariana Muñoz García, Notario Adscrita a la Notaria 28 de Querétaro, Qro., por la cantidad de \$1'900,000.00 (un millón novecientos mil pesos 00/100 M.N.).

Así pues, y para contextualizar el estado que guardaba el Empréstito 2014, que aplicó el Municipio, respecto del apartado "Adquisición de terrenos, Santa Bárbara y la Negreta para centros de Desarrollo Humano", éste no había sido aplicado en su totalidad, dado que el recurso actualmente se encontraba de la siguiente forma:

Nombre del Proyecto aprobado	Aprobado	Pagado	Beneficio Social	Periodo de Ejecución
Adquisición de terrenos, Santa Bárbara y la Negreta para centros de Desarrollo Humano.	\$14'000, 000.00	\$1'900, 000.00	22,281 hab.	Mayo 2015- Agosto 2015

10. Que el Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., emitió en fecha 24 de noviembre de 2015 el Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra Anual (POA) 2015 y reasignación de recursos del fondo denominado Empréstito 2014, instrumento que es antecedente del similar de fecha 09 de mayo del 2016, en el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la modificación de los Acuerdos por los cuales se autorizó la contratación de un empréstito para la realización de diversas inversiones públicas productivas y la celebración de un contrato de fideicomiso para que se utilice como medio de garantía y/o fuente de pago de la obligación contraída. Como resultado, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado, tuvo a bien aprobar el "Decreto por el que se autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra Anual (POA) 2015 y la reasignación de recursos del Fondo denominado Empréstito 2014, del Municipio de Corregidora, Qro", mismo que fue publicado en el en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 24 de junio de 2016. Para mayor claridad, se señala lo que citaban los artículos Primero y Segundo del Decreto referido:

*"...Artículo Primero. La Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra Anual (POA) 2015 y Reasignación de Recursos del Fondo Denominado Empréstito 2014, ambos del Municipio de Corregidora, Qro., para inversión pública productiva.*

*Artículo Segundo. En términos de lo que refiere el artículo anterior, se autoriza al Municipio de Corregidora, Qro., la reasignación del excedente del apartado "Adquisición de terrenos, Santa Bárbara y la Negreta para centros de Desarrollo Humano", para aplicarse en inversión pública productiva de la siguiente forma:*

Nombre del Proyecto aprobado	Recurso Aprobado	Beneficio Social
a) Repavimentación en Av. Candiles de Prolongación Zaragoza a Boulevard de las Américas.	\$7'500, 000.00	120,000. Hab.
b) 2ª Etapa, Repavimentación de Boulevard de las Américas de Av. Candiles a Misiones.	\$3'000, 000.00	120,000. Hab.
c) Obras complementarias en el edificio de seguridad. Infraestructura de instalación contra incendio.	\$1'600, 000.00	90,000. Hab.

Decreto que sustenta sus consideraciones en el estado que guardaba el Empréstito multicitado, respecto del apartado "Adquisición de terrenos, Santa Bárbara y la Negreta para centros de Desarrollo Humano", dado que el recurso que se tenía no había sido aplicado en su totalidad, tal y como ya se referencia en considerandos anteriores.



11. Que en fecha 26 de agosto de 2016, se publicó el Oficio DALJ/5397/16LVIII, relativo a la fe de erratas del Decreto por el que se autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra Anual (POA) 2015 y la reasignación de recursos del Fondo denominado Empréstito 2014, del Municipio de Corregidora, Qro., en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", y derivado de la exposición de elementos y condiciones en que se encontraba el empréstito, el Ayuntamiento del Municipio de Corregidora analizó y concluyó pertinente la reasignación de los recursos del mismo, por ello solicitó el aval de la Legislatura y de esta forma, mediante Decreto publicado en fecha 24 de junio de 2016, se aprobaron las modificaciones solicitadas. En este tenor, el Municipio de Corregidora, Qro, informa a esta Soberanía la situación actual de las obras:

Nombre del Proyecto aprobado	Aprobado	Beneficio Social	Estado
a) Repavimentación en Av. Candiles de Prolongación Zaragoza a Boulevard de las Américas.	\$7'500,000.00	120,000. Hab.	<b>Concluida</b>
b) 2ª Etapa, Repavimentación de Boulevard de las Américas de Av. Candiles a Misioneros.	\$3'000,000.00	120,000. Hab.	<b>Concluida</b>
c) Obras complementarias en el edificio de seguridad. Infraestructura de instalación contra incendio.	\$1'600,000.00	90,000. Hab.	<b>Concluida</b>

12. Que en otro orden de ideas, en lo relativo a la Autorización para suscribir y garantizar el pago del empréstito autorizado, el ya referido Decreto publicado el 24 de junio de 2016, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", establece lo siguiente:

*"...Artículo Cuarto. Para el pago del empréstito autorizado al Municipio de Corregidora, Qro., se deberá de celebrar un fideicomiso, como medio de garantía y/o fuente de pago de la obligación, con las participaciones que en ingresos federales correspondan al Municipio de Corregidora, Qro., y se realicen las erogaciones necesarias para el cumplimiento de las obligaciones contraídas.*

*Artículo Quinto. Se autoriza al Municipio de Corregidora, Qro., suscribir y garantizar los mecanismos necesarios por los que acceda a esquemas de reestructura, refinanciamiento, consolidación, novación, renovación o cualquier otro instrumento que consienta las mejores condiciones de financiamiento y pago del empréstito autorizado, en base la disposiciones vigentes; y que los beneficios económicos obtenidos a través de cualquiera de estos esquemas sean aplicados únicamente en inversión pública productiva, debiendo informarse a la Legislatura para su conocimiento, sobre cualquiera de los mecanismos mencionados, dentro de los 15 días hábiles posteriores a su celebración.*

*Artículo Sexto. Los esquemas contemplados en el artículo anterior y el fideicomiso, deberán inscribirse en el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades Federativas y Municipios o su equivalente, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y así como en el Registro Único de Obligaciones y Empréstitos, dependiente de la Secretaria de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Querétaro..."*

Contenido del Decreto que se justifica a razón de que, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de junio de 2014, se aprobó por unanimidad el Acuerdo que autoriza al Municipio de Corregidora, Qro., a celebrar un contrato de fideicomiso para que se utilice como medio de garantía y/o fuente de pago de las obligaciones que se deriven del empréstito, aprobado el 28 de noviembre de 2013.

Posteriormente, en Sesión Extraordinaria de Cabildo de 14 de febrero de 2017, se acuerda que se remita a la Legislatura del Estado la autorización de la suscripción del referido fideicomiso que sirva de garantía y/o fuente de pago de la Deuda Pública de cualquiera de los actos autorizados para amortizar la deuda; se afecten las participaciones federales que correspondan al Municipio de Corregidora, y se inscriba en el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades Federativas y Municipios o su equivalente, que lleva la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y así como en el Registro Único de Obligaciones y Empréstitos, dependiente de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, lo anterior en términos de lo previsto en el párrafo quinto del artículo 9 de la Ley de Coordinación Fiscal, señala:

*“...Las Entidades y Municipios efectuarán los pagos de las obligaciones contraídas en términos de este artículo, a través de fideicomisos o vehículos de fuente de pago o garantía, sin perjuicio de los instrumentos y sistemas de registro establecidos en sus leyes estatales de deuda...”*

Asimismo, y reiterando lo ya mencionado en la Ley de Coordinación Fiscal, se pueden garantizar obligaciones con instituciones de crédito con las participaciones Federales, una vez que se cuente con la autorización de la Legislatura del Estado, puntualizando los montos máximos que podrán destinarse para cumplir dichas obligaciones, por lo que el Municipio de Corregidora Qro., expresó lo siguiente:

- En cumplimiento al Decreto por medio del cual la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, autorizó el endeudamiento al Municipio de Corregidora, Querétaro, hasta por la cantidad de \$86´000,000,00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100 M.N.), para inversión pública productiva, en fecha 05 de septiembre de 2014 se celebró Contrato de apertura de crédito simple entre el Municipio de Corregidora, Querétaro y la institución Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, el cual fue debidamente ratificado ante el Notario Titular de la Notaría Pública número 10, de esta demarcación Notarial de Querétaro, el Lic. Erick Espinosa Rivera. Asimismo, en esa fecha, se firmó el Contrato de mandato suscrito por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Municipio de Corregidora Qro., y la Institución Bancaria Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, debidamente ratificado ante el mismo Notario señalado anteriormente.

Los referidos instrumentos se encuentran debidamente inscritos en el Registro de Obligaciones y Empréstitos de las Entidades Federativas y Municipios que lleva la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o su equivalente, así como en el Registro Único de Obligaciones y Empréstitos, dependiente de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley de Coordinación Fiscal.

El pago del crédito está garantizado con las participaciones presentes y futuras que en ingresos federales que le corresponden al Municipio de Corregidora, Querétaro.

A razón de ello, es claro que el Municipio de Corregidora, Qro., busca acceder a esquemas de reestructura, refinanciamiento, consolidación, novación, renovación o cualquier otro instrumento que permita las mejores condiciones de financiamiento y pago de la deuda Municipal, en lo relativo al empréstito aprobado por la Legislatura del Estado el 10 de marzo de 2014 y publicado el 02 de mayo de 2014 en el medio de difusión oficial del Estado.

Para tal efecto deberán suscribirse alguna de las figuras jurídicas (financiamiento, reestructura, refinanciamiento, consolidación, novación, renovación o cualquier otro instrumento) con el objeto de mejorar las condiciones actuales de plazo, tasas de interés y comisiones o reducir los cargos por servicio y demás accesorios que resulten del mismo, en base a la vigente normatividad.

No obstante, era necesario que la figura jurídica por la que se optara cumpliera con lo siguiente:

- a) Se aplique a la deuda pública y accesorios financieros autorizados en Sesión de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2013 y en su caso los autorizados en estos términos.
- b) Las autoridades facultadas solo podrían celebrar los actos jurídicos adecuados para lograr mejores condiciones y aminorar el costo financiero de la deuda. Una vez que se lograsen los beneficios económicos obtenidos a través de cualquiera de los actos, convenios o contratos derivados del acuerdo, que estos se apliquen únicamente a inversión pública productiva.
- c) Así mismo, se facultaba a las autoridades municipales para que realizaran las gestiones y negociaciones que resultaren necesarias para acceder a cualquiera de los esquemas que sean autorizados, buscando las mejores condiciones financieras.

De acuerdo a lo anterior se buscaba que todas aquellas condiciones que, una vez valoradas, se consideraran favorables para la autorización de la suscripción de un fideicomiso, que sirviera de garantía y/o fuente de pago del empréstito y de cualquiera de los actos autorizados para amortizar la deuda, afectaran únicamente las participaciones federales que correspondan al Municipio y se inscribieran en el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades Federativas y Municipios o su equivalente, que lleva la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y así como en el Registro Único de Obligaciones y Empréstitos, dependiente de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**13.** Que la anterior modificación, fue sujeta de aprobación por parte de la Legislatura del Estado de Querétaro, misma que emitió el Decreto por el que se autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra anual (POA) 2015 y la reasignación de recursos del fondo denominado empréstito 2014, del Municipio de Corregidora, Qro., publicado el 24 de junio del 2016; empero dicha reforma no se obtuvo el requisito establecido en torno a la aprobación, pues esta debe ser avalada por dos terceras partes de los miembros presentes de la Legislatura, ello, conforme a lo manifestado por el L.A. Gustavo Arturo Leal Maya, Secretario de Tesorería y Finanzas, mediante oficio STF/DF/8096/2017, de fecha 13 de febrero de 2017. Por lo que es menester tomar las consideraciones vertidas para reformar y derogar los Artículos respectivos de los decretos multicitados.

**14.** Que por otra parte, en cuanto corresponde a la Autorización del expediente técnico de la alberca, debe precisarse que en fecha 13 de febrero de 2017, el Arquitecto Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio SDUOP/0272/2017, ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, informaba lo siguiente:

*«... derivado de que la obra pública “Alberca en Unidad Deportiva Candiles, Candiles, Corregidora, Qro.” es una obra que se encuentra autorizada para su ejecución a través de recurso proveniente del empréstito contratado por el Municipio, tal y como se estableció en el Acuerdo de Cabildo del 28 de noviembre del 2013 y el decreto del 02 de mayo del 2014, se publicó en el periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, me permito informar a Usted lo siguiente:*

- *En fecha 19 de junio del 2015, se procedió a la firma del contrato MC-EST-EMP-12-3-2014-00 por parte del Municipio de Corregidora, Querétaro, así como Segmento Queretano de Servicios S.A. de C.V. y SMHAUS Integrada S.A. de C.V., para la ejecución de la obra denominada “Alberca en Unidad Deportiva Candiles, Candiles, Corregidora, Qro.”*
- *Que dado el atraso considerable en la ejecución de la obra y que es imputable a “La contratista”, la obra en comento fue rescindida por esta Secretaría, siendo necesario dar continuidad con la ejecución de la misma a la brevedad posible a través de un nuevo proceso de Invitación Restringida y sea adjudicada a otro Contratista que concluya su construcción.*

*En consecuencia, una vez hecho del conocimiento del H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro de lo anterior, me permito remitir copia del expediente técnico de la obra pública “Alberca en Unidad Deportiva Candiles, Candiles, Corregidora, Qro.”, para que en la próxima sesión de cabildo se incluya como punto a tratar la aprobación del mismo y proceder a la contratación de dicha obra, toda vez que como ya se mencionó es ejecutada con recursos provenientes del empréstito contratado por el Municipio de Corregidora, Qro.*

*A su vez, se solicita que la aprobación del expediente técnico y continuación de la obra, sea hecha del conocimiento a la LVIII Legislatura de Querétaro, así como a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado...»*

Ante ello, y derivado de que no debe dejar de realizarse la aplicación del recurso, para la obra denominada “Alberca en Unidad Deportiva Candiles”, derivado de la rescisión en mención, se hace hincapié en el recurso por ejecutar. Para mayor claridad, se describe el siguiente cuadro:

ALBERCA EN UNIDAD DEPORTIVA CANDILES	MONTO	
APROBADO	<b>\$25,000,000.00</b>	
NETO PAGADO (ANTICIPO)	\$12,499,332.63	<b>\$25,000,000.00</b>
NETO PAGADO	\$2,169,160.08	
PENALIZACIÓN	\$304,838.11	
TOTAL RETENCIÓN 2.5	\$111,441.00	
RECURSO FALTANTE DE EJECUTAR	<b>\$9,915,228.18</b>	

15. Que como resultado del nuevo proceso de invitación restringida para la contratación de la obra “Alberca en Unidad Deportiva Candiles, Candiles, Corregidora, Qro.” se advierte la posibilidad de obtener una economía a favor del Municipio, con lo cual se estaría generando un remanente en el recurso público, mismo que, con base en la fracción I, del artículo 8, de la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, puede ser utilizado en la ejecución de una nueva obra pública productiva.

En atención a ello, mediante oficio STF/DF/8096/2017, el L.A. Gustavo Arturo Leal Maya, Secretario de Tesorería y Finanzas informa, entre otras cosas, que se advierten remanentes del fondo del empréstito 2014, pudiéndose generar, adicionales, por recursos no ejercidos dentro de la ejecución de las obras, por diferencias que resulten de lo aprobado con lo contratado y por saldos excedentes derivados de penalizaciones, servicios de vigilancia, productos financieros generados en la propia cuenta, reintegros, o cualquier otro que aplique, es así que dichos recursos al encontrarse etiquetados para la ejecución de una obra pública determinada y al advertirse que las mismas implican remanentes en su ejecución, ya sea por economías derivadas del proceso de contratación o la ejecución de la obra, de los derechos a favor del Municipio sobre el importe de cada una de las estimaciones de trabajo por concepto de derechos por servicios de vigilancia, inspección y control establecido en el artículo 59 segundo y tercer párrafo de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, el cual es retenido a los contratistas a favor del Municipio, por retenciones de penalización o en su defecto de los reintegros que en su caso se realicen con motivo de la ejecución de la obra, dichos recursos aún y cuando no sean representativos en cuanto al monto del empréstito, los mismos deben de supeditarse a un nuevo decreto emitido por la Legislatura del Estado de Querétaro, lo que implicaría que los importes obtenidos del empréstito contratados se encuentren continuamente reflejados en el estado de cuenta de ejercicios fiscales anteriores, sin que cumplan con su fin social, que lo es la inversión pública productiva.

16. Que por ende, la autorización del expediente técnico de la obra “Alberca en Unidad Deportiva Candiles, Candiles, Corregidora, Qro.”, con la finalidad de optimizar los recursos y cumplir eficazmente con las necesidades sociales en el Municipio de Corregidora, Qro., y ante las aseveraciones vertidas de posible existencia de remanentes derivados del empréstito autorizado, es necesario la modificación al Artículo Decimosegundo del “Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, autoriza al Municipio de Corregidora, Querétaro, a contratar un empréstito por un monto máximo de \$86´000,000.00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100 m.n.), no incluidos los accesorios financieros, para inversión pública productiva”, a fin de que se considere que los recursos que se tengan como remanentes de las obras públicas ya autorizadas en los Decretos antes señalado, sean reasignados a una obra pública municipal, previo informe que el Ayuntamiento rinda a la Legislatura del Estado de Querétaro, así como a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado.

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

**DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL “DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AUTORIZA AL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, A CONTRATAR UN EMPRÉSTITO POR UN MONTO MÁXIMO DE \$86´000,000.00 (OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), NO INCLUIDOS LOS ACCESORIOS FINANCIEROS, PARA INVERSIÓN PÚBLICA PRODUCTIVA” Y DEL “DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE DIVERSAS DISPOSICIONES DEL PROGRAMA DE OBRA ANUAL (POA) 2015 Y LA REASIGNACIÓN DE RECURSOS DEL FONDO DENOMINADO EMPRÉSTITO 2014, DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.”.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se reforman los Artículos Sexto, Décimo y Decimosegundo, del Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, autoriza al Municipio de Corregidora, Querétaro, a contratar un empréstito por un monto máximo de \$86'000,000.00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100 m.n.), no incluidos los accesorios financieros, para inversión pública productiva, para quedar como sigue:

**Artículo Sexto.** El pago del empréstito descrito en el Artículo Primero del presente Decreto, se garantizará con las participaciones que en ingresos federales correspondan al Municipio de Corregidora, Qro., en términos de lo dispuesto por la Ley de Coordinación Fiscal y Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y demás aplicables en la materia; para ello, se podrá celebrar un fideicomiso, como medio de garantía y/o fuente de pago de la obligación, con las participaciones que en ingresos federales correspondan al Municipio de Corregidora, Qro., y se realicen las erogaciones necesarias para el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

**Artículo Décimo.** Se autoriza al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, al Secretario de Tesorería y Finanzas Públicas, al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y al Secretario del Ayuntamiento, para que a nombre del Municipio de Corregidora, Qro., acuerden las bases, condiciones y modalidades convenientes y necesarias en los contratos, convenios y demás documentos relativos al presente Decreto; asimismo, para que celebren los actos jurídicos que se deriven en los contratos, convenios o documentos por conducto de sus funcionarios o representantes legales, hasta la total amortización del crédito.

Se podrá suscribir y garantizar los mecanismos necesarios a fin de obtener mejores condiciones de los esquemas jurídicos y documentos pactados en lo referido en el párrafo anterior, accediendo para tal efecto a esquemas de financiamiento, reestructura, refinanciamiento, consolidación, novación, renovación o cualquier otro instrumento que consienta las mejores condiciones de financiamiento y pago del empréstito autorizado, en base a las disposiciones vigentes; y que los beneficios económicos obtenidos a través de cualquiera de estos esquemas sean aplicados únicamente en inversión pública productiva y/o pago de deuda pública, debiendo informarse a la Legislatura para su conocimiento, sobre cualquiera de los mecanismos mencionados, dentro de los 15 días hábiles posteriores a su celebración.

Los esquemas celebrados conforme a la normatividad aplicable, deberán inscribirse en el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades Federativas y Municipios o su equivalente, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y así como en el Registro Único de Obligaciones y Empréstitos, dependiente de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**Artículo Decimosegundo.** Las obras autorizadas o parte de ellas, a las que se refieren los Decretos publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fechas 2 de mayo de 2014 y 24 de junio de 2016, que deriven del recurso del empréstito aprobado al Municipio de Corregidora, Qro., y que no sean ejecutadas por causas justificadas, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, o en caso de existir remanentes por recursos no ejercidos dentro de la ejecución de las obras, por diferencias que resulten de lo aprobado con lo contratado y por saldos excedentes derivados de penalizaciones, servicios de vigilancia, productos financieros generados en la propia cuenta, reintegros, o cualquier otro que aplique; podrán reasignarse a obras nuevas o existentes que tengan los mismos fines u objetivos, en beneficio de la población del Municipio de Corregidora, Qro., debiendo informarse de ello a la Legislatura del Estado y a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, para efectos de la revisión y fiscalización de dicha obra y de la cuenta pública; dicho informe deberá realizarse dentro de los quince días posteriores a la publicación del Acuerdo de Cabildo correspondiente en la Gaceta Municipal.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se derogan los Artículos Cuarto, Quinto y Sexto, del Decreto por el que se autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra Anual (POA) 2015 y la reasignación de recursos del Fondo Denominado Empréstito 2014, del Municipio de Corregidora, Qro., para quedar como sigue:

**Artículo Cuarto.** Derogado

**Artículo Quinto.** Derogado

**Artículo Sexto.** Derogado

#### TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**Artículo Segundo.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía en lo que contravengan al presente Decreto.

**Artículo Tercero.** Se autoriza el nuevo expediente técnico de la obra pública "Alberca en Unidad Deportiva Candiles, Candiles, Corregidora, Qro.", presentado por el Municipio de Corregidora, Qro., debiendo informar a la Legislatura del Estado, el seguimiento de dicha obra en forma bimestral hasta su total conclusión.

De igual forma se deberá comunicar a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado y a la institución crediticia que ministró los recursos del empréstito, para su conocimiento.

**Artículo Cuarto.** Las autorizaciones aquí previstas no dejan sin efectos todas las demás obligaciones que contempla el "Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, autoriza al Municipio de Corregidora, Querétaro, a contratar un empréstito por un monto máximo de \$86'000,000.00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100 m.n.), no incluidos los accesorios financieros, para inversión pública productiva", así como el plazo de 12 años ya autorizado y el "Decreto por el que se autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra Anual (POA) 2015 y la reasignación de recursos del Fondo denominado empréstito 2014, del Municipio de Corregidora, Qro.".

**Artículo Quinto.** Remítase al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su publicación en el Periódico Oficial de 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 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.**

**A T E N T A M E N T E**  
**QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA**  
**DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**MESA DIRECTIVA**

**DIP. MA. DEL CARMEN ZÚÑIGA HERNÁNDEZ**  
**PRESIDENTA**

Rúbrica

**DIP. JUAN LUIS IÑIGUEZ HERNANDEZ**  
**PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

**Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro**, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL "DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AUTORIZA AL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, A CONTRATAR UN EMPRÉSTITO POR UN MONTO MÁXIMO DE \$86'000,000.00 (OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), NO INCLUIDOS LOS ACCESORIOS FINANCIEROS, PARA INVERSIÓN PÚBLICA PRODUCTIVA" Y DEL "DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE DIVERSAS DISPOSICIONES DEL PROGRAMA DE OBRA ANUAL (POA) 2015 Y LA REASIGNACIÓN DE RECURSOS DEL FONDO DENOMINADO EMPRÉSTITO 2014, DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO."**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día 31 del mes de mayo del año dos mil diecisiete; para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién**  
**Gobernador del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres**  
**Secretario de Gobierno**  
Rúbrica

# FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

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

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

## CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.

2. Que el segundo párrafo de la fracción VIII, del artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123, de la Constitución Federal, y sus disposiciones reglamentarias.

3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, prevé que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, define al trabajador como aquella persona física que presta un servicio material e intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido o por el hecho de figurar como tal en las listas de raya de los trabajadores de base o eventuales.

Es así, que en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar a aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. Igualmente en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado se avocará a resolver sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable. Cuando se acredite que el trabajador no cumple con los requisitos de ley será rechazada la solicitud respectiva”*.

5. Que es de explorado derecho, que si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez teniendo la obligación de pago la última entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.

6. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona en su artículo 139, que *“Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen veinte años de servicios”*. Al propio tiempo, el artículo 141 del citado ordenamiento, dispone que el monto de la pensión por vejez se calcule aplicando al sueldo que percibe el trabajador, los porcentajes señalados en el mismo.

7. Que atendiendo al auto de fecha 29 de mayo de 2017, emitida por el Juez Primero de Distrito de Amparo y Juicios Federales en el Estado de Querétaro, dentro del juicio de amparo número 732/2016, por medio del cual notifica que el Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Vigésimo Segundo Circuito, confirma la resolución de 30 de junio de 2016, dictada por el Juez Cuarto de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, con residencia el Xalapa, Veracruz en apoyo al Juzgado Primero de Distrito de Amparo y

Juicios Federales en el Estado de Querétaro, en el juicio 732/2016-II, la cual ordena se deje insubsistente el Decreto por el que se concede pensión por vejez al **C. GASPAS MARTÍNEZ CRUZ**, publicado en fecha 4 de marzo de 2016, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y ordena, se expida otro Decreto en el que se reitere la concesión de la pensión por vejez a favor del **C. GASPAS MARTÍNEZ CRUZ** y se calcule el monto de la pensión por vejez aplicándosele el porcentaje del 55% que corresponda al sueldo (el cual se integra por el sueldo y los quinquenios).

8. Que en cumplimiento a la resolución antes referida, esta Comisión expide un nuevo Decreto por el que se concede pensión por vejez al **C. GASPAS MARTÍNEZ CRUZ**.

9. Que mediante escrito de fecha 18 de marzo de 2015, el **C. GASPAS MARTÍNEZ CRUZ** solicita al Lic. Carlos Ivan Sandoval Arvizu, Director de Recursos Humanos del Municipio de Corregidora, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le sea concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tiene derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 141 y 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10. Que mediante oficio SAY/DAC/CPC/549/2015, de fecha 27 de abril de 2015, signado por el Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., se presentó formal solicitud de pensión por vejez al **C. GASPAS MARTÍNEZ CRUZ**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

11. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Corregidora, Qro., el **C. GASPAS MARTÍNEZ CRUZ** cuenta con 20 años, 8 meses y 6 días de servicio, lo que se acredita mediante constancia de fecha 30 de marzo de 2015, suscrita por el M.A. Carlos Ivan Sandoval Arvizu, Director de Recursos Humanos del Municipio de Corregidora, Qro., de la que se desprende que el trabajador prestó sus servicios para ese Municipio del 20 de junio de 1994 al 26 de marzo de 2015 (otorgándosele la licencia de prepensión a partir del día 27 de marzo de 2015), desempeñando su último puesto como Auxiliar Operativo, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo de \$7,130.74 (siete mil ciento treinta pesos 74/100 M.N.), más la cantidad de \$1,704.00 (mil setecientos cuatro pesos 00/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de \$8,834.74 (ocho mil ochocientos treinta y cuatro pesos 74/100 M.N.), por lo que con fundamento en el artículo 141, fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y la resolución de 30 de junio de 2016, dictada por el Juez Cuarto de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, con residencia en Xalapa, Veracruz en apoyo al Juzgado Primero de Distrito de Amparo y Juicios Federales en el Estado de Querétaro, le corresponde al trabajador el 55% (cincuenta y cinco por ciento) del sueldo que venía percibiendo, resultando la cantidad de **\$4,859.10 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 10/100 M.N.)**, en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que, según se desprende del acta de nacimiento número 18, Oficialía 1, Libro 1, suscrita por la Dra. en D. Martha Fabiola Larrondo Montes, entonces Directora Estatal del Registro Civil de Querétaro, el **C. GASPAS MARTÍNEZ CRUZ** nació el 6 de enero de 1945, en Corregidora, Qro.

12. Que atendiendo a los requisitos señalados en la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende que se han reunido todos y cada uno de los mismos para el otorgamiento de la pensión por vejez y en virtud de que el artículo 140, de la Ley en la materia establece que toda fracción de más de 6 meses de servicio, se considera como año completo, se le reconoce al trabajador una antigüedad de 21 años para el otorgamiento de la pensión por vejez resultando viable la petición que realiza el Municipio de Corregidora, Qro., para concederle el mencionado derecho al **C. GASPAS MARTÍNEZ CRUZ**, por haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 55% (cincuenta y cinco por ciento) del último sueldo percibido, más sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Corregidora, Qro.

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

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ  
AL C. GASPAS MARTÍNEZ CRUZ**



**Artículo Primero.** En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 139, 140, 141, fracción II, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Corregidora, Qro., se concede pensión por vejez al **C. GASPAR MARTÍNEZ CRUZ**, quien el último cargo que desempeñara era el de Auxiliar Operativo adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$4,859.10 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 10/100 M.N.)** mensuales, correspondientes a la suma del 55% (cincuenta y cinco por ciento) del último sueldo que percibía por el desempeño de su puesto y sus quinquenios, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Corregidora, Qro.

**Artículo Segundo.** La cantidad establecida en el punto anterior, se pagará al **C. GASPAR MARTÍNEZ CRUZ**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

#### TRANSITORIO

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

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

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.**

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

**DIP. MA. DEL CARMEN ZÚÑIGA HERNÁNDEZ  
PRESIDENTA**  
Rúbrica

**DIP. YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO  
SEGUNDA SECRETARIA**  
Rúbrica

**Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro**, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Gaspar Martínez Cruz.**

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

**Francisco Domínguez Servién  
Gobernador del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres  
Secretario de Gobierno**  
Rúbrica

# PODER LEGISLATIVO

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

## CONSIDERANDO

1. Que en el año 1924, la Sociedad de Naciones (SDN) aprobó la Declaración de Ginebra, un documento que pasó a ser histórico, ya que por primera vez reconocía y afirmaba la existencia de derechos específicos de los niños, así como la responsabilidad de los adultos hacia ellos.

2. Que la Organización de las Naciones Unidas (ONU), fue fundada terminar la Segunda Guerra Mundial. Después de la aprobación de la Declaración Universal de los Derechos Humanos en 1948, la mejora en el ámbito de los derechos, reveló ciertas deficiencias en la Declaración de Ginebra, propiciando así la modificación de dicho texto.

Fue entonces cuando los países decidieron elaborar una segunda Declaración de los Derechos del Niño, considerando nuevamente la noción de que “la humanidad le debe al niño lo mejor que puede darle”.

3. Que la Declaración de los Derechos del Niño aprobada por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas el 20 de noviembre de 1959, la cual solo establecía 10 principios, no fue suficientes para proteger los derechos de la infancia porque, legalmente, esta Declaración no tenía carácter obligatorio.

4. Que tras 10 años de negociaciones con gobiernos de todo el mundo, líderes religiosos, ONG'S y otras instituciones, se logró aprobar el texto final de la Convención sobre los Derechos del Niño el 20 de noviembre de 1989, cuyo cumplimiento sería obligatorio para todos los países que la ratificasen.

5. Que la Convención sobre los Derechos del Niño es el primer tratado internacional especializado de carácter obligatorio que reconoce los Derechos Humanos de todos los niños, niñas y adolescentes del mundo. En sus 54 artículos, establece un marco jurídico inédito, de protección integral a favor de las personas menores de 18 años de edad, que obliga a los Estados que la han ratificado a respetar, proteger y garantizar el ejercicio de sus derechos civiles y políticos, económicos, sociales y culturales, independientemente de su lugar de nacimiento, sexo, religión, etnia, clase social, condición familiar, entre otros.

6. Que México ratificó la Convención sobre los Derechos del Niño el 21 de septiembre de 1990, por lo que quedó obligado a adoptar todas las medidas administrativas, legislativas y de cualquier otra índole para dar efectividad a los derechos reconocidos en ella a favor de todos los niños, niñas y adolescentes en el país.

7. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consagra en su artículo 1o. que, en los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los Derechos Humanos reconocidos en la Constitución, los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte; estableciendo además que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad; en este contexto es indispensable garantizar el cumplimiento de los derechos de todas las personas, pero particularmente de aquéllas que, por sus condiciones, son susceptibles de ser más afectadas, como son las niñas, niños y adolescentes.

8. Que además, el artículo 4o. del referido documento refiere que *“En todas las decisiones y actuaciones del Estado se velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos. Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. Este principio deberá guiar el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la niñez”*.

9. Que con fecha 4 de diciembre de 2014, el Poder Ejecutivo Federal publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el cual se expide la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, la cual los considera como sujetos de derecho y establece los principios rectores, así como los criterios que orientarán la política nacional en materia de derechos de niñas, niños y adolescentes, previendo las facultades, competencias, concurrencia y bases de coordinación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales del Distrito Federal; la actuación de los Poderes Legislativo y Judicial así como los organismos constitucionales autónomos.

10. Que por su ámbito de aplicación, la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, distribuyó competencias entre los diferentes niveles de gobierno y en ese sentido, con fecha 3 de septiembre de 2015, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, reconoció a las niñas, niños y adolescentes como sujetos de derecho, tomando en cuenta las responsabilidades de todos los agentes involucrados con ellos, para alcanzar el cumplimiento de los derechos tutelados y expidió la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro.

11. Que del ordenamiento referido con anterioridad, en su artículo 7 refiere que *“las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, impulsarán la cultura de respeto, promoción y protección de derechos de niñas, niños y adolescentes, basada en los principios rectores de la Ley”*.

Asimismo, en su artículo 9 cita que *“Las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán medidas de protección especial de derechos de niñas, niños y adolescentes que se encuentren en situación de vulnerabilidad por circunstancias específicas de carácter socioeconómico, alimentario, psicológico, físico, discapacidad, identidad cultural, origen étnico o nacional, situación migratoria o apátrida, o bien, aspectos relacionados con su sexo, creencias religiosas o prácticas culturales u otros que restrinjan o limiten el ejercicio de sus derechos”*.

12. Que de lo anterior se desprende que tanto los instrumentos internacionales como las leyes nacionales en materia de protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes tienen como eje rector, velar por el Principio del Interés Superior del Niño, que conlleva que el Estado y las autoridades de los tres niveles de gobierno, deben diseñar y poner en práctica políticas públicas que hagan efectivo y garanticen el derecho a la igualdad, el derecho a la no discriminación, el derecho a la identidad, el derecho a tener una familia, el derecho a vivir en condiciones de bienestar, el derecho de acceso a una vida libre de violencia y a la integridad personal, el derecho a la protección de la salud y a la seguridad social, el derecho a la inclusión de niñas, niños y adolescentes con discapacidad, el derecho a la educación y el derecho al descanso y al esparcimiento entre otros.

13. Que la niñez en situación de calle se ha convertido en un problema social que, obligados a valerse por ellos mismos, sufren los efectos de la pobreza, el hambre y la disolución de las familias; con frecuencia son víctimas fáciles de abusos, negligencia y explotación.

14. Que es un deber moral, ético y legal de la sociedad y del gobierno, velar por la tutela, protección y defensa de los derechos de las y los niños, haciendo efectivos sus prerrogativas y demandar se cumplan cabalmente todos los programas destinados para su atención y, sobre todo, en la medida de lo posible, abatir la situación de calle en la que se encuentran.

15. Que de acuerdo con el artículo 2 de la Ley del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro, son atribuciones del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro, el promover el bienestar social y prestar, tanto en forma directa como coordinada con los Sistemas para el Desarrollo Integral de la Familia de cada uno de los municipios del Estado, servicios de asistencia social, con apoyo en las normas que dicte la Secretaría de Salud, el Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia y el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, apoyar el desarrollo de la familia, la comunidad y de los sujetos que de acuerdo con la Ley del Sistema de Asistencia Social del Estado de Querétaro, necesitan de los servicios que la misma establece; impulsar el sano crecimiento físico, mental y social de la niñez; promover el fortalecimiento de los valores, a efecto de elevar la calidad de vida de la población en el Estado de Querétaro; operar, administrar y fomentar la creación de establecimientos de asistencia social en beneficio de niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos mayores y personas con discapacidad, en situación de abandono, desamparo o sin recursos.

16. Que es de destacarse los esfuerzos que realiza el organismo rector en materia familiar y de protección a la niñez que en coordinación con las Secretarías de Estado han velado por los derechos de las y los niños, fortaleciendo programas de atención, de tal forma que, con ello, se ha logrado, en la medida de lo posible, proteger y garantizar los derechos de este grupo vulnerable, cumpliendo con ello y con los diversos instrumentos y ordenamientos en materia de protección de la infancia.

17. Que al crecer en un ambiente considerado generalmente como peligroso, los niños de la calle enfrentan un gran número de problemas y como consecuencia, algunos de sus derechos se ven frecuentemente comprometidos, por lo que esta Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, se pronuncia a favor de la implementación de programas y medidas de atención por parte del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro, en coordinación con las Secretarías de Educación, Salud y Gobierno en favor de las niñas y niños en situación de calle.

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

**ACUERDO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PRONUNCIA A FAVOR DE LA IMPLEMENTACIÓN DE PROGRAMAS Y MEDIDAS DE ATENCIÓN POR PARTE DEL SISTEMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN COORDINACIÓN CON LAS SECRETARÍAS DE EDUCACIÓN, SALUD Y GOBIERNO EN FAVOR DE LAS NIÑAS Y NIÑOS EN SITUACIÓN DE CALLE.**

**Artículo Único.** La Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, se pronuncia a favor de la implementación de programas y medidas de atención por parte del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro, en coordinación con las Secretarías de Educación, Salud y Gobierno en favor de las niñas y niños en situación de calle.

#### **TRANSITORIOS**

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

**Artículo Segundo.** Remítase este Acuerdo al titular del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia en Querétaro, para su conocimiento y adopción de las medidas pertinentes.

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

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

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.**

**A T E N T A M E N T E**  
**QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA**  
**DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**MESA DIRECTIVA**

**DIP. MA. DEL CARMEN ZÚÑIGA HERNÁNDEZ**  
**PRESIDENTA**

Rúbrica

**DIP. JUAN LUIS IÑIGUEZ HERNÁNDEZ**  
**PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

# PODER LEGISLATIVO

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

## CONSIDERANDO

1. Que la Alianza para el Gobierno Abierto (AGA) se creó el 12 de julio de 2011, en el marco de la Asamblea General de Naciones Unidas, como una plataforma internacional cuyo propósito es implementar prácticas de apertura en el ejercicio gubernamental, por parte de quienes integran la misma. Lo anterior, por medio de la formulación de compromisos concretos que en conjunto y de manera articulada: promuevan la transparencia y la rendición de cuentas, incrementen la participación ciudadana y recurran a la tecnología para mejorar la gobernanza.
2. Que los esfuerzos y la relevancia por consolidar el Gobierno Abierto como modelo de gobernanza, se han visto reflejados en el incremento de países que se han adherido a la AGA, pasando de los ocho países fundadores, hasta contar actualmente con setenta y cinco participantes en esta plataforma, los cuales han asumido los compromisos anteriormente mencionados.
3. Que al respecto, México ha formado parte de la AGA desde su creación, incluso ocupando la Presidencia de la Alianza entre octubre de 2014 y octubre de 2015. Por tanto, en nuestro País hay un reconocimiento por parte tanto de autoridades gubernamentales como de organizaciones de la sociedad civil, del potencial del Gobierno Abierto como esquema de gestión y producción de políticas públicas, en contraposición a la concepción tradicional de gestión pública, caracterizada por el monopolio del Estado sobre la acción pública y su verticalidad en la relación con la sociedad.
4. Que si bien, la AGA refiere inicialmente a la implementación del Gobierno Abierto a nivel nacional, en años recientes ha crecido el interés por explorar formas de vincular a los órdenes estatales y municipales. En ese sentido, la importancia de buscar la adopción de esquemas de Gobierno Abierto a nivel sub nacional con el fin de incrementar la transparencia, combatir la corrupción y estimular la participación ciudadana, reside en la relevancia propia de los espacios locales para generar y potenciar el desarrollo de regiones, ciudades y comunidades.
5. Que en el caso específico de México, su sistema federal otorga actualmente una gran importancia a entidades federativas y municipios como actores para la gobernanza democrática local, motivo por el que la implementación del Gobierno Abierto en dichos ámbitos merece ser considerada con especial énfasis, dadas las mayores condiciones en las que la sociedad civil puede vincularse e interactuar con las autoridades que inciden directamente en su entorno cotidiano.
6. Que, atendiendo lo establecido en el artículo 59 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, el Instituto Nacional de Transparencia y Protección de Datos (INAI) y los organismos locales garantes de la transparencia y el acceso a la información, han impulsado la realización de ejercicios para promover el modelo de Gobierno Abierto en las entidades federativas, lo cual constituye sin duda, un importante antecedente y una valiosa base para institucionalizarlo en el espacio local.

No obstante, la adopción de la apertura gubernamental como referencia para ejercer el poder requiere, para adquirir valor y perdurabilidad en el tiempo, un cambio de paradigma, tanto por parte de la autoridad como por parte de la propia sociedad, el cual debe reflejarse a través de procesos encaminados a redefinir ideas acerca del ejercicio de gobierno, cambiar rutinas y prácticas con el fin de sistematizar tanto en lo conceptual como en lo práctico, una nueva dinámica de colaboración entre gobiernos y sociedad civil, dirigida a abordar y resolver asuntos y problemas públicos.

Por tanto, el Gobierno Abierto implica trascender ejercicios temporales y convocatorias anuales para buscar los mecanismos que le den una institucionalización permanente como modelo de gobernanza.

7. Que en concordancia con la idea previa, es pertinente impulsar el esquema de Gobierno Abierto en los municipios del Estado de Querétaro, ya que éstos son espacios en los que la lógica colaborativa puede implementarse, al ser la instancia gubernamental de proximidad que realiza la función primordial de organizar y facilitar la convivencia social cotidiana de individuos y diversidad de grupos e intereses.

8. Que en consecuencia, el presente Acuerdo tiene el propósito de exhortar de manera respetuosa a los gobiernos municipales, a iniciar la construcción de agendas en materia de apertura gubernamental, en las que se contemple la articulación de un esquema integral de Gobierno Abierto en sus respectivas demarcaciones y considerando sus condiciones particulares, a través de las siguientes etapas y sus respectivos elementos:

**Difusión:** del concepto de Gobierno Abierto y sus características definitorias, a través de campañas informativas con el fin de generar un proceso de socialización y asimilación entre la ciudadanía, acerca de este modelo de gobernanza.

**Promoción:** a través de actividades específicas (foros, conferencias, seminarios, talleres, entre otras.) dirigidas a profundizar el conocimiento y aportar herramientas o capacidades básicas tanto a ciudadanos en lo individual como a organizaciones de la sociedad civil y servidores públicos, para involucrarse en la dinámica del gobierno abierto a nivel local.

**Diseño:** en conjunto con la propia ciudadanía, de un plan de acción de Gobierno Abierto específico para el municipio que parta de un diagnóstico integral del estado de la apertura gubernamental, a fin de ajustar la implementación de este modelo a las características propias de la demarcación y con ello, estar en posibilidades de sistematizar con tiempos y objetivos de referencia, esquemas de transparencia y participación ciudadana orientados a resolver problemáticas específicas.

**Implementación:** de la apertura gubernamental de acuerdo al plan de acción diseñado y a través de mecanismos sistemáticos que hagan efectiva la inclusión de la sociedad civil en las etapas de planeación, ejecución y evaluación de políticas públicas; fomentando así en el ejercicio de gobierno, la lógica de co-creación en la que se conjuguen la experiencia, capacidades, creatividad y esfuerzos de los sectores ciudadano, estudiantil, empresarial, académico y gubernamental.

9. Que este respetuoso llamado a los municipios, no debe obviar que la construcción de una agenda de Gobierno Abierto implica asumir un compromiso transversal que tenga como ejes: la transparencia, la participación ciudadana, la rendición de cuentas y la corresponsabilidad, así como la innovación.

Por ello, la implementación del Gobierno Abierto no es un asunto sencillo y representa un reto inédito tanto para administraciones municipales como para sociedad civil que, sin embargo, vale la pena encarar a fin de hacer evolucionar la gestión pública local, la acción organizada de la sociedad y fortalecer la democracia bajo el accionar sistemático e institucionalizado de este esquema participativo y colaborativo.

10. Que, por último, es importante tener en cuenta que el Gobierno Abierto no es un fin en sí mismo, sino una práctica institucional con potencial transformador de la acción pública local, con el propósito de generar diagnósticos y soluciones a problemáticas colectivas que surgen en sociedades caracterizadas por su heterogeneidad y complejidad. El Gobierno Abierto, hoy en democracia, es un medio que permite alcanzar el fin último: mejorar las condiciones de vida de la población en los más diversos rubros de una manera más eficaz, eficiente y legítima por medio de la transparencia gubernamental y la participación ciudadana.

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 A LOS AYUNTAMIENTOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO A DIFUNDIR, PROMOVER, DISEÑAR E IMPLEMENTAR AGENDAS DE GOBIERNO ABIERTO, EN SUS RESPECTIVAS DEMARCACIONES.**

**Artículo Único.** La Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, exhorta respetuosamente a los Ayuntamientos de los dieciocho municipios del Estado de Querétaro, a que difundan, promuevan, diseñen e implementen agendas de gobierno abierto en sus respectivas demarcaciones.

#### **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.** Remítase el Acuerdo a los Ayuntamientos de los dieciocho municipios del Estado de Querétaro, para su conocimiento y adopción de las medidas conducentes.

**Artículo Tercero.** Envíese 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 OCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.**

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

**DIP. MA. DEL CARMEN ZÚÑIGA HERNÁNDEZ  
PRESIDENTA**  
Rúbrica

**DIP. JUAN LUIS ÑIGUEZ HERNÁNDEZ  
PRIMER SECRETARIO**  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE GOBIERNO

M. en D. Juan Martín Granados Torres, Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 11, 20 y 22 fracciones XIII y XIV de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículos 3, 15, 19 fracción I, 21 fracciones VI, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII y LVII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 6 fracción XXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno, en relación con lo dispuesto por los artículos 7, 111, 112 y 113 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro; así como el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, y en cumplimiento a lo ordenado en el resolutivo cuarto de la resolución de fecha 06 seis de junio de 2017 dos mil diecisiete, emitida por el Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro dentro del procedimiento administrativo número E.A./001/2017, iniciado de oficio por la Secretaría de Gobierno en contra del Licenciado Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 4 cuatro de la Demarcación Notarial de Querétaro, Querétaro; hago del conocimiento de la ciudadanía el contenido de los resolutivos de la resolución referida, en los que a la letra se determinó lo siguiente:

### RESOLUTIVOS

**PRIMERO.-** Esta Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro es competente para conocer y resolver el procedimiento administrativo de queja de acuerdo a lo establecido en el Considerando Primero de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Se declara la **responsabilidad administrativa** en que incurrió el **Licenciado Jorge Maldonado Guerrero**, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 4 veinte de esta demarcación notarial, al quedar acreditada fehacientemente la violación a los artículos 1, 2, 3, 4, 12, 13, 23 y 36 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, de conformidad con los argumentos vertidos en los Considerandos de la presente resolución.

**TERCERO.-** Se le impone al Licenciado Jorge Maldonado Guerrero, la sanción administrativa consistente en la **suspensión del ejercicio de la función notarial por un período de seis meses**, prevista y sancionada en el artículo 111 fracción III de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, suspensión que empezará a surtir sus efectos a partir de la notificación personal de la presente resolución.

**CUARTO.-** Se ordena agregar copia certificada de la presente resolución al expediente de la Notaría Número 4 y publicarse por una sola ocasión, un extracto de los Resolutivos en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en tres periódicos de mayor circulación en el Estado de Querétaro.

**QUINTO.-** **Se instruye al Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública número 4** de ésta demarcación, a efecto que como encargado del protocolo de dicha Notaría, y por el lapso de tiempo que permanezca la suspensión decretada, continúe y dé seguimiento a los actos y hechos pasados ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Guerrero en su carácter de Notario Adscrito a la Notaría número 4.

**SEXTO.-** Se hace del conocimiento de las partes, que la presente resolución es impugnabile a través de recurso de revisión o de la vía jurisdiccional contenciosa administrativa, de conformidad con lo establecido por el artículo 109 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.



Asimismo, se le informa que el expediente administrativo se encuentra disponible para su consulta, en las oficinas de la Dirección de Gobierno de esta Secretaría, ubicadas en la calle 5 de mayo número 83 (ochenta y tres), Planta Alta, Colonia Centro, en esta ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

**SÉPTIMO.-** Notifíquese Personalmente la presente resolución al LIC. JORGE MALDONADO GUERRERO, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 4 de la Demarcación Notarial de Querétaro; y vía oficio a la Comisión de Honor y Justicia del Consejo de Notarios del Estado de Querétaro; habilitándose para tal efecto, a los Lic's. Guadalupe Mayorga Cosío, Betzabeth Mara Huerta Herrera, Carlos Adrián Fuentes Aguilar, Anahí Pinzón Moreno y María de la Llata Simroth.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así lo proveyó y firmó el **M. EN D. JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES, Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**, de conformidad con los artículos 11, 20 y 22 fracciones XIII y XIV de la Constitución Política del Estado de Querétaro, artículos 3, 15, 17, 19 fracción I, 21 fracciones VI, XXXIV, XXXVI, XXXVII y LVII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, 1, 2, 5, 6 fracción XXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno, los artículos 7, 111 y 112 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro. Conste.

**M. EN D. JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES  
SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER  
EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

El suscrito, **Lic. Víctor Antonio De Jesús Hernández, Subsecretario de Gobierno de la Secretaría de Gobierno, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 1, 2, 3, 15, 17, 19 fracción I, y 21 fracción XVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, 1, 2, 3 inciso B, 7, 8 fracción XIV, y 10 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno y el Acuerdo Delegatorio publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 13 trece de enero de 2016 dos mil dieciséis, en el que se me faculta para certificar los instrumentos jurídicos y demás documentos que se generen o conserven por las dependencias de la administración pública, actuando en estricto apego a todos los ordenamientos legales, **CERTIFICO:** Que las presentes copias que constan de 2 dos fojas útiles por un solo lado, corresponden al Extracto de la resolución dictada dentro del procedimiento administrativo E.A./001/2017, incoado por la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en contra del Licenciado Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 4 (cuatro) de la Demarcación Notarial de Querétaro; el cual se tuvo a la vista y del que se tomaron, compulsaron y cotejaron. Se expide la presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, el día 15 quince del mes de junio del año 2017 dos mil diecisiete, para los efectos legales a que haya lugar.- Conste.-----

**LIC. VÍCTOR ANTONIO DE JESÚS HERNÁNDEZ  
SUBSECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO OFICIALÍA MAYOR

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE  
SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

**Convocatoria:** EP/BI/001/2017.

Con fundamento en el Capítulo Noveno de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se convoca ocasión a los interesados a participar en la Licitación Pública para la **"Enajenación de un inmueble propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro"**; de acuerdo a lo siguiente:

## Enajenación Pública EP/BI/001/2017

Partida	Descripción General	Cantidad
01	INMUEBLE UBICADO EN AV. EURÍPIDES S/N, PERTENECIENTE AL POLO DE DESARROLLO URBANO DENOMINADO "CENTRO NORTE", MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., CON SUPERFICIE DE 3,443.34 METROS CUADRADOS Y CLAVE CATASTRAL 140100121420991	1

Costo de las bases	Fecha límite para pago de bases	Visita al Inmueble	Junta de Aclaraciones	Acto de presentación, apertura de ofertas y fallo
45 UMA (\$75.49) lo que corresponde a \$3,397.05 (Tres mil trescientos noventa y siete pesos 05/100 M.N.)	21/2017 hasta las 15:00 horas	20/06/2017 A las 12:00 horas	21/06/2017 A las 15:00 horas	28/06/2017 12:00 horas

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para su venta y consulta en la Dirección de Adquisiciones de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, ubicada en Paseo del Prado número 114, Fraccionamiento Del Prado, C.P. 76030, Santiago de Querétaro, Querétaro, teléfono: 01442-2561600, Extensión 1620, de lunes a viernes; en el siguiente horario: 9:00 a 14:00 horas.
- El dictamen de racionalización correspondiente a la enajenación del inmueble se llevó a cabo el 22 de junio de 2015.
- Fecha del Acuerdo de la Legislatura por el que se desincorporó del régimen de dominio público del Estado y se autorizó su enajenación 23 de julio de 2015 y publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga: 14 de agosto de 2015.
- El valor de venta base del inmueble es a partir del monto del avalúo fiscal practicado, siendo este de \$7,744,415.99, (Siete millones setecientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos quince pesos 99/100 M.N.).
- La Junta de Aclaraciones y el **Acto de presentación, apertura de ofertas y fallo** se llevará a cabo en la sala de juntas de la Dirección de Adquisiciones en el domicilio antes citado.
- Los interesados podrán realizar una visita al inmueble, el día 20 de junio de 2017 a las 12:00 horas, coordinándose para tal efecto con el L.A.E. Fernando Orozco Casillas, Inspector de Inmuebles de la Dirección de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor, al teléfono 2518807, para la visita al inmueble será indispensable presentar copia simple del recibo de pago de bases correspondiente.
- Cualquier persona podrá asistir a los diferentes actos de la licitación en calidad de observador, sin necesidad de adquirir las bases debiendo registrar previamente su participación.
- Para garantizar las ofertas de compra se deberá presentar una garantía por una cantidad igual al 10% (diez por ciento) de la oferta presentada. Las garantías podrán ser una póliza de fianza o bien mediante cheque de caja o cheque certificado. Siempre el beneficiario de las garantías será el Gobierno del Estado de Querétaro.
- Para el pago del 100% del inmueble: El licitante adjudicado tendrán un plazo máximo de 10 días hábiles a partir de la emisión del fallo para realizar el 100% del pago
- Carácter de la Licitación: Nacional.
- El idioma en que deberá presentar las propuestas será: español.
- La moneda en que se deberá ofertar será en: Pesos mexicanos.
- Las ofertas de compra serán publicadas en el Periódico la Sombra de Arteaga durante el mes siguiente a la emisión del fallo.
- Ninguna de las condiciones establecidas en la Convocatoria y las Bases de la licitación pública, así como las ofertas de compra presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO 16 DE JUNIO DE 2017.

**LIC. JOSÉ DE LA GARZA PEDRAZA**  
PRESIDENTE COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE  
SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Rúbrica.

**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 010/17**

**029-LP-EST-GEQ-17-SPC**Costo de bases: **\$ 3,397.05**

Fecha límite para adquirir bases	Visita al lugar de la obra	Junta de Aclaraciones	Presentación de propuestas y apertura técnica	Acto de apertura económica	
19/06/2017 14:00 Hrs.	19/06/2017 09:00 Hrs.	19/06/2017 12:00 Hrs.	26/06/2017 09:00 Hrs.	27/06/2017 09:00 Hrs.	
Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha terminación	Capital Contable
Construcción (proyecto integral) de 2 estaciones laterales en el Eje Estructurante de Av. Revolución, Querétaro, Querétaro.			11/07/2017	12/08/2017	\$225,000.00

**030-LP-EST-GEQ-17-SPC**Costo de bases: **\$ 3,397.05**

Fecha límite para adquirir bases	Visita al lugar de la obra	Junta de Aclaraciones	Presentación de propuestas y apertura técnica	Acto de apertura económica	
19/06/2017 14:00 Hrs.	19/06/2017 09:00 Hrs.	19/06/2017 13:00 Hrs.	26/06/2017 11:00 Hrs.	27/06/2017 11:00 Hrs.	
Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha terminación	Capital Contable
Construcción (proyecto integral) de 11 estaciones intermedias centrales en el Eje Estructurante de Av. de la Luz, Querétaro, Querétaro.			11/07/2017	11/09/2017	\$2,150,000.00

**031-LP-EST-GEQ-17-SPC**Costo de bases: **\$ 3,397.05**

Fecha límite para adquirir bases	Visita al lugar de la obra	Junta de Aclaraciones	Presentación de propuestas y apertura técnica	Acto de apertura económica	
19/06/2017 14:00 Hrs.	19/06/2017 09:00 Hrs.	19/06/2017 14:00 Hrs.	26/06/2017 13:00 Hrs.	27/06/2017 13:00 Hrs.	
Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha terminación	Capital Contable
Construcción de 23 estaciones laterales de plaza de toros a Balvanera en el Eje Estructurante Constitución de 1917 Querétaro, Qro.			11/07/2017	11/09/2017	\$3,300,000.00

- 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 la obra: Eje Estructurante de Av. Revolución, Eje Estructurante de Av. de la Luz, Eje Estructurante Constitución de 1917, Querétaro, Querétaro.
- 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 16 al 19 de junio de 2017**; con el siguiente horario: **de 9:00 a 14:00 h.**
- 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 acreditarse; una vez acreditado, se le entregará un recibo con el cual acudir a realizar su pago directamente en cualquiera de los bancos que se mencionan en el recibo.
- 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.

- No se podrán subcontratar partes de la obra.
- Se otorgará un **anticipo del 30% (treinta 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: **Edificaciones comerciales y de servicios**
  - 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 vigente** del Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado de Querétaro.
    - b) Que en el registro solicitado en el inciso anterior cuente con la **especialidad 701**
    - c) Deberá **acreditarse ante la convocante y realizar su pago a más tardar el día 19 de junio de 2017 hasta las 14:00 horas** para poder participar; por lo cual los interesados deberán tomar sus previsiones para cumplir con los requisitos y horarios establecidos.
    - d) 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.
    - e) Los establecidos en las Bases de Licitación, 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 16 de junio de 2017  
C.P. JORGE LUIS PÉREZ TREJO  
Subsecretario de Desarrollo Urbano y Administración de Obra Pública  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

**Lic. José Alfredo Botello Montes, Secretario de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro,** en ejercicio de las facultades que me confiere lo dispuesto en los artículos 16 y 27 fracción XVIII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y

### CONSIDERANDO

1. Derivado a la reforma del artículo 3 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos publicada el 26 de febrero de 2013 en el Diario Oficial de la Federación, el Estado debe garantizar la calidad en la educación obligatoria de manera que los materiales y métodos educativos, la organización escolar, la infraestructura educativa y la idoneidad de los docentes y los directivos garanticen el máximo logro de aprendizaje de los educandos.
2. Con la finalidad de cumplir lo ordenado en la Constitución Federal, el 11 de septiembre de 2013, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación, la Ley General de Educación, la Ley del Instituto Nacional para la Evaluación de la Educación y la Ley General del Servicio Profesional Docente, que tienen como objetivo entre otros la profesionalización docente, el establecimiento de estándares mínimos de funcionamiento de las escuelas, el mejoramiento de los planes y programas de estudio, el fortalecimiento de los programas destinados a mejorar instalaciones, la utilización de las tecnologías de la información y la comunicación, así como la realización de evaluaciones periódicas de todos los componentes del sistema educativo.
3. Bajo este contexto la Ley de Educación del Estado de Querétaro, establece en su artículo 14 fracción XI, que la autoridad educativa del Estado, concurrirá con la autoridad educativa federal, en la participación de las actividades tendientes a realizar evaluaciones para el ingreso, la promoción, el reconocimiento y la permanencia en el Servicio Profesional Docente, de conformidad con la normatividad aplicable.
4. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 16 y 17 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Secretaría de Educación, para el despacho de los asuntos que le competen, puede auxiliarse por los servidores públicos que se le encuentren adscritos, dictando al efecto los acuerdos administrativos para delegar en éstos las facultades que considere conveniente.
5. Así mismo el artículo 27 fracción XVIII del precitado ordenamiento, señala que, la Secretaría de Educación es la dependencia encargada de promover la superación y el desarrollo educativo, correspondiéndole ejercer, dentro de su ámbito de competencia, las atribuciones que en manera del servicio profesional docente y de evaluación educativa, le confieren las leyes y demás disposiciones aplicables.
6. De conformidad con los artículos 1 y 2 del Decreto que crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, es un organismo público descentralizado, sectorizado a la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con personalidad jurídica y patrimonio propio que tiene por objeto impartir e impulsar la educación media superior tecnológica, así como realizar investigaciones científica y tecnológica en la entidad, propiciando su calidad y vinculación con las necesidades de desarrollo regional y nacional.
7. El Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro tiene la obligación y compromiso de brindar un servicio educativo de calidad y para ello se considera necesario que sus docentes participen en el proceso de evaluación educativa y servicio profesional conforme a las disposiciones legales vigentes.

Por las razones expuestas, considero necesario delegar las facultades antes referidas, por lo que tengo a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO**

**ÚNICO.-** Se faculta al Dr. Luis Fernando Pantoja Amaro, Director General del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, para que en el ámbito de su competencia, ejerza las atribuciones en materia de servicio profesional docente y de evaluación educativa, que le confieren a la Secretaría de Educación el artículo 27 fracción XVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Ley de Educación del Estado de Querétaro y demás leyes y disposiciones aplicables.

Lo anterior, sin perjuicio de las atribuciones que conforme a las leyes, compete ejercer a dicho organismo en su calidad de autoridad educativa estatal.

Asimismo deberá:

- a) Ajustarse íntegramente a la normatividad aplicable, así como;
- b) Enviar a la Dirección de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Educación, copia de los documentos e información que se genere con motivo del ejercicio de las facultades delegadas, en un plazo no mayor a cinco días, contados a partir de su existencia.

**TRANSITORIOS.**

**ÚNICO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

Dado en las oficinas sede de la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 13 días del mes de junio de 2017.

**LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES**  
**SECRETARIO DE EDUCACIÓN DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO**  
Rúbrica

# INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO



## CONVOCATORIA DE LICITACIÓN PÚBLICA INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FISICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

MODALIDAD Y NO. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-031-2017
NO. DE OBRA	2017-IIF-040
OFICIO DE APROBACIÓN	OA/IIFEQ/060/2017
PEO	17-098
ORIGEN DE LOS RECURSOS	REMANENTES DEL "FAM POTENCIADO" 2016 - INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA BÁSICA
DESCRIPCIÓN DE OBRA	TERMINACIÓN DE AUDITORIO, EN LA SECUNDARIA GENERAL MARIANO MATAMOROS, SANTA ROSA JÁUREGUI, QUERÉTARO, QUERÉTARO.
Publicación de la Convocatoria	16 DE JUNIO DEL 2017
Acreditación y Venta de Bases	19, 20, 21 DE JUNIO DEL 2017, DE 08:00 A 16:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en la Unidad de Finanzas y Administración del IIFEQ)	\$3,397.05
Visita al sitio de los trabajos	22 DE JUNIO DEL 2017, 09:00 HRS. EN EL ÁREA DE SUPERVISION IIFEQ
Junta de Aclaraciones	26 DE JUNIO DEL 2017, 10:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	04 DE JULIO DEL 2017, 10:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	11 DE JULIO DEL 2017, 14:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	14 DE JULIO DEL 2017, 10:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	19 DE JULIO DEL 2017
Inicio de Obra	26 DE JULIO DEL 2017
Plazo de ejecución de obra	128 DIAS NATURALES
Término de Obra	30 DE NOVIEMBRE DEL 2017
Capital mínimo requerido	\$1,950,000.00

### NOTA DE LA CONVOCANTE:

Se otorgará un anticipo del 50% del monto total contratado.

Será requisito indispensable para la entrega de las bases y poder participar en la licitación arriba descrita, que el licitante esté debidamente **ACREDITADO**; para lo cual, deberá presentar la siguiente documentación en el Área de Concursos y Adquisiciones del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, ubicado en Calle Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro de esta Ciudad. en horario de 9:00 a 16:00 hrs., Teléfono: 2-16-28-71 y 2-16-96-96, Ext 14.

I- COPIA DE ACTA CONSTITUTIVA PARA PERSONAS MORALES; COPIA DE ACTA DE NACIMIENTO Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES PARA LAS PERSONAS FÍSICAS

II- DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DE NO ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

III.- COPIA DEL REGISTRO VIGENTE DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO.

IV- TRES LINEAS COMERCIALES DE CRÉDITO EN ORIGINAL

V- CARTA DE CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE DESTINADO PARA LOS TRABAJOS Y LAS CARACTERÍSTICAS DEL MISMO.

VI. CARTA DE ACEPTACIÓN PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA FORMAL.

Querétaro, Qro., 16 de junio del 2017  
Ing. Vicente Ortega González  
Director General del IIFEQ  
Rúbrica

Domicilio:  
Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de  
Querétaro, C.P. 76190,  
Tel. (442) 2-16-12.76 y 2-16-96.96,  
Querétaro, Qro.

QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO

# INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO



## CONVOCATORIA DE LICITACIÓN PÚBLICA INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO



<b>MODALIDAD Y NO. DE EVENTO</b>	<b>LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-014-2017 SEGUNDA CONVOCATORIA</b>
<b>NO. DE OBRA</b>	2017-IIF-019
<b>OFICIO DE APROBACIÓN</b>	OA/IIFEQ/030/2017
<b>PEO</b>	17-099
<b>ORIGEN DE LOS RECURSOS</b>	REMANENTES DEL "FAM POTENCIADO" 2016 - INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA BÁSICA
<b>DESCRIPCIÓN DE OBRA</b>	REHABILITACIÓN DE SERVICIOS SANITARIOS Y ADECUACIÓN DE BARRA PERIMETRAL EN LA PARTE NORTE, EN LA PRIMARIA AMÉRICAS UNIDAS, COL. LAS AMÉRICAS, QUERÉTARO, QUERÉTARO.
<b>Publicación de la Convocatoria</b>	16 DE JUNIO DEL 2017
<b>Acreeidatión y Venta de Bases</b>	19, 20, 21 DE JUNIO DEL 2017, DE 08:00 A 16:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
<b>Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en la Unidad de Finanzas y Administración del IIFEQ)</b>	\$3,397.05
<b>Visita al sitio de los trabajos</b>	22 DE JUNIO DEL 2017, 09:00 HRS. EN EL ÁREA DE SUPERVISIÓN IIFEQ
<b>Junta de Aclaraciones</b>	26 DE JUNIO DEL 2017, 09:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
<b>Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica</b>	04 DE JULIO DEL 2017, 09:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
<b>Apertura Económica</b>	11 DE JULIO DEL 2017, 13:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
<b>Fallo</b>	14 DE JULIO DEL 2017, 09:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
<b>Firma de Contrato</b>	19 DE JULIO DEL 2017
<b>Inicio de Obra</b>	26 DE JULIO DEL 2017
<b>Plazo de ejecución de obra</b>	60 DIAS NATURALES
<b>Término de Obra</b>	21 DE SEPTIEMBRE DEL 2017
<b>Capital mínimo requerido</b>	\$245,000.00

**NOTA DE LA CONVOCANTE:**

Se otorgará un anticipo del 30% del monto total contratado.

Será requisito indispensable para la entrega de las bases y poder participar en la licitación arriba descrita, que el licitante esté debidamente **ACREDITADO**; para lo cual, deberá presentar la siguiente documentación en el Área de Concursos y Adquisiciones del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, ubicado en Calle Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro de esta Ciudad. en horario de 9:00 a 16:00 hrs., Teléfono: 2-16-28-71 y 2-16-96-96, Ext 14.

- I- COPIA DE ACTA CONSTITUTIVA PARA PERSONAS MORALES; COPIA DE ACTA DE NACIMIENTO Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES PARA LAS PERSONAS FÍSICAS
- II- DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DE NO ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
- III.- COPIA DEL REGISTRO VIGENTE DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO.
- IV- TRES LINEAS COMERCIALES DE CRÉDITO EN ORIGINAL
- V- CARTA DE CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE DESTINADO PARA LOS TRABAJOS Y LAS CARACTERÍSTICAS DEL MISMO.
- VI. CARTA DE ACEPTACIÓN PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA FORMAL.

Querétaro, Qro., 16 de junio del 2017  
**Ing. Vicente Ortega González**  
 Director General del IIFEQ  
 Rúbrica

Domicilio:  
 Guatemala No. 2-A, Col.  
 Lomas de Querétaro, C.P.  
 76190,  
 Tel. (442) 2.16.12.76 y  
 2.16.96.96,  
 Querétaro, Qro.





# COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA



COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 006

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través del Departamento de Licitaciones, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/GEQPA/06/2017**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: "**CONSTRUCCIÓN DE DREN PLUVIAL LÍBANO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.**", de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$1,500.00	20-Junio-2017 15:00 hrs.	20-Junio-2017 09:00 hrs.	20-Junio-2017 14:00 hrs.	28-Junio- 2017 10:00 hrs.	30-Junio-2017 10:00 hrs.	05-Julio-2017 10:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra de edificación que incluye trabajos preliminares, terracerías, tuberías y piezas especiales, obra civil de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 120 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 10 de julio y de término para el día 06 de noviembre de 2017.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2017.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 16 al 20 de Junio de 2017 en los horarios de 09:00 a las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$1.6 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 203 – Agua, riego y saneamiento.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro., 16 de Junio de 2017

ING. ROSIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
JEFE DE DESPACHO  
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
Rúbrica

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

# COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA



COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 007

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través del Departamento de Licitaciones, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/GEQPA/07/2017**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"MODERNIZACIÓN DE CARRETERA ESTATAL 131 "EZEQUIEL MONTES-VILLA PROGRESO" DEL KM 0+000 AL KM 4+820; CUERPO IZQUIERDO."**, de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$10,000.00	20-Junio-2017 15:00 hrs.	20-Junio-2017 09:00 hrs.	20-Junio-2017 15:00 hrs.	28-Junio- 2017 12:00 hrs.	30-Junio-2017 12:00 hrs.	05-Julio-2017 14:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra de edificación que incluye trabajos preliminares, obra de drenaje pluvial, terracerías, pavimentos, señalamiento, de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 183 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 10 de julio de 2017, y de término para el día 10 de enero de 2018.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2017.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 16 al 20 de Junio de 2017 en los horarios de 09:00 a las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$4.5 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 401 – Vialidades
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro., 16 de Junio de 2017

**ING. ROSIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ**  
JEFE DE DESPACHO  
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
Rúbrica

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

# PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

**Acuerdo del Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro que modifica la competencia por materia y territorio, así como la denominación del Juzgado Menor Mixto de Querétaro a Juzgado Décimo Primero de Primera Instancia Familiar del distrito judicial de Querétaro.**

## Considerando

Que es facultad del Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro modificar la competencia territorial, por materia y por cuantía de los juzgados, a propuesta del Consejo de la Judicatura.

Que el 31 de mayo de 2017, el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Querétaro acordó someter a consideración del Pleno del Tribunal Superior de Justicia, la propuesta de modificación de competencia y denominación del Juzgado Menor Mixto de Querétaro a Juzgado Décimo Primero Familiar del distrito judicial de Querétaro.

Que de los informes de actividades del Poder Judicial del Estado de Querétaro 2014-2015 y 2015-2016, se advierte un incremento considerable en el número de audiencias desahogadas por los juzgados familiares, pues en la primera anualidad referida se llevaron a cabo 16,636; en el segundo período 37,901, es decir, 21,265 más audiencias, equivalente al 127.8%, lo cual motivó la creación del Juzgado Décimo de Primera Instancia Familiar del distrito judicial de Querétaro.

Que del 1 de enero al 23 de mayo de 2017 se han desahogado 11,626 audiencias en 4,870 expedientes familiares radicados, lo que representa el 30.67% de audiencias respecto del período 2015-2016; y la tendencia es de un incremento pues de la dinámica demográfica 1990-2010 y proyecciones de población 2010-2030 que elaboró el Consejo Nacional de Población, se prevé que en Querétaro la población continúe aumentando en las décadas futuras, para alcanzar en 2020 una tasa de crecimiento del 1.28% anual, con 67.1% de personas en edad productiva (de 15 a 64 años de edad), lo cual representa un reto para las instituciones públicas pues implica garantizar la prestación de los servicios para acceder a oportunidades de desarrollo, entre ellas las de impartición de justicia, particularmente en materia familiar.

Que con el propósito de brindar a la ciudadanía una respuesta ágil a las controversias jurídicas en una de las áreas más sensibles de la justicia como lo es la familiar, se hace necesario incrementar el número de juzgados en esa especialidad; por lo que, de acuerdo con el análisis de las cargas de trabajo de los distintos órganos jurisdiccionales que actualmente se encuentran en funciones en el Estado, es factible que el Juzgado Menor Mixto de Querétaro modifique su competencia por materia a la familiar y por territorio al distrito judicial de Querétaro (por ende, cambie su denominación), para atender la creciente demanda del servicio en los municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués que son los de mayor densidad poblacional en el Estado.

Que de acuerdo con los registros que obran en la Dirección de Tecnologías de la Información de este Poder Judicial, del 1 de enero al 23 de mayo de 2017, la carga de trabajo de los 3 Juzgados Menores Civiles de Querétaro y el Juzgado Menor Mixto se ha mantenido constante con un promedio de 806 expedientes civiles, de los cuales sólo 647 corresponden al juzgado mixto; y que en materia penal, en el período referido, ese juzgado no ha recibido averiguaciones previas.

Que los asuntos del orden civil radicados en el Juzgado Menor Mixto de Querétaro pueden ser conocidos por el Juzgado Tercero Menor Civil de Querétaro, por no existir un incremento considerable en la demanda del servicio que presta ni constituir una carga excesiva de trabajo.

Que respecto de los expedientes penales competencia del Juzgado Menor Mixto pueden ser atendidos por el Juzgado Sexto de Primera Instancia Penal del distrito judicial de Querétaro, toda vez que la carga de trabajo del juzgado menor no es significativa pues de acuerdo con los registros del propio juzgado menor, al 26 de mayo de 2017, sólo tenía 19 expedientes activos, 97 suspensos y 30 en suspensión a prueba del procedimiento penal, los cuales pueden concluir por amigable composición en atención a que la mayoría de los delitos de su competencia son perseguibles a petición de parte ofendida; aunado a que el juzgado de primera instancia mencionado es el único del sistema mixto penal (tradicional) que no ha sido fusionado con ningún otro, por lo que sus causas penales se reducen a las que originalmente tiene radicadas (77 expedientes en trámite, 122 suspensos y 55 en suspensión a prueba del procedimiento), sin que haya habido un incremento como sucedió con los otros despachos judiciales fusionados (Juzgados Cuarto, Séptimo, Octavo y Noveno Penal).

Por lo que, con fundamento en el primer párrafo de la fracción X del artículo 24 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, el Pleno del Tribunal Superior de Justicia emite el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** A partir del 16 dieciséis de junio de 2017 dos mil diecisiete se modifica la competencia por materia y por territorio del Juzgado Menor Mixto de Querétaro, para que sea un juzgado de primera instancia familiar en el distrito judicial de Querétaro.

**SEGUNDO.** La nueva denominación del Juzgado Menor Mixto de Querétaro será la de Juzgado Décimo Primero de Primera Instancia Familiar del distrito judicial de Querétaro.

**TERCERO.** El Juzgado Décimo Primero de Primera Instancia Familiar del distrito judicial de Querétaro conocerá de los asuntos que corresponda conforme a las leyes de la materia de su especialidad.

**CUARTO.** El domicilio del Juzgado Décimo Primero de Primera Instancia Familiar del distrito judicial de Querétaro será en el interior del inmueble identificado como Centro de Justicia, ubicado en circuito Moisés Solana número 1001, colonia Prados del Mirador, Santiago de Querétaro, Qro.

**QUINTO.** Los expedientes y los cuadernos en materia penal radicados en el Juzgado Menor Mixto de Querétaro serán remitidos al Juzgado Sexto de Primera Instancia Penal del distrito judicial de Querétaro, para que continúe con su trámite hasta su total conclusión.

**SEXTO.** Los expedientes y los cuadernos en materia civil del Juzgado Menor Mixto de Querétaro serán remitidos al Juzgado Tercero Menor Civil de Querétaro, para que continúe con su trámite hasta su total conclusión.

**SÉPTIMO.** Se instruye a Visitaduría Judicial para que lleve a cabo la entrega-recepción correspondiente.

**OCTAVO.** Se instruye a Oficialía Mayor para que comunique al personal del Juzgado Menor Mixto de Querétaro las readscripciones y demás medidas laborales que se realizarán conforme con las necesidades del servicio, derivadas de la modificación de competencia y denominación del juzgado referido.

**NOVENO.** El Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, en el ámbito de su competencia, a través de su presidente, resolverá cualquier duda o cuestión administrativa que pudiera suscitarse con motivo de la aplicación del presente acuerdo.

#### **Transitorio**

**Único.** Publíquese este acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en los diarios de mayor circulación en la entidad, en los estrados judiciales y en el sitio de internet del Poder Judicial del Estado de Querétaro.

Dado en el Salón de Plenos del Tribunal Superior de Justicia del Poder Judicial del Estado de Querétaro, el 6 de junio de 2017.

Dra. en D. Ma. Consuelo Rosillo Garfias  
Magistrada Presidente del Tribunal Superior de  
Justicia y del Consejo de la Judicatura del Poder  
Judicial del Estado de Querétaro.  
Rúbrica

M. en D. Ma. Guadalupe Alegría Cruz  
Secretaria de Acuerdos del Pleno, del Consejo de la Judicatura y  
del Presidente del Tribunal Superior de  
Justicia del Estado de Querétaro.  
Rúbrica

# PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

**Acuerdo del Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro que modifica la competencia por cuantía del Juzgado Sexto de Primera Instancia Penal del distrito judicial de Querétaro.**

## Considerando

Que es facultad del Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro modificar la competencia territorial, por materia y por cuantía de los juzgados, a propuesta del Consejo de la Judicatura.

Que el 31 de mayo de 2017, el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Querétaro acordó someter a consideración del Pleno del Tribunal Superior de Justicia, la propuesta de modificación de competencia por cuantía (pena) del Juzgado Sexto de Primera Instancia Penal del distrito judicial de Querétaro, para la continuación del trámite de los asuntos penales competencia del Juzgado Menor Mixto de Querétaro, con motivo de la modificación de competencia por materia y territorio, así como el cambio de denominación del juzgado menor referido a Juzgado Décimo Primero de Primera Instancia Familiar del distrito judicial de Querétaro.

Que con fundamento en el primer párrafo de la fracción X del artículo 24 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, el Pleno del Tribunal Superior de Justicia emite el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.** El Juzgado Sexto de Primera Instancia Penal del distrito judicial de Querétaro conserva la competencia objetiva por grado, materia y turno que actualmente tiene; y a partir del 16 dieciséis de junio de 2017 dos mil diecisiete también será competente para conocer los asuntos del orden penal que tengan señalada una pena que no exceda de dos años de prisión o cuya multa sea menor o igual a veinte días multa.

**SEGUNDO.** A partir del 16 dieciséis de junio de 2017 dos mil diecisiete, el Juzgado Sexto de Primera Instancia Penal del distrito judicial de Querétaro será competente para conocer los asuntos en materia penal radicados en el Juzgado Menor Mixto de Querétaro, hasta su total conclusión.

## Transitorio

**Único.** Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en los diarios de mayor circulación en la entidad, en los estrados judiciales y en el sitio de internet del Poder Judicial del Estado de Querétaro.

Dado en el Salón de Plenos del Tribunal Superior de Justicia del Poder Judicial del Estado de Querétaro, el 6 de junio de 2017.

Dra. en D. Ma. Consuelo Rosillo Garfias  
Magistrada Presidente del Tribunal Superior de  
Justicia y del Consejo de la Judicatura del Poder  
Judicial del Estado de Querétaro.  
Rúbrica

M. en D. Ma. Guadalupe Alegría Cruz  
Secretaria de Acuerdos del Pleno, del Consejo de la  
Judicatura y del Presidente del Tribunal Superior de  
Justicia del Estado de Querétaro.  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**Dependencia:** Presidencia Municipal  
**Departamento:** Secretaría del H. Ayuntamiento  
**Área:** Administrativo  
**Oficio No.:** PMC/SA/0239/2017  
**Asunto:** Remite información

Cadereyta de Montes, Qro., a 26 de mayo del 2017.

**El que Suscribe, Ing. Efraín Díaz Mejía, Secretario del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, del Estado de Querétaro** y con fundamento en el artículo 47 fracciones IV, V y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

## CERTIFICO

Por medio del presente informo a usted referente a la solicitud con número de oficio PMC/ EDM/SA/164/2016 con fecha del 21 de abril de 2017 respecto del cambio de **Densidad de 200 Habitantes por Hectárea (H2) a 300 Habitantes por Hectárea (H3)**, del predio identificado mediante escritura pública 14,103 de fecha 13 de mayo de 2013, expedida por la notaria No. 1 de Cadereyta de Montes, Qro., registrada en el Registro público de la propiedad y el comercio bajo el folio **00034644/0001**, con clave catastral **0401001030119013**, con una superficie de 452.36 m<sup>2</sup>, ubicado en Calle Del Agua S/N, en el Bo. De los Vázquez, Cadereyta de Montes, Qro., propiedad de la Sra. María de la Cruz Almaraz Hurtado, al respecto me permito informarle lo siguiente:

## ANTECEDENTES

De acuerdo al **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Cadereyta**, aprobado en sesión ordinaria de cabildo en fecha 06 de marzo de 2012, identificada mediante el Acta No. 113-PMC-APB-SOC-06032012, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Folio Plan Desarrollo: 00000001/0002 en fecha 08 de Junio de 2012 y publicado en "La Sombra de Arteaga" en fecha 20 de Abril de 2012; dicho predio cuenta actualmente con el uso de suelo **Habitacional 200 Habitantes por Hectárea (H2)**, referente al plano e03a Zonificación Secundaria.

## CONSIDERACIONES LEGALES

De conformidad con lo establecido por el artículo 115 fracción V inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que indica que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia y de la revisión de los Artículos 326, del Código Urbano para el Estado de Querétaro el cual a la letra dice:

## CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO

**Artículo 326.** La autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

La autoridad resolverá las solicitudes al respecto en un plazo de 15 días hábiles; después de lo cual, en ausencia de respuesta escrita debidamente fundada y motivada, aplicará la negativa ficta.

### OPINIÓN TÉCNICA

Una vez analizados los antecedentes presentados y de conformidad con lo establecido en el instrumento de Planeación Urbana vigente para la zona, esta Coordinación de Desarrollo Urbano considera **VIABLE** la autorización de cambio de densidad. De **200 Habitantes por Hectárea (H2) a 300 Habitantes por Hectárea (H3)**.

Se recomienda que en caso ser aprobado el cambio de densidad, sea publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y sea protocolizado ante el Notario e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a efecto de que se haga la anotación correspondiente en el Instrumento de Planeación.

Así mismo se establece que el incumplimiento de cuales quiera de estas condicionantes será causal de la cancelación del Acuerdo de Cabildo correspondiente.

Cabe mencionar que las Opiniones Técnicas otorgadas por esta Dependencia, se basan en el análisis de los instrumentos de Planeación aplicables, así como en las observaciones generadas por las inspecciones físicas al sitio. Lo anterior se cita, con la finalidad de que el presente documento sea un elemento que coadyuve al ordenamiento de las actividades en el territorio, y se considere como un auxiliar para la toma de decisiones por parte de la autoridad competente.

### ----- ACUERDO -----

Por los Considerandos ya expuestos y de conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracciones I, II, IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; del 1 al 5, 27, 29, 30, 44, 47, 117, 123 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1 al 5, 29 al 32, 44 al 46, 54, 55, 63 al 69 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Cadereyta de Montes, Qro.; y demás Leyes, Códigos y Reglamentos Federales, Estatales y Municipales que faculta al Municipio en el ámbito de sus competencias el autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial.

**Y que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 09 de Mayo del 2017, identificada mediante Acta número 070, PMC-LEBM-SOC-09052017, se desahogó y aprobó por Unanimidad de Votos el punto número 04 del orden del día.**

- 1. Aprobación del dictamen emitido por la Comisión Edilicia Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto al Cambio de Densidad de 200 Habitantes por Hectárea (H2) a 300 Habitantes por Hectárea (H3) del predio identificado mediante escritura pública 14,103 de fecha 13 de mayo de 2013, expedida por la notaria No. 1 de Cadereyta de Montes, Qro., registrada en el Registro público de la propiedad y el comercio bajo el folio 00034644/0001, con clave catastral 0401001030119013, con una superficie de 452.36 m<sup>2</sup>, ubicado en Calle Del Agua S/N, en el Bo. De los Vázquez, Cadereyta de Montes, Qro., a solicitud de la C. María de la Cruz Almaraz Hurtado.**

Se expide la presente Certificación en la Ciudad de Cadereyta de Montes Estado de Querétaro, el día 26 de Mayo del 2017; siendo copia fiel de la original que obra en los archivos de esta Secretaria del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Estado de Querétaro.

### ATENTAMENTE

ING. EFRAÍN DÍAZ MEJÍA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
DE CADEREYTA DE MONTES

Rúbrica

**ÚNICA PUBLICACIÓN**



# GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito ciudadano José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente Constitucional del Municipio de Colón, Querétaro, a sus habitantes hace saber:

Que en ejercicio de la facultad reglamentaria concedida al Municipio por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 146, 147, 148 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Colón, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 veinticinco de mayo de 2017 dos mil diecisiete, tuvo a bien aprobar el siguiente:

## REGLAMENTO DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

### TÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.** El presente reglamento es de orden público, interés social y observancia general dentro del Municipio de Colón, Qro., y el cual tiene por objeto regular la integración, organización y funcionamiento del Sistema de Protección de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes de este Ente Municipal para asegurar una adecuada protección de los derechos humanos de niñas, niños y adolescentes en dicha demarcación territorial.

**Artículo 2.** El Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón es la instancia encargada de establecer instrumentos, políticas, procedimientos, servicios y acciones para la protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes de este Ente Municipal y tendrá la estructura, organización y funcionamiento establecido por el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 3.** Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. Ley: a la Ley de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro.
- II. Presidente: al Presidente del Sistema Municipal de Protección.
- III. Presidente Municipal: al Presidente Municipal de Colón, Qro.
- IV. Programa Local: al Programa de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro.
- V. Programa Municipal: al Programa de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón.
- VI. Programa Nacional: al Programa Nacional de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes.
- VII. Protección Integral: al conjunto de mecanismos que se ejecuten con el fin de garantizar de manera universal y especializada los derechos humanos de niñas, niños y adolescentes de conformidad con los principios rectores de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los tratados internacionales de los que el Estado mexicano forma parte y la Ley de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro.
- VIII. Reglamento: al Reglamento del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón.
- IX. Secretaría Ejecutiva: al órgano administrativo encargado de la coordinación operativa del Sistema Municipal de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón.
- X. Sistema Estatal: al Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro.

- XI. Sistema o Sistema Municipal: al Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón.
- XII. Sistema Nacional: al Sistema Nacional de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes.

**TÍTULO SEGUNDO  
DEL SISTEMA MUNICIPAL DE PROTECCION**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 4.** El Sistema Municipal de Protección es un órgano colegiado que tendrá como objetivo establecer instrumentos, políticas, procedimientos, servicios y acciones de protección de los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, así como asegurar la concurrencia y concertación entre los diferentes niveles de gobierno y diversos sectores.

**Artículo 5.** Son facultades del Sistema Municipal de Protección:

- I. Ejercer las atribuciones establecidas a su cargo, en la Ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes y en la Ley de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro;
- II. Administrar el Sistema Municipal de Información;
- III. Auxiliar a la Procuraduría Estatal de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes, en las medidas urgentes decretadas;
- IV. Coadyuvar en la consolidación del Sistema Estatal de Protección;
- V. Coadyuvar en la integración de los sistemas de información a Nivel Municipal, Estatal y Nacional;
- VI. Coordinar a los servidores públicos integrantes del Sistema Municipal de Protección;
- VII. Coordinar las acciones que corresponda en el ámbito de su competencia, con las autoridades Municipales, Estatales y Nacionales;
- VIII. Crear, impulsar y articular políticas públicas municipales que favorezcan el interés superior de la niñez y adolescencia, en coordinación con las políticas estatal y nacional;
- IX. Definir el mecanismo para evaluar los resultados obtenidos con la implementación de las acciones a que se refiere este artículo;
- X. Establecer acciones para prevenir y atender las causas de separación que se hayan identificado en el diagnóstico a que se refiere la fracción anterior;
- XI. Generar los mecanismos necesarios para la participación directa y efectiva de Niñas, Niños y Adolescentes en los procesos de elaboración de programas y políticas municipales, para la protección integral de sus derechos;
- XII. Ordenar la elaboración de diagnósticos para determinar las causas de separación de las Niñas, Niños y Adolescentes de quienes ejerzan la patria potestad, tutela o guarda y custodia; y
- XIII. Las demás que determine el Sistema Municipal de Protección de conformidad con el diagnóstico municipal y que aborden de preferencia lo relativo a situación de vulnerabilidad, rezago educativo, derecho de prioridad, derecho a la identidad y al nombre, entre otros.

## CAPÍTULO II DE LA INTEGRACIÓN DEL SISTEMA MUNICIPAL

**Artículo 6.** El Sistema Municipal de Protección, estará integrado de la siguiente manera:

- I. El Presidente Municipal de Colón, Qro., quien fungirá como Presidente del Sistema;
- II. El titular de la Secretaría Ejecutiva;
- III. Los Presidentes de las siguientes comisiones permanentes de Dictamen del Ayuntamiento:
  - a) De Salud Pública;
  - b) De Igualdad y Derechos Humanos;
  - c) De Educación y Cultura;
  - d) De Asuntos de la Juventud;
  - e) De la familia;
- IV. El Secretario de Gobierno Municipal;
- V. El Secretario de Desarrollo Social;
- VI. El Secretario de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal;
- VII. El Director General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia;
- VIII. El Procurador de Protección Municipal del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia;
- IX. El Director General del Instituto Municipal de las Mujeres de Colón;
- X. El Director General del Instituto Municipal de la Juventud;
- XI. Dos representantes de la sociedad civil y/o asociaciones civiles que defiendan y promuevan la defensa y protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes nombrado por el Sistema Municipal de Protección, en los términos de lo previsto por el presente reglamento.

Para la designación de los representantes señalados en la fracción XI, el Secretario Ejecutivo, emitirá una convocatoria pública, que contendrá los requisitos previstos en el presente reglamento.

**Artículo 7.** Los integrantes del Sistema Municipal de Protección Integral nombrarán por oficio a un suplente que deberá tener el nivel inmediato inferior al que le corresponda a su titular, además de tener conocimiento y realizar funciones afines a las que se tratan en el Sistema Municipal quienes contarán con facultades para la toma de decisiones en la Sesión que se realice. En el caso del Presidente Municipal podrá ser un Síndico Municipal.

Dichos nombramientos deberán ser notificados a la Secretaría Ejecutiva en un plazo no mayor a dos días antes de la celebración de las Sesiones Ordinarias y con un día hábil para las Sesiones Extraordinarias.

**Artículo 8.** El Presidente del Sistema Municipal podrá invitar a las sesiones respectivas a representantes de otras dependencias y entidades de la administración pública municipal según la naturaleza de los asuntos a tratar, quienes intervendrán con voz pero sin voto.

En las sesiones del Sistema de Protección Municipal podrán participar sólo con voz, niñas, niños y adolescentes que serán seleccionados por el propio Sistema. Igualmente se podrá invitar a personas o instituciones especializadas en la materia.

### CAPÍTULO III DE LOS REPRESENTANTES DE LA SOCIEDAD CIVIL

**Artículo 9.** Los representantes de la sociedad civil que se señalan en el artículo 6 fracción XI del presente reglamento, duraran en su encargo un año, el cual será honorífico, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes:

- I. Tener residencia mínimo de 3 años en el Municipio;
- II. No haber sido condenado por la comisión de un delito doloso;
- III. Contar con experiencia mínima de tres años comprobada en la defensa o promoción de los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes o derechos humanos; y
- IV. No haber ocupado cargo público ni haber desempeñado cargo de dirección nacional o estatal en algún partido político, por lo menos dos años antes de su postulación.

Dichos representantes podrán ser reelectos a juicio del Sistema Municipal de Protección por un periodo adicional.

**Artículo 10.** La Secretaría Ejecutiva emitirá la convocatoria pública para la elección de representantes de la sociedad civil en el Sistema, la cual publicará en los medios físicos y electrónicos que dicha Secretaría Ejecutiva considere idóneos para su difusión.

La convocatoria otorgará un plazo de cinco días hábiles, para que los interesados que cubran los requisitos previstos en el presente reglamento y en dicha convocatoria, puedan inscribirse.

**Artículo 11.** La convocatoria señalada en el artículo anterior, deberá al menos contener, lo siguiente:

- I. Fecha de convocatoria;
- II. Fundamento legal;
- III. Asunto de la convocatoria;
- IV. Requisitos a cubrir de los participantes; y
- V. Firma del convocante.

**Artículo 12.** El Secretario Ejecutivo, al día siguiente del cierre de la convocatoria pública que se refiere en este capítulo, publicará en la página electrónica del Municipio, la lista de las personas inscritas que cubren los requisitos correspondientes.

**Artículo 13.** El Presidente designará de la lista a que se refiere el artículo anterior, a los candidatos que ocuparán el cargo de representante de la sociedad civil y/o de una Asociación Civil ante el Sistema Municipal de Protección. Una vez efectuada la designación, el Secretario Ejecutivo notificará a los designados a efecto de que expresen su aceptación al cargo por escrito, dentro de los cinco días hábiles a la notificación de designación.

En caso que se descubriera de forma superveniente que cualquiera de las personas elegidas por los integrantes del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón aportó datos falsos o que no cumple con los requisitos establecidos en este Reglamento y las bases de la convocatoria pública, o que no acepta su cargo se revocará su nombramiento y la Secretaría Ejecutiva deberá presentar al Presidente otros candidatos que hubieren sido aspirantes en la misma convocatoria pública, a efecto de que se elija al integrante en los términos del presente artículo.

#### CAPÍTULO IV DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA

**Artículo 14.** El Sistema Municipal de Protección contará con una Secretaría Ejecutiva, que fungirá como coordinador operativo, cuyo titular será nombrado y removido libremente por el Presidente y deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Tener ciudadanía mexicana en pleno goce de sus derechos civiles y políticos;
- II. Tener por lo menos 30 años de edad cumplidos a la fecha de la designación;
- III. Contar con título profesional de nivel licenciatura debidamente registrado;
- IV. Contar con al menos tres años de experiencia en las áreas correspondientes a su función; y
- V. No haber sido sentenciado por delito doloso o inhabilitado como servidor público.

**Artículo 15.** Son facultades y obligaciones del titular de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Municipal, las siguientes:

- I. Apoyar al Sistema Municipal de Protección en la ejecución y seguimiento de los acuerdos y resoluciones emitidos;
- II. Asesorar y apoyar a las dependencias que integran a la administración pública municipal, así como a las autoridades que integran el Sistema Municipal de Protección, que lo requieran para el ejercicio de sus atribuciones;
- III. Atender las recomendaciones del Sistema de Protección Estatal;
- IV. Compilar los acuerdos y resoluciones que se tomen en el Sistema Municipal de Protección, llevar el archivo de éstos y de los instrumentos jurídicos que deriven, y emitir constancia de ellos;
- V. Coordinar las acciones entre las dependencias y las entidades competentes, autoridades del Sistema Municipal de Protección que deriven de la Ley General, la Ley o el Presente Reglamento;
- VI. Difundir entre las autoridades correspondientes y la población en general los resultados de los trabajos que realice, así como toda aquella información pública que tienda a la generación, desarrollo y consolidación de perspectiva en la materia, organizada por lo menos, en razón de edad, sexo, municipio, escolaridad y discapacidad;
- VII. Elaborar el anteproyecto del Programa Municipal para someterlo a consideración de los miembros del Sistema Municipal de Protección;
- VIII. Elaborar el orden del día correspondiente a cada sesión, levantando acta circunstanciada y los documentos que contengan la información resumida de los casos que se dictaminarán, así como los demás documentos que integren los expedientes de los temas a tratar en éstas;
- IX. Elaborar los informes que tenga que rendir el Sistema Municipal de Protección;
- X. Elaborar los lineamientos y criterios para la evaluación de las políticas en materia de derechos de Niñas, Niños y Adolescentes para la respectiva aprobación del Sistema Municipal de Protección;
- XI. Elaborar y mantener actualizado el Manual de Organización y Operación del Sistema Municipal de Protección;

- XII. Emitir convocatoria para la selección del representante de la sociedad civil, así como el representante de la Asociación Civil que defienda y promueva la defensa y protección de los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes para su integración dentro del Sistema Municipal de Protección;
- XIII. Emitir y notificar las convocatorias a sesiones ordinarias o extraordinarias del Sistema Municipal de Protección cuando así lo instruya el Presidente o su suplente;
- XIV. Estar presente en las sesiones del Sistema Municipal de Protección;
- XV. Fungir como enlace con organizaciones de la sociedad civil, academia y demás instituciones de los sectores social y privado;
- XVI. Garantizar la participación de los sectores social y privado así como la participación de Niñas, Niños y Adolescentes;
- XVII. Informar cuatrimestralmente al Sistema Municipal de Protección y a su Presidente, sobre sus actividades;
- XVIII. Las demás que le encomiende las leyes, este reglamento, el Presidente o el Sistema Municipal de Protección.
- XIX. Llevar a cabo el seguimiento y monitoreo de la ejecución del Programa Municipal de Protección;
- XX. Pasar lista de asistencia y corroborar que existe el quórum legal requerido para llevar a cabo las sesiones correspondientes;
- XXI. Proponer al Presidente, los proyectos de convenios de coordinación, colaboración y concertación con instancias públicas y privadas, nacionales e internacionales; para su celebración;
- XXII. Realizar y promover estudios e investigaciones para fortalecer las acciones en favor de la atención, defensa y protección de Niñas, Niños y Adolescentes con el fin de difundirlos a las autoridades competentes y a los sectores social y privado para su incorporación en los programas y acciones de gobiernos respectivos;
- XXIII. Administrar la relación y archivo de los oficios de suplencia de los integrantes del Sistema Municipal de Protección;
- XXIV. Revisar que las acciones y lineamientos de desarrollo social vinculadas con la protección de Niñas, Niños y Adolescentes, cumplan con los objetivos para las que fueron diseñados; y
- XXV. Solicitar informes periódicos a todas las autoridades estatales o municipales, integrantes o que estén relacionados con el Sistema Municipal de Protección.

### **TITULO III DEL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA MUNICIPAL**

#### **CAPITULO I DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS INTEGRANTES DEL SISTEMA**

**Artículo 16.** En lo referente al funcionamiento del Sistema Municipal sus integrantes tienen las siguientes atribuciones:

- I. Asistir a las sesiones de forma presencial o mediante suplente en términos de este Reglamento;
- II. Sugerir y presentar por escrito, por conducto de la Secretaría Ejecutiva y previo a la emisión de la convocatoria, la inclusión de asuntos que serán objeto de análisis en las sesiones ordinarias;

- III. Sugerir y presentar por escrito, por conducto de la Secretaría Ejecutiva, propuestas para la celebración de sesiones extraordinarias cuando el asunto lo amerite, proporcionando, en su caso, la documentación necesaria que deba anexarse a la convocatoria para la discusión del asunto; quien deberá informarlas al Presidente.
- IV. Emitir su voto en los asuntos planteados ante el Sistema Municipal de Protección, salvo las excepciones señaladas en el presente ordenamiento, y
- V. Las demás que le señale la Ley y los demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 17.** Corresponde al Presidente del Sistema Municipal:

- I. Presidir las Sesiones del sistema, coordinar su desarrollo y clausurarlas en los términos de este reglamento;
- II. Emitir su voto en las sesiones del Sistema y en su caso ejercer el voto de calidad en caso de empate;
- III. Emitir, por sí o por conducto de la Secretaría Ejecutiva, las convocatorias a las sesiones del sistema;
- IV. Firmar las actas de las sesiones del sistema conjuntamente con la Secretaría Ejecutiva;
- V. Nombrar al servidor público que ocupará la Secretaría Ejecutiva;
- VI. Proponer al Sistema la integración o creación de grupos de trabajo; y
- VII. Las demás que las leyes y reglamentos le confieran.

## CAPÍTULO II DE LAS SESIONES

**Artículo 18.** El Sistema Municipal de Protección sesionará de forma ordinaria cuando menos dos veces al año y extraordinariamente las veces que consideren necesario para la resolución de las funciones y/o trámites a su cargo.

Se consideran sesiones ordinarias las que se celebran para evaluar o informar de las acciones realizadas en cada semestre respecto al cumplimiento del objeto del Sistema de Protección Municipal, y sesiones extraordinarias aquellas en donde se desahogan asuntos de carácter urgente.

**Artículo 19.** El Sistema Municipal de Protección, sesionará previa convocatoria expedida por el Presidente, su suplente o en auxilio y por instrucciones de éstos el Secretario Ejecutivo, las veces que se requieran para desahogar los asuntos de su competencia, misma que deberá contener como requisitos mínimos los siguientes:

- I. Fecha, hora y lugar en que tendrá verificativo la Sesión;
- II. El carácter de la Sesión;
- III. Orden del día de los asuntos a tratar;
- IV. En su caso, documentación necesaria para la discusión de los asuntos; y
- V. Firma del convocante.

El Secretario Ejecutivo elaborará y notificará mediante oficio o a través de medios electrónicos las convocatorias a sesiones ordinarias o extraordinarias a los integrantes del Sistema Municipal de Protección.

**Artículo 20.** Para la celebración de Sesiones Ordinarias la convocatoria deberá enviarse por lo menos con cinco días hábiles de anticipación; en el caso de las Sesiones Extraordinarias por lo menos con dos días hábiles de anticipación a la fecha de su celebración.

**Artículo 21.** Para sesionar válidamente se requerirá un quórum de la mayoría de sus miembros y la asistencia de su Presidente y sus decisiones se tomarán por mayoría de votos y, en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

**Artículo 22.** El Secretario Ejecutivo con autorización del Presidente o de su suplente determinará:

- a) La orden del día que se desahogará en cada una de las sesiones;
- b) Los puntos que serán abordados por las Niñas, Niños y Adolescentes, quienes tendrán voz en el desarrollo de las sesiones;
- c) Los temas a desarrollar por el Procurador, para que en la sesión los integrantes que tengan alguna injerencia en los asuntos a tratar, particularmente, a los de restitución, protección o reintegración de los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, puedan fijar las líneas de acción a seguir.

**Artículo 23.** El día y hora fijados para la Sesión, reunidas las personas integrantes del Sistema, el Secretario Ejecutivo determinará la existencia del quórum asentándolo en el acta respectiva.

De existir el quórum para el desarrollo de la sesión, el Presidente declarará el inicio de la misma, para posteriormente ceder el uso de la palabra Secretario Ejecutivo, quien dará cuenta a los asistentes del contenido del orden del día y procederá a dar lectura al acta de sesión anterior para su respectiva aprobación por sus integrantes.

**Artículo 24.** Posteriormente, se llevará a cabo el desarrollo de cada uno de los puntos listados del orden del día. El Presidente o su suplente, concederá el uso de la voz a los integrantes del Sistema Municipal que tengan derecho a ello, declarará suficientemente tratado un asunto y cerrada la discusión cuando así lo estime pertinente, o en caso de no haber intervenciones finalmente someterá a votación los asuntos correspondientes.

**Artículo 25.** El Secretario Ejecutivo, deberá vigilar la ejecución y cumplimiento a los acuerdos y resoluciones tomados en cada una de las sesiones, levantando para tal efecto el acta correspondiente.

**Artículo 26.** Los integrantes del Sistema Municipal de Protección y los asistentes a sus Sesiones deberán firmar todas las actas que al efecto se levanten.

Una vez firmada el acta y sus anexos, el Secretario Ejecutivo remitirá copia de la misma a los integrantes de Sistema Municipal, así como se llevará a cabo su respectiva publicación dentro del portal electrónico del Municipio a fin de dar cumplimiento a las disposiciones en materia de transparencia.

### **CAPÍTULO III DE LAS COMISIONES**

**Artículo 27.** Para el mejor desempeño de sus atribuciones, el Sistema Municipal de Protección, constituirá comisiones encargadas de atender asuntos o materias específicas dentro del ámbito de su competencia según la naturaleza del asunto que se someta a su conocimiento.

**Artículo 28.** Las Comisiones del Sistema Municipal de Protección podrán ser de dos tipos:

- I. Permanentes: Aquellas que se señalan en el presente instrumento legal y que se integran dentro de los primeros treinta días hábiles siguientes a la instalación del Sistema Municipal de Protección, para el estudio, examen y resolución de los asuntos en materia de protección de los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, la vigilancia respecto de la ejecución de las disposiciones y acuerdos del propio órgano; y



- II. Transitorias: Aquellas que se constituyen por acuerdo, el cual deberá ser aprobado por las dos terceras partes del Sistema Municipal de Protección y en el que se establecerán el motivo por el cual fueron creadas, las facultades de que gozarán y las obligaciones que tendrán a su cargo durante el tiempo de su existencia, así como la vigencia de las mismas.

**Artículo 29.** Las Comisiones Permanentes estarán conformadas por máximo cinco integrantes del Sistema Municipal de Protección que determiné el Presidente precisando quien de los integrantes fungirá como Presidente de la comisión respectiva.

Los integrantes del Sistema Municipal de Protección que no sean integrantes de una comisión podrán asistir a las reuniones de otras, con derecho a voz, pero sin voto y sin que alteren el orden de las mismas.

**Artículo 30.** Las comisiones permanentes del Sistema Municipal serán las siguientes:

- I. Comisión de Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, que tendrá las siguientes atribuciones:
- a) Coadyuvar con las autoridades competentes en la regulación y protección de los derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio;
  - b) Proponer medidas, acciones, programas y/o campañas para fomentar la cultura del respeto a los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio;
  - c) Promover a través del Sistema Municipal de Protección políticas públicas tendientes al fomento de la educación y respeto de la dignidad humana;
  - d) Coadyuvar en la elaboración, aplicación y resolución de acuerdos que sean del conocimiento de esta comisión; y
  - e) En general, aquellas que el presente Reglamento, la Ley y el Sistema Municipal de Protección le encomienden.
- II. Comisión de Salud Integral; que tendrá la siguientes atribuciones:
- a) Difundir el derecho que tienen las Niñas, Niños y Adolescentes del municipio al más alto nivel posible de salud, así como a recibir la prestación de servicios de atención médica gratuita y de calidad;
  - b) Proponer proyectos, programas y campañas donde se beneficie a las Niñas, Niños y Adolescentes del municipio en materia de salubridad e higiene;
  - c) Fomentar en todo momento, en colaboración con las autoridades competentes la prevención de enfermedades;
  - d) Impulsar campañas, programas y acciones sobre la prevención a las adicciones;
  - e) Coadyuvar en la elaboración, aplicación y resolución de acuerdos que sean del conocimiento de esta comisión; y
  - f) En general, aquellas que el presente reglamento, la Ley y el Sistema Municipal de Protección le encomienden.
- III. Comisión de Centros Asistenciales; que tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Supervisar los centros de asistencia social, así como verificar que el personal de los mismos se encuentre debidamente capacitado y que cuente con conocimientos sobre la protección de los derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes;
- b) Corroborar que los centros de asistencia social del municipio garanticen la integridad física y psicológica de las Niñas, Niños y Adolescentes;
- c) Coadyuvar en la elaboración, aplicación y resolución de acuerdos que sean del conocimiento de esta comisión; y
- d) En general, aquellas que el presente reglamento, la Ley y el Sistema Municipal de Protección le encomienden.

IV. Comisión de Fortalecimiento y Unión Familiar; que tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Proponer programas de apoyo y auxilio para fomentar el vínculo familiar y erradicar la violencia intrafamiliar;
- b) Coadyuvar en la elaboración, aplicación y resolución de acuerdos para la reintegración familiar en colaboración con el DIF Colón;
- c) Proponer ante el Sistema Municipal de Protección, la implementación de talleres, cursos y acciones tendientes a la protección de los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, así como de la familia en general;
- d) Vigilar el cumplimiento de la legislación de protección de los derechos de cada uno de los integrantes de la familia; y
- e) En general, aquellas que el presente reglamento, la Ley y el Sistema Municipal de Protección le encomienden.

V. Comisión de Educación, Cultura y Protección social; que tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Promover los valores cívicos y culturales de los habitantes del municipio;
- b) Impulsar acciones tendientes a las necesidades educativas de los habitantes del municipio;
- c) Realizar actividades tendientes a la defensa de nuestra identidad nacional preservando nuestras costumbres y tradiciones;
- d) Proponer al Sistema Municipal de Protección el fomento y promoción a eventos culturales;
- e) Coadyuvar en la elaboración, aplicación y resolución de acuerdos para la propagación del conocimiento sobre los derechos humanos de Niñas, Niños y Adolescentes del municipio;
- f) Fomentar en todo momento, a través de diversas líneas de acción la inclusión y no discriminación en las Niñas, Niños y Adolescentes del municipio;
- g) Exponer medidas que permitan proteger los derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes;
- h) Promover la libre manifestación de ideas de niñas, niños y adolescentes en asuntos concernientes al Municipio; y
- i) En general, aquellas que el presente reglamento, la Ley y el Sistema Municipal de Protección le encomienden.

- VI. Comisión de Integración Ciudadana en la Defensa de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes; que tendrá las siguientes atribuciones:
- a) Vincular a los ciudadanos en la defensa, difusión y promoción de los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes;
  - b) Crear concientización a través de programas, campañas, acciones y medidas que permitan salvaguardar los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes;
  - c) Promover la denuncia ciudadana ante el conocimiento de alguna violación a los derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes;
  - d) Coadyuvar en la elaboración, aplicación y resolución de acuerdos que sean del conocimiento de esta comisión; y
  - e) En general, aquellas que el presente reglamento, la Ley y el Sistema Municipal de Protección le encomienden.
- VII. Comisión de Grupos Vulnerables; que tendrá las siguientes atribuciones:
- a) Identificar y conocer los grupos vulnerables situados en el municipio;
  - b) Crear concientización a través de programas, campañas, acciones y medidas que permitan erradicar la discriminación y no inclusión de los grupos vulnerables;
  - c) Coadyuvar en la elaboración, aplicación y resolución de acuerdos que sean del conocimiento de esta comisión; y
  - d) En general, aquellas que el presente reglamento, la Ley y el Sistema Municipal de Protección le encomienden.
- VIII. Comisión de Acceso a la Justicia y seguimiento a recomendaciones emitidas por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, el Comité de los Derechos del Niño, los Tratados Internacionales, así como las reformas o emisiones de diversos ordenamientos legales en dicha materia; que tendrá las siguientes atribuciones:
- a) Revisar, analizar y estudiar cada una de las recomendaciones en materia de los derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes que emita la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, así como los diversos organismos en defensa de los mismos;
  - b) Estudiar e informar al Sistema Municipal de Protección sobre las diversas reformas, adiciones o derogaciones de los diversos ordenamientos legales aplicables a la materia;
  - c) Brindar informes sobre los alcances legales en materia de la protección de los derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes;
  - d) Proponer al Sistema Municipal de Protección anteproyectos de reforma a los reglamentos municipales en materia de la protección y defensa de las Niñas, Niños y Adolescentes, para que a su vez sean turnados al Ayuntamiento para su consideración;
  - e) Coadyuvar en la elaboración, aplicación y resolución de acuerdos que sean del conocimiento de esta comisión; y
  - f) En general, aquellas que el presente reglamento, la Ley y el Sistema Municipal de Protección le encomienden.

- IX. Comisión de Evaluación de las Líneas de Acción y Políticas Públicas en Materia de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes; que tendrá las siguientes atribuciones:
- a) Rendir informes trimestrales al Presidente del Sistema Municipal de Protección sobre los avances, implementación o modificaciones a dichas políticas públicas;
  - b) Supervisar los indicadores de gestión, de resultado, de servicios y estructurales, así como los demás previstos en los ordenamientos legales aplicables;
  - c) Coadyuvar en la elaboración, aplicación y resolución de acuerdos que sean del conocimiento de esta comisión; y
  - d) En general, aquellas que el presente reglamento, la Ley y el Sistema Municipal de Protección le encomienden.

El Presidente, su suplente, o por instrucciones de éstos, el Secretario Ejecutivo, someterá a valoración y aprobación del Sistema Municipal de Protección, la creación de las comisiones transitorias cuando se identifiquen situaciones específicas de violación de los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, así cuando se estén en supuestos de urgente atención y resolución.

**Artículo 31.** El integrante del Sistema Municipal de Protección que presida cada una de las comisiones permanentes emitirá y notificará por oficio o a través de medios electrónicos la convocatoria a las sesiones de cada comisión la cual contendrá los puntos señalados en el artículo 19 del presente reglamento.

**Artículo 32.** Las sesiones de las comisiones permanentes tendrán verificativo una vez cada dos meses o en cualquier momento que se identifique alguna situación de inmediata atención o exista violación a los derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes; serán encabezadas por su Presidente; deberá de contar con la mayoría de sus miembros para su validez legal, y en su desarrollo deberán desahogarse, validarse y en su caso, aprobarse los puntos del orden del día.

#### **CAPÍTULO IV DEL PROGRAMA MUNICIPAL.**

**Artículo 33.** El Programa Municipal es el instrumento que contendrá las políticas, objetivos, estrategias y líneas de acción prioritarias en materia de ejercicio, respeto, promoción y protección de niñas, niños y adolescentes en el ámbito de la competencia del Municipio, previendo acciones de mediano y largo alcance y deberá de estar alineado al Programa Nacional y al Programa Local.

**Artículo 34.** La Secretaría Ejecutiva elaborará el anteproyecto del Programa Municipal, el cual deberá ser acorde con el Plan Municipal de Desarrollo e incluir el diagnóstico sobre la situación de cada uno de los derechos de niñas, niños y adolescentes; además de cumplir con lo señalado por el artículo 131 de la Ley.

**Artículo 35.** El anteproyecto del Programa Municipal, sin perjuicio de lo que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables, debe contener lo siguiente:

- I. Las políticas, objetivos, estrategias, líneas de acción prioritarias, metas e indicadores correspondientes para el ejercicio, respeto, promoción y protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes en el municipio, de conformidad con lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo y en los Programas Nacional y Estatal de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes;
- II. Los indicadores mencionados en la fracción anterior deben contemplar, por lo menos, indicadores de gestión, de resultado, de servicios y estructurales a fin de medir la cobertura, calidad e impacto de dichas estrategias y líneas de acción prioritarias;
- III. Los mecanismos que aseguren su ejecución coordinada por parte del Sistema Municipal de Protección;

- IV. Las formas a través de las cuales se logrará la participación de niñas, niños y adolescentes, y de los sectores público, privado y de la sociedad civil, en la ejecución del Programa Municipal;
- V. Los lineamientos para lograr la transparencia y la rendición de cuentas;
- VI. Los criterios de evaluación del Programa Municipal;
- VII. La estimación de los recursos, fuentes de financiamiento, así como la determinación de los instrumentos financieros que podrán requerir las dependencias y entidades de la administración pública municipal responsables de la ejecución del Programa Municipal, y
- VIII. Las demás que le señale este Reglamento y los demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 36.** Corresponde a la Secretaría Ejecutiva llevar a cabo la coordinación de acciones para la elaboración del anteproyecto del Programa Municipal, lo que implicará el intercambio de información; así como recibir las propuestas de la ciudadanía que podrá tomar en cuenta en la elaboración del anteproyecto y que sirvan para determinar objetivos, estrategias, líneas de acción, metas e indicadores correspondientes al ejercicio, respeto, promoción y protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes en el municipio.

**Artículo 37.** El Presidente, su suplente, o en auxilio y por instrucciones de éstos, el titular de la Secretaría Ejecutiva, podrán emitir lineamientos para asegurar que las dependencias y entidades de la administración pública municipal incorporen en sus programas, las líneas de acción prioritarias que les correspondan del Programa Municipal.

El Presidente, su suplente, o en auxilio y por instrucciones de éstos, el titular de la Secretaría Ejecutiva, podrán emitir opiniones para que se incorporen las estrategias y líneas de acción prioritarias del Programa Local, en el Programa Municipal.

**Artículo 38.** La Secretaría Ejecutiva establecerá mecanismos para que instituciones académicas, científicas, gubernamentales, empresariales y organizaciones de la sociedad civil puedan apoyar al Sistema Municipal y emitir propuestas para la implementación y aplicación del Programa Municipal.

**Artículo 39.** Formulado el anteproyecto del Programa Municipal, la Secretaría Ejecutiva lo presentará a los integrantes del Sistema Municipal para su revisión y, en su caso, aprobación, hecha la cual lo remitirá a la Secretaría del Ayuntamiento para que se someta a consideración del Ayuntamiento. Aprobado el Programa Municipal por el Ayuntamiento deberá ser publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Colón.

## **CAPÍTULO V DE LA EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES**

**Artículo 40.** El Secretario Ejecutivo, al Sistema Municipal de Protección los lineamientos y criterios que serán implementados para la evaluación de las políticas en materia de derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, los cuales serán obligatorios para las dependencias y entidades de la administración pública municipal.

### **TÍTULO TERCERO DE LAS INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS**

#### **CAPÍTULO ÚNICO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo 41.** Será motivo de responsabilidad administrativa la falta a cualquiera de las disposiciones que se establecen en el presente ordenamiento, para lo cual la Contraloría Municipal deberá ante cualquier denuncia realizar los procedimientos administrativos de investigación a fin de deslindar las responsabilidades que correspondan en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro vigente.

**TRANSITORIOS DEL REGLAMENTO DEL SISTEMA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Publíquese el presente en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El presente ordenamiento entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones mencionadas en el artículo transitorio anterior.

**ARTÍCULO TERCERO.** La Sesión Protocolaria de instalación del Sistema Municipal de Protección, podrá llevarse a cabo con la presencia de los integrantes señalados en las fracciones I a X del artículo 6 de éste ordenamiento, sin embargo, para las sesiones ordinarias y en su caso extraordinarias que se celebren de manera posterior, se deberá convocar siempre a los miembros señalados en la fracción XI.

**ARTÍCULO CUARTO.** Se instruye al Secretario Ejecutivo para que en un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir de la publicación del presente reglamento emita las convocatorias previstas dentro del artículo 18 del presente reglamento.

**ARTÍCULO QUINTO.** Se instruye al Secretario Ejecutivo para que en un plazo no mayor a sesenta días hábiles posteriores, contados a partir del inicio de vigencia del Programa Estatal de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes, se presente ante el Sistema Municipal de Protección, el anteproyecto del Programa Municipal de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes para su respectiva valoración y aprobación.

**ARTÍCULO SEXTO.** Se instruye al Secretario Ejecutivo para que en un plazo no mayor a sesenta días contados a partir de la publicación del presente reglamento emita los lineamientos y criterios para la evaluación de las políticas en materia de Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes para la respectiva aprobación del Sistema Municipal de Protección.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a lo dispuesto por el presente Reglamento.

**Colón, Qro., a 22 de mayo de 2017. Atentamente. Comisiones Unidas de Gobernación; de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Asuntos de la Juventud. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de las Comisiones. Rúbrica. LA. Cruz Nayeli Monrroy Aguirre. Síndico Municipal e integrante de las Comisiones Unidas de Gobernación y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. Rúbrica. Dr. José Eduardo Ponce Ramírez. Síndico Municipal e integrante de las Comisiones Unidas de Gobernación y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. Rúbrica. C. Carlos Eduardo Camacho Cedillo. Regidor y Presidente de la Comisión de Asuntos de la Juventud. Rúbrica. Alma Delia Granados Montoya. Regidora e integrante de la Comisión de Asuntos de la Juventud. Rúbrica. C. Luis Alberto de León Sánchez. Regidor e integrante de la Comisión de Asuntos de la Juventud. Rúbrica.-----**

**C. José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente Municipal de Colón, Querétaro; en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, promulgo el presente Reglamento en la Sede Oficial de la Presidencia Municipal, a los 25 veinticinco días del mes de mayo del año 2017, dos mil diecisiete, para su publicación y debida observancia.**

**C. José Alejandro Ochoa Valencia**  
**Presidente Municipal**  
Rúbrica

**Lic. Daniel López Castillo**  
**Secretario del Ayuntamiento**  
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 31 (treinta y uno) de mayo de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Colón a, Qro., aprobó por Mayoría Absoluta, el **Acuerdo por el que se otorga la autorización provisional para venta de unidades privativas del Condominio Industrial denominado “Parque Industrial Aeropuerto” consistente en 55 Unidades privativas para industria ligera ubicado en Carretera Estatal número 100, número 4200, El Colorado-Higuerillas del Km. 4+361.50 al 4+618.90, 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; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 12, 13, 131, 136, 139 y 156 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 otorga la autorización provisional para venta de unidades privativas del Condominio Industrial denominado “Parque Industrial Aeropuerto” consistente en 55 Unidades privativas para industria ligera ubicado en Carretera Estatal número 100, número 4200, El Colorado-Higuerillas del Km. 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Qro., y;**

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que 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.

4. 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.
5. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:

**“Artículo 12.** *Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*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. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominiales 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. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)*

*La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)”*

6. 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.
7. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.
8. Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas.

Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.

9. Que por su parte, el artículo 212 del Código de antecedentes refiere, literalmente, lo siguiente:



**“Artículo 212.** Se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos del presente Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, bodegas, cajones de estacionamiento, áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o varios propietarios y que tengan salida propia a un elemento de circulación común o a la vía pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Los propietarios o condóminos tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, local, casa, nave industrial, bodega, cajón de estacionamiento o áreas; además de un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso y disfrute, por lo que dichos elementos se consideran inseparables y no susceptibles de división. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Al derecho singular y exclusivo de propiedad que tiene el condómino, se le denominará unidad privativa. Al derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes, se le denominará áreas de uso común”.

10. Que tratándose de condominios, el artículo 244 del Código en cuestión, señala:

**“Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

- 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. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

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

11. Que el artículo 260 del Código en mención establece como requisitos para la autorización para la venta de unidades privativas, lo siguiente:

**“Artículo 260.** El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

- I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente, en caso de aplicar;
- II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización, en caso de aplicar; y

III. *Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan*".

12. Que por su parte, el artículo 261 de la legislación urbana en comento, refiere lo siguiente:

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

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

II. *Hipoteca sobre inmuebles distintos de los que queden sujetos al régimen de propiedad en condominio, que basten a garantizar los montos o porcentajes previstos en este artículo; y*

III. *Depósito en efectivo por el diez por ciento del presupuesto total de las obras de urbanización*".

13. Que asimismo, el artículo 263 del Código de referencia señala que concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de construcción y ejecución de obras de urbanización, las garantías citadas en el artículo 261, podrán ser canceladas por la autoridad competente, previa solicitud del desarrollador.

14. Que el artículo 264 del ordenamiento legal en cita establece que el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria del régimen de propiedad en condominio y la autorización para venta de unidades privativas. La publicidad del condominio deberá contener las características básicas del régimen en que se encuentra y con las cuales fue autorizado, así como el tipo de material que utilizará, el cual deberá ser acorde a lo manifestando en su presupuesto de obras.

15. Que el artículo 265 del multicitado Código Urbano menciona que en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en dicho ordenamiento urbano.

16. Que en fecha 27 de abril de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por el Lic. Alberto Mizrahi Levy en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada "AM DESARROLLADORA DE PARQUES INDUSTRIALES", S.A.P.I. de C.V., a través del cual solicita someter a consideración del Ayuntamiento, la autorización para venta de unidades privativas del condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" consistente en 55 unidades privativas para industria ligera, ubicado en la Carretera Estatal número 100, número 4200, El Colorado-Higuerillas, del km 4+361.50 al 4+618.90 del Municipio de Colón, toda vez que su representada cumplió con los requisitos establecidos en el artículo 260 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

17. Que mediante Escritura Pública número 23,439 de fecha 17 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, titular de la Notaría Pública número 2 de la demarcación territorial de Querétaro inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil electrónico número 47928 de fecha 20 de febrero de 2015 se hizo constar la constitución de la Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales", instrumento jurídico a través del cual también se otorga representación legal al Lic. Alberto Mizrahi Levy.

18. Que mediante Escritura Pública número 916 de fecha 01 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, titular de la Notaría Pública número 36 de la demarcación territorial de Querétaro se hizo constar la protocolización del oficio y del plano número SDUE-0928-2016 de fecha 24 de noviembre de 2016 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología por el que se autoriza la fusión número 10, 10 fracción I y II, 19, 20, 24, 25, 26, 33 fracción I y II, 34, 38, 39 fracción I, II y III, 40, 45, 52 y 80 del Ejido San Ildelfonso, Municipio de Colón, Qro.

19. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0750/2017 recibido en fecha 04 de mayo de 2017 se solicitó a la Secretaría de Finanzas la emisión de dictamen jurídico-financiero que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada por el promovente fundando y motivando su determinación.
20. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0749/2017 recibido en fecha 04 de mayo de 2017 se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología la emisión de dictamen jurídico técnico ambiental que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada por el promovente fundando y motivando su determinación.
21. Que con fecha 19 de mayo de 2017 se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SF/0395/2017 signado por el Lic. Julián Martínez Ortiz, en su carácter de Secretario de Finanzas, a través del cual emite Dictamen técnico jurídico financiero, mismo que resuelve en los siguientes términos:

#### “CONSIDERANDOS

1. *Que el Ing. Luis Francisco Frías Castro, apoderado legal de la empresa AM DESARROLLADORA DE PARQUES INDUSTRIALES”, S.A.P.I. DE C.V., dio cabal cumplimiento al convenio de pago por concepto de Dictamen de Uso de Suelo celebrado el 26 de abril de 2016 y al convenio de pago por concepto de Licencia de Construcción firmado en fecha 17 de mayo de 2016.*
2. *Que actualmente la empresa promovente AM DESARROLLADORA DE PARQUES INDUSTRIALES”, S.A.P.I. DE C.V., se encuentra al corriente en el cumplimiento del Convenio de Pago de fecha 28 de marzo del año en curso, respecto del Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 14 de marzo del presente, en el que se autorizó el pago en numerario del 10% correspondiente al área de donación del Condominio Industrial denominado Parque Industrial Aeropuerto”.*
3. *Que la persona moral AM DESARROLLADORA DE PARQUES INDUSTRIALES”, S.A.P.I. DE C.V., cumple con los requisitos previstos en el artículo 260 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para obtener la autorización de venta de unidades privativa solicitado.*

*Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el siguiente:*

#### DICTAMEN

*UNICO.- Esta Secretaría considera factible la autorización para la venta de unidades privativas del Condominio Industrial denominado “Parque Industrial Aeropuerto” consistente en 55 unidades privativas para industria ligera ubicado en carretera estatal 100, número 4200, el Colorado-Higuerillas del Km. 4+361.50 al 4+618.90 de este Municipio, aunado a la conveniencia de las ventas que se lleven de las unidades privativas, causarán un efecto detonador del desarrollo e incremento de operaciones inmobiliarias haciendo una zona más atractiva para la inversión con la finalidad de que se impulse el desarrollo económico del Municipio, siendo una de las acciones estratégicas dentro del Plan de Desarrollo Municipal previstas en el Eje 3, Municipio Sustentable y competitivo, además de la generación de Impuesto de Traslado de Dominio, así como los Derechos relacionados con los mismos establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2017, contribuyendo con ello a una mejor recaudación de ingresos propios”.*

22. Que en fecha 25 de mayo de 2017 se recibió oficio SDUE/0512/2017 firmado por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología a través del cual, a su vez, remite la opinión técnica número CACU/OT/006/2017 signada por la misma servidora pública a través de la cual emite dictamen jurídico técnico ambiental que resuelve sobre la petición efectuada por el solicitante, misma que se rinde en los siguientes términos:

“Por medio del presente y en atención a la solicitud de fecha 2 de mayo de 2017 recibida en esta Dependencia el 4 de mayo del presente, signada por el Lic. Alberto Mizrahi Levy representante legal de AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V. como se acredita mediante Escritura Pública número 23,439 de fecha 17 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Notario Público Titular de la Notaria no. 2 Dos de la demarcación notarial de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la ciudad de Querétaro bajo el folio Mercantil Electrónico número 47928 de fecha 20 de febrero de 2015, mediante la cual requiere **la autorización para la venta de Unidades Privativas del** Condominio Industrial denominado “Parque Industrial Aeropuerto” consistente en **55 Unidades Privativas para Industria Ligera** ubicado en la Carretera Estatal No. 100 número 4200, “El Colorado-Higuerillas” del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en este municipio de Colón, Qro.

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, 7 y 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 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 fracción IV, 250 y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

#### Considerando

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; 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. Así mismo, el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.
3. 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, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 11 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.
4. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 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 L 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio de Colón, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso de 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.
5. 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.

6. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., mediante de acuerdo tomado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 9 de noviembre de 2015, por el que se autorizó la modificación a la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro., donde se creó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; y mediante el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., aprobado en sesión ordinaria de Cabildo el 23 de marzo de 2016, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" el 1 de abril de 2016, establece en los artículos 25, 26 y 27 que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es la Dependencia 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.

7. Que el Código Urbano de Estado de Querétaro, en el artículo 212, contempla la definición de régimen de propiedad en condominio y sus características, como se transcribe a continuación:

*"Artículo 212, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos del presente Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, bodegas, cajones de estacionamiento, áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o varios propietarios y que tengan salida propia a un elemento de circulación común o a la vía pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).*

*Los propietarios o condóminos tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, local, casa, nave industrial, bodega, cajón de estacionamiento o áreas; además de un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso y disfrute, por lo que dichos elementos se consideran inseparables y no susceptibles de división. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).*

*Al derecho singular y exclusivo de propiedad que tiene el condómino, se le denominará unidad privativa. Al derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes, se le denominará áreas de uso común".*

8. Por su parte, el artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que La superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

9. En cuanto a la definición y efectos legales de la unidad condominal, se encuentra regulado por el artículo 215 del Ordenamiento Legal en cita, al establecer lo siguiente: **"Por unidad condominal se entiende la agrupación de hasta cinco condominios, constituidos en un solo polígono, sin importar su conformación, de la cual existirá un derecho de copropiedad de todos los condóminos, en proporción a su indiviso.**

*La unidad condominal deberá tener acceso cuando menos, hacia una vía pública primaria y las vialidades al interior serán a vías públicas secundarias.*

*Las unidades condominales no cuentan con unidades privativas, pues éstas corresponden a cada uno de los condominios que la integran.*

*La unidad condominal podrá desarrollarse en etapas, secciones o fases, las que deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre ellas. En los condominios que la integran deberá garantizarse los servicios e infraestructura de los elementos y construcciones comunes a cada uno de ellos".*

10. Que en materia de Condominios, es importante establecer lo que al efecto señalan los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro:

**“Artículo 226.** En el régimen de propiedad en condominio, **el condómino gozará en forma exclusiva del derecho de propiedad que tiene sobre su unidad privativa**; respecto de las áreas de uso común, tendrá la calidad de copropietario, en términos de lo previsto en este Código y en el Código Civil del Estado de Querétaro, en lo conducente”.

**“Artículo 228.** Cada condómino podrá usar los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su destino ordinario, con las limitaciones que al efecto establezca el reglamento del condominio”.

“Artículo 229. Los condóminos continuarán sujetos a las obligaciones que en materia de condominios se establecen en este Código, el Código Civil del Estado de Querétaro, el reglamento del condominio y la escritura por la que se constituye el régimen de propiedad en condominio, aun cuando abandonen sus derechos o renuncien a usar determinados bienes comunes”.

**“Artículo 230.** Queda prohibida la celebración de cualquier acto traslativo de uso o dominio que implique la transmisión parcial de la unidad privativa, con excepción de los lugares destinados al estacionamiento de vehículos, que podrán ser arrendados a otro condómino, cuando éstos formen parte de la unidad privativa”.

11. Que el artículo 244 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de autorización de un condominio, mismo que a la letra indica:

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.

12. Que lo relativo a la autorización para venta de unidades privativas de los condominios se encuentra regulada dentro del artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que a la letra establece lo siguiente:

**“Artículo 12.** Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)  
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. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

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. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)”

13. *En adición a lo establecido en el considerando anterior, el artículo 260 del Código Urbano del Estado de Querétaro permite a los desarrolladores obtener autorización para venta de unidades privativas, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los requisitos que dentro de dicho artículo se establecen.*
14. *Que con fecha 27 de abril de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud del Lic. Alberto Mizrahi Levy representante legal de AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V. la solicitud de **autorización para la Venta de Unidades Privativas del Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" consistente en 55 Unidades Privativas para Industria Ligera** ubicado en la Carretera Estatal No. 100 número 4200, "El Colorado-Higuerillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en este municipio de Colón, Qro.*
15. *Por lo anterior y para atender la petición del promovente, esta Dependencia emite Opinión técnica bajo los siguientes:*

#### **Antecedentes**

- a) *Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0749/2017 de fecha 2 de mayo de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a esta Dependencia emitir la Opinión Técnica respectiva a la solicitud de autorización para la Venta de Unidades Privativas del Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" consistente en 55 Unidades Privativas para Industria Ligera ubicado en la Carretera Estatal No. 100 número 4200, "El Colorado-Higuerillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en este municipio de Colón, Qro.*
- b) *Mediante Oficio CACU-LEOU-0001-2017 en fecha 21 de marzo de 2017, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio Industrial con superficie de 775,238.11m<sup>2</sup>, el cual consta de 55 unidades privativas, publicada en la Gaceta Municipal "La Raza" el día 28 de abril de 2017 y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 12 de mayo de 2017.*
- c) *Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por esta Dependencia en fecha 21 de marzo de 2017, en que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto", consistente en **55 Unidades Privativas para Industria Ligera** ubicado en la Carretera Estatal No. 100 número 4200, "El Colorado-Higuerillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en este municipio de Colón, Qro., presenta los siguientes comprobantes de pago:*
  - *Folio 6616 de fecha 22 de marzo de 2017, por la cantidad de \$8,870.71 (ocho mil ochocientos setenta pesos 71/100 M.N.), por concepto de Emisión del Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio.*
  - *Folio 6617 de fecha 22 de marzo de 2017, por la cantidad de \$11,090.95 (once mil noventa pesos 95/100 M.N.), por concepto de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio.*
  - *Folio 6618 de fecha 22 de marzo de 2017, por la cantidad de **\$685,459.75 (seiscientos ochenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 75/100 MN.)**, por concepto de Derechos de Supervisión de las Obras de Urbanización del Condominio.*
- d) *Mediante oficio CACU-RCP-0001-2017 de fecha 6 de abril de 2017 esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología autorizó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para 55 unidades privativas de Industria Ligera, publicada en la Gaceta Municipal "La Raza" el día 28 de abril de 2017 y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 12 de mayo de 2017.*

- e) Para dar cumplimiento al Considerando G de la Autorización de Régimen de Propiedad en Condominio emitido por esta Dependencia en fecha 10 de abril de 2017, de acuerdo a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, para el Ejercicio Fiscal 2017 el propietario presenta recibo de pago Folio 007694A de fecha 10 de abril de 2017, por la cantidad de \$15,232.36 (Quince mil doscientos treinta y dos pesos 36/100 M.N.), por concepto de Emisión del Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el Condominio Industrial denominado “Parque Industrial Aeropuerto”.
- f) En cumplimiento del resolutivo 3 (tercero) de la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, el interesado presenta la Póliza de Fianza número 161080119170626 emitida por la persona moral denominada CESCE Fianzas México de fecha 6 de abril de 2017, mediante la cual garantiza la ejecución y conclusión del 63% de las obras de urbanización del condominio pendientes, de acuerdo al presupuesto presentado por el solicitante, el promovente depositó fianza a favor del Municipio de Colón por un importe de \$22'970,193.85 (veintidós millones novecientos setenta mil ciento noventa y tres pesos 85/100 M.N.), más un 30% adicional relativo a la garantía de la construcción de las áreas comunes por la cantidad de \$6'891,058.15 (seis millones ochocientos noventa y un mil cincuenta y ocho pesos 15/100 M.N.), significando un total de \$29'861,252.00 (veintinueve millones ochocientos sesenta y un mil doscientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.), de conformidad al desglose siguiente:

Cálculo para el otorgamiento de garantía	
	Presupuesto de Obras de Urbanización
Parque Industrial Aeropuerto	\$22'970,193.85
(+30%)	\$6'891,058.15
<b>Total de garantía</b>	<b>\$29'861,252.00</b>

- g) Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 14 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por mayoría absoluta el Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Condominio Industrial denominado “Parque Industrial Aeropuerto” consistente en 55 unidades privativas para industria ligera ubicado en Carretera Estatal número 100 “El Colorado-Higuerillas”, no. 4200, del km. 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Qro., mediante el pago en efectivo del equivalente al valor comercial totalmente urbanizado incluyendo el mobiliario urbano de la superficie.
- h) En fecha 26 de abril de 2017, en H. Ayuntamiento de Colón, Qro., en sesión Extraordinaria de Cabildo, aprueba por mayoría absoluta la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 14 de marzo del presente, por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Condominio Industrial denominado “Parque Industrial Aeropuerto” consistente en 55 unidades privativas para industria ligera ubicado en Carretera Estatal número 100 “El Colorado-Higuerillas”, no. 4200, del km. 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Qro., mediante el pago en efectivo del equivalente al valor comercial totalmente urbanizado incluyendo el mobiliario urbano de la superficie.
- i) Se acredita la Propiedad mediante la Escritura Pública número 916 de fecha 1 de diciembre del año 2016, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaria Pública número Treinta y seis de la demarcación notarial del municipio de Querétaro, estado del mismo nombre, en la cual se hizo constar la protocolización del oficio y plano número SDUE-0928-2016 de fecha 24 de noviembre de 2016, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología por la que se autoriza la Fusión número CACU/FUS/003-2016, respecto de los predios identificados como las parcelas número 10, 10 fracción I, 10 fracción II, 19, 20, 24, 25, 26, 33 fracción I, 33 fracción II, 34, 38, 39 fracción I, 39 fracción II, 39 fracción III, 40, 45, 52 y 80, todas



del Ejido San Ildefonso, de este municipio de Colón, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie de 775,238.11 m<sup>2</sup>.

- j) De conformidad con lo señalado en la escritura pública de propiedad a la que se hace referencia en el inciso anterior inmediato, el predio cuenta con una superficie de 775,238.11 m<sup>2</sup>.
- k) El predio sobre el cual se pretende llevar a cabo el desarrollo del proyecto en condominio, canta con uso de suelo Industria Ligera (IL), según lo previsto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico jurídico 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 día 3 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio el día 18 de agosto de 2016.
- l) Con base en lo anterior, esta Dependencia emitió el 24 de noviembre de 2016, se la Ratificación del Dictamen de Uso de Suelo del citado predio con número de oficio CACU/DUS/0080-2016, el cual considera factible la instalación de un condominio industrial de 55 unidades privativas más áreas comunes, sobre un uso de suelo Industria Ligera (IL) en una superficie de 775,238.11 m<sup>2</sup>.
- m) Con fecha 16 de enero de 2017, esta Dependencia expidió Visto Bueno para Proyecto de Condominio con folio CACU-VBP-001-2017 para la instalación de un condominio industrial de 55 unidades privativas más áreas comunes, sobre un uso de suelo Industria Ligera (IL) en una superficie de 775,238.11 m<sup>2</sup>.
- n) Con fecha 18 de enero de 2017, esta Dependencia emitió Visto Bueno de Ecología para la preparación del sitio y construcción del Proyecto Parque Industrial Aeropuerto (PIA) con folio SDUE-060-2017, sobre un uso de suelo Industria Ligera (IL) en una superficie de 775,238.11 m<sup>2</sup>.
- o) Mediante oficio número VE/1222/2016 de fecha 21 de junio de 2016 la Comisión Estatal de Agua emitió Dictamen de Auto Abasto de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado para un parque industrial localizado en el predio ubicado en carretera 100 Parcelas 10-I, 10-II, 10-III, 19, 20, 24, 25, 26, 33-I, 33-II, 34, 38, 39-I, 39-II, 39-III, 40, 45, 46, 52 y 80 ubicadas en San Ildefonso, Municipio de Colón, con una superficie de 775,238.11 m<sup>2</sup>.
- p) El desarrollador toda vez que se le autorizó el Auto Abasto de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado, presente proyecto para el proyecto del Parque Industrial Aeropuerto, de Agua Potable, Alcantarillado, Proyecto Sanitario, así como sus detalles correspondientes.
- q) Mediante oficio CEI/SCM/827/2016 de fecha 28 de julio de 2016, la Subcoordinación de Conservación y Maquinaria adscrita a la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, autorizó la construcción del acceso vial a nivel para el predio ubicado en la Carretera Estatal número 100, "El Colorado-Higuerillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en el Municipio de Colón, Qro.
- r) Mediante oficio CEI/SCM/881/2016 de fecha 24 de agosto de 2016, la Subordinación de Conservación y Maquinaria adscrita a la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, emitió el alineamiento carretero y derecho de vía para el predio ubicado en la Carretera Estatal número 100, "El Colorado-Higuerillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en el Municipio de Colón, Qro.

- s) Mediante oficio SEDESU/SSMA/366/2016 de fecha 8 de septiembre de 2016 el C. Marco Antonio del Prete Tercero, titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado autoriza el Dictamen de Impacto ambiental para el proyecto denominado "Parque Industrial Aeropuerto" que se pretende realizar en un predio con una superficie de 775,238.11 m<sup>2</sup>, ubicado en la Carretera Estatal número 100, "El Colorado-Higuerillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en el Municipio de Colón, Qro.
- t) La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio SZQ-DPSC007/16 de fecha 14 de septiembre de 2016 emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el Parque Industrial Aeropuerto, ubicado en la Carretera Estatal número 100 Galeras-Bernal, Municipio de Colón, Qro.

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, así como el plano autorizado que contiene la propuesta de Sembrado de las Unidades Condominiales, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, no tiene inconveniente en emitir la presente: **Opinión Técnica**

**Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente factible y no teniendo inconveniente en otorgar la autorización provisional para Venta de Unidades Privativas del condominio "Parque Industrial Aeropuerto" ubicado en la Carretera Estatal No. 100 número 4200, "El Colorado-Higuerillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en este municipio de Colón, Qro., e identificado con clave catastral 050406801032002, consistente en 55 unidades privativas de Industria Ligera, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.**

De conformidad al artículo 260 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que a la letra dice: "El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

**I.** Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente, en caso de aplicar. El promovente cumple debidamente este requisito toda vez que en fecha 21 de marzo de 2017, mediante Oficio CACU-LEOU-0001-2017 obtuvo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio Industrial con superficie de 775,238.11m<sup>2</sup>, el cual consta de 55 unidades privativas, publicada en la Gaceta Municipal "La Raza" el día 28 de abril de 2017 y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 12 de mayo de 2017, la cual tiene una vigencia de dos años contados a partir de la fecha de expedición, considerándose entonces su vencimiento el día 21 de marzo de 2019.

**II.** Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización, en caso de aplicar; El promovente cumple con este requisito toda vez que mediante oficio SDUE-0308-2017, de fecha 4 de abril de 2017, signado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Colón se le informó a la Desarrolladora que una vez realizada la inspección física el día 3 de abril del presente, por personal de la Secretaría sobre las obras de urbanización del Condominio, éste presenta un avance del 37% del total de las obras de urbanización.

**III.** Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. El promovente cumple adecuadamente con este requisito toda vez que presenta los siguientes comprobantes de pago:

- Folio 6616 de fecha 22 de marzo de 2017, por la cantidad de \$8,870.71 (ocho mil ochocientos setenta pesos 71/100 M.N.), por concepto de Emisión del Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio.

- Folio 6617 de fecha 22 de marzo de 2017, por la cantidad de \$11,090.95 (once mil noventa pesos 95/100 M.N.), por concepto de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio.
- Folio 6618 de fecha 22 de marzo de 2017, por la cantidad de \$685,459.75 (seiscientos ochenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 75/100 MN.), por concepto de Derechos de Supervisión de las Obras de Urbanización del Condominio.
- Recibo de pago Folio 007694A de fecha 10 de abril de 2017, por la cantidad de \$15,232.36 (Quince mil doscientos treinta y dos pesos 36/100 M.N.), por concepto de Emisión del Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto".

En lo que referente al artículo 261, consistente en la obligación del desarrollador de constituir garantía a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, esta se considera cumplida por el interesado, toda vez que presenta la Póliza de Fianza número 161080119170626 emitida por la persona moral denominada CESCE Fianzas México de fecha 6 de abril de 2017, mediante la cual garantiza la ejecución y conclusión del 63% de las obras de urbanización del condominio pendientes, de acuerdo al presupuesto presentado por el solicitante, a favor del Municipio de Colón por un importe de \$22'970,193.85 (veintidós millones novecientos setenta mil ciento noventa y tres pesos 85/100 M.N.), más un 30% adicional relativo a la garantía de la construcción de las áreas comunes por la cantidad de \$6'891,058.15 (seis millones ochocientos noventa y un mil cincuenta y ocho pesos 15/100 M.N.), significando un total de \$29'861,252.00 (veintinueve millones ochocientos sesenta y un mil doscientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.), de conformidad al desglose siguiente:

Cálculo para el otorgamiento de garantía	
	Presupuesto de Obras de Urbanización
Parque Industrial Aeropuerto	\$22'970,193.85
(+30%)	\$6'891,058.15
<b>Total de garantía</b>	<b>\$29'861,252.00</b>

Considerándose el presente un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.

En correspondencia con lo dispuesto en los artículos 156 al 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro relativo a las transmisiones gratuitas de los Desarrollos Inmobiliarios, en los que no se contempla de manera específica la obligación de condicionar el cumplimiento del pago del área de donación a las autorizaciones subsecuentes necesarias para la obtención del Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de Venta de Unidades Privativas, por lo que al no contradecirse la ley en la materia se considera por dicha cuestión procedente la autorización citada. Aunado a lo anterior se cuenta con la seguridad del pago pactado en el Convenio de Pago en Parcialidades entre el municipio de Colón, representado por el Lic. Julián Martínez Ortiz, Secretario de Finanzas y el Ing. Luis Francisco Frías Castro apoderado legal de la Desarrolladora el 28 de marzo de 2017, en el que se menciona que en caso de cualquier incumplimiento se podrán ejecutar las acciones legales correspondientes para garantizar que el promovente de cumplimiento respecto al pago de la cantidad determinada para dar continuidad a los trámites respectivos a fin de evitar la especulación en el sitio.

Lo anterior en cumplimiento a lo señalado en los artículos 12, 260, 261, 264 y 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, estableciéndose las siguientes:

*Condicionantes*

- A. *El promovente deberá dar cumplimiento con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Unidades Privativas del **Condominio Industrial denominado “Parque Industrial Aeropuerto”**, la cantidad de \$8,368.60 (Ocho mil trescientos sesenta y ocho pesos 60/100 M.N.).*
- B. *El promovente deberá dar cumplimiento con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por el concepto de pago por superficie (en m<sup>2</sup>) susceptible de venta, la cantidad de \$4,980,870.71 (Cuatro millones novecientos ochenta mil ochocientos setenta y tres pesos 71/100 M.N.) de acuerdo a la siguiente fórmula:*

$$0.0958 * (\$75.49) = 7.231942 * 688,732.53 = \$4,980,873.71$$

- C. *Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$1,284,197.13 (un millón doscientos ochenta y cuatro mil ciento noventa y siete pesos 13/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 2,626.17m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de folio CACU/LEOU/0001/2017, emitida por la Coordinación de Administración y Control Urbano de esta Dependencia; fianza que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra.*
- D. *Contemplar como mínimo la plantación de un árbol al frente de cada una de las fachadas de los inmuebles previendo no afectar la circulación peatonal o vehicular dentro del condominio. Así mismo, no deberá obstaculizar el acceso hacia las naves industriales, por lo que en el caso necesario, deberá llevar a cabo la plantación de tres árboles por nave industrial dentro de la zona contemplada en el desarrollo industrial como área verde.*
- E. *Deberá incluirse en las escrituras de los contratos de compraventa de cada unidad privativa del condominio, las cláusulas necesarias para asegurar que los adquirentes identifiquen plenamente cada una de estas unidades.*
- F. *Las áreas comunes no serán susceptibles de subdivisión o fusión y estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Así mismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la Asociación de Condóminos, para los efectos legales establecidos en el artículo 276 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para el cual se requerirá un quórum del setenta y cinco por ciento del pro indiviso representado por los condóminos asistentes.*

- G. *Así mismo, de conformidad al artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria del régimen de propiedad en condominio y la autorización para venta de unidades privativas. La publicidad del condominio deberá contener las características básicas del régimen en que se encuentra y con la cuales fue autorizado, así como el tipo de material que utilizará, el cual deberá ser acorde a lo manifestando en su presupuesto de obras y evitando utilizar frases o imágenes engañosas y en contrariedad a las autorizaciones otorgadas.*
- H. *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, antes de la emisión del Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio en cumplimiento a lo considerado en el artículo 244 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo relativo al proceso de autorización de un condominio, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.*
- I. *A falta de cumplimiento de cualquiera de los Condicionantes anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.*
- J. *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.*
- K. *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.*
23. Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública tomando en cuenta el sentido de las Opiniones Técnicas emitidas por las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología, Finanzas y Administración 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.
24. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 33 fracción VIII, 35 y 43 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en la aceptación del pago del área de donación en efectivo en lugar de recibirse a través de superficie, considerado como procedente por los titulares de las Secretarías de Desarrollo urbano y Ecología y Finanzas en razón de los argumentos vertidos en sus dictámenes por ser las Dependencias técnicas y competentes auxiliares del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dichos servidores públicos que la solicitud del promovente se cuenta con toda la documentación necesaria para resolver como viable el trámite en cuestión constando dichas documentales en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y que la petición cumple con los requisitos y la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición esas Dependencias tuvieron 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 las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se otorga la autorización provisional para venta de unidades privativas del Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" consistente en 55 Unidades privativas para industria ligera ubicado en Carretera Estatal número 100, número 4200, El Colorado-Higuerillas del Km. 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Qro. Lo anterior en razón de los fundamentos, consideraciones técnicas y argumentos vertidos por los titulares de las Secretarías de Finanzas y Desarrollo Urbano y Ecología contenidos en sus opiniones técnicas descritas en los considerandos 21 y 22; así como durante la reunión de trabajo de las Comisiones Unidas mencionada en el considerando 24 todos del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando 22 del presente proveído en los términos señalados en la misma.

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 en caso de resultar necesario, la Dependencia mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

**TERCERO.** El seguimiento al cumplimiento de los pagos mencionados dentro de la opinión técnica señalada en el resolutivo anterior 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 y en caso de resultar necesario, la Secretaría mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

**CUARTO.** Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano Ecología y 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 y/o requerimientos 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.

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

### 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 cuyo pago deberá realizarse de conformidad con la normatividad aplicable y cuyo seguimiento estará a cargo de la Secretaría de Finanzas.

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

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

**CUARTO.-** 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 noventa 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.

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente al Lic. Alberto Mizrahi Levy en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales", S.A.P.I. de C.V., 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.

**Colón, Qro., a 30 de mayo de 2017. Atentamente. Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de las Comisiones. Rúbrica. C. Juan Carlos Cueto Jiménez. Regidor integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rúbrica. C. Carlos Eduardo Camacho Cedillo. Regidor integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rúbrica. Dr. José Eduardo Ponce Ramírez. Síndico integrante de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. Rúbrica. LA. Cruz Nayeli Monrroy Aguirre. Síndico integrante de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. 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 31 (treinta y un) días del mes de mayo de 2017 (dos mil diecisiete).

**ATENTAMENTE**  
"El momento de la Gente"

**Lic. Daniel López Castillo**  
**Secretario del H. 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 26 de abril de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2., de la forma siguiente:

**“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163 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 oficio de fecha 07 de febrero del 2017 el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.

2.- Que mediante oficio SAY/316/2017-2018 de fecha 13 de febrero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el escrito presentado por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.

3.- Que mediante oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 13 de marzo del 2017, el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó la Nomenclatura Oficial de Vialidades del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.

4.- Que mediante oficio SAY/588/2017-2018 de fecha 16 de marzo del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. referente a la Nomenclatura Oficial de Vialidades para el fraccionamiento Real Solare 3, que se ubicará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.

5.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 14/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas



*Integrales, S.A. de C.V. referente a la Nomenclatura Oficial de Vialidades para el fraccionamiento Real Solare 3, que se ubicará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:*

“ ...

DICTAMEN TECNICO		FOLIO:14/2017
<u>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</u>		
<b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS</b>		
<b>INTERESADO:</b> ING. JOSÉ ALEJANDRO GUEVARA MÁRQUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.		
<b>DIRECCIÓN:</b> CIRCUITO ÁLAMOS NO. 51, COLONIA ÁLAMOS SEGUNDA SECCIÓN, C.P. 76160, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.	<b>NOTA DE TURNO:</b>	0252/17
	<b>FECHA DE SOLICITUD:</b>	15 de febrero del 2017.
	<b>FECHA DE ATENCIÓN:</b>	31 de marzo del 2017

**ASUNTO:**

*El Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.*

**DIAGNOSTICO:**

1. *Mediante oficio SAY/588/2017-2018 de fecha 16 de marzo del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. referente a la Nomenclatura Oficial de Vialidades para el fraccionamiento Real Solare 3, que se ubicará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.*
2. *Mediante oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 13 de marzo del 2017, el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó la Nomenclatura Oficial de Vialidades del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.*
3. *Mediante oficio SAY/316/2017-2018 de fecha 13 de febrero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.*
4. *Mediante oficio de fecha 07 de febrero del 2017 el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente información:*
  - A. *Copia simple de la escritura pública No. 62,074 de fecha 27 de septiembre del 2002, mediante la cual se protocoliza la constitución de una Sociedad Mercantil denominada "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público del Comercio mediante folio mercantil No. 294672.*
  - B. *Mediante instrumento público No. 78,706 de fecha 23 de septiembre del 2016, la razon social Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. otorgó a favor del señor José Alejandro Guevara Márquez poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, y para Administrar Bienes, y para ejercer actos de riguroso dominio, con la limitación de ser utilizados única y exclusivamente respecto de los inmuebles: Parcela 86, 83, 94, 97 Z-1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga; Fracción 3 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido El Colorado y Parcelas 20, 16 y 18 Z-1, P1/1 del Ejido El colorado, todas ellas del municipio de El Marqués, Qro.,*

C. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del Ing. José Alejandro Guevara Márquez.

**D. RESPECTO DE LA PARCELA 16 Z-1, P1/1, DEL EJIDO DENOMIANDO EL COLORADO.**

- Copia de la escritura pública No. 22,458 de fecha 20 de diciembre del 2010 mediante la cual se hizo constar El Contrato de Compraventa a plazos con reserva de dominio, que celebraron de una parte "Fraccionadora La Romita" S.A. de C.V. como la parte vendedora, y de otra "Promotora de Viviendas Integrales" S.A. de C.V., respecto del inmueble identificado como Parcela Identificada con el número 16 de la zona 1, polígono 1/1, ubicada en el Ejido denominado El Colorado, en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 8-96-18.44 Ha., misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00160332/0014 de fecha 15 de marzo del 2011.
- Copia de la escritura pública No. 23,479 de fecha 6 de diciembre del 2011, mediante la cual se hizo constar la Cancelación de la Reserva de Dominio en favor de la persona jurídica moral denominada "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V., respecto del inmueble identificado como la Parcela número 16 de la zona 1, polígono 1/1, ubicada en el Ejido denominado El Colorado, en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 8-96-18.44 Ha., misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00160332/0015 de fecha 13 de diciembre del 2011.
- Copia de la escritura pública No. 49,932 de fecha 07 de agosto del 2013, mediante la cual se protocolizó el plano de Deslinde Catastral correspondiente al inmueble identificado como Parcela número 16 de la zona 1, polígono 1/1, ubicada en el Ejido denominado El Colorado, en el municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 89,618.443 m2. que resultó de la protocolización del plano con número "DT 2012 091", misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 00160332/0018 de fecha 05 de marzo del 2014.

**E. RESPECTO DE LA PARCELA 17 Z-1, P1/1, DEL EJIDO DENOMIANDO EL COLORADO.**

- Copia de la escritura pública No. 72,414 de fecha 29 de diciembre del 2009, mediante la cual se hizo constar el Contrato de Compraventa que celebraron por una parte el Señor Gaston Jury Arce como la parte vendedora y de otra la Sociedad Mercantil denominada "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V. respecto del inmueble identificado como La Parcela 17 Z-1, P1/1, ubicada en el Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 7-65-10.19 Ha., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real Inmobiliario 00252506/0003 en fecha 17 de marzo del 2010.
- Copia de la escritura pública No. 22,000 de fecha 03 de septiembre del 2010 mediante la cual se protocolizó el Plano de Deslinde Catastral con número "DT2010078" correspondiente al inmueble identificado como la Parcela 17, Z-1, P 1/1 del Ejido de El Colorado, en el municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 76,510.190 m2, misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real Inmobiliario 00252506/0007 en fecha 29 de septiembre del 2010.

**F. RESPECTO DE LA PARCELA 18 Z-1, P1/1, DEL EJIDO DENOMIANDO EL COLORADO.**

- Copia de la escritura pública No. 72,415 de fecha 29 de diciembre del 2009, mediante la cual se formalizó el Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio que celebraron por una parte Promociones Habitacional del Centro de México", S.A. de C.V. como la parte vendedora y por otra Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. como la parte compradora del inmueble identificado como la Parcela Número 18 de la zona 1, polígono 1/1 ubicada en el Ejido denominando El Colorado, en el municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 9-18-34.60 Ha., dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Inmobiliario 00160328/0004, de fecha 17 de marzo del 2010.
- Copia de la escritura pública No. 22,068 de fecha 23 de septiembre del 2010 mediante la cual se protocolizó el Plano de Deslinde Catastral con número DR2010079 correspondiente al predio identificado como la Parcela Número 18 Z-1 P1/1, ubicada en el Ejido denominado El Colorado, en el municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 91,834.609 m2., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00160328/0005 de fecha 26 de octubre del 2010.
- Copia de la escritura pública No. 73,612 de fecha 24 de febrero del 2011, mediante la cual se formalizó la Transmisión del Dominio a favor de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., respecto del predio identificado como La Parcela número 18, de la zona 1, Polígono 1/1, ubicada en el Ejido denominado El Colorado, en el municipio de El Marqués, Qro., que tiene una superficie de 9-18-34.60 Ha., dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00160328/0006 de fecha 14 de marzo del 2011.

G. Copia de la escritura pública No. 42,707 de fecha 01 de diciembre del 2016, mediante la cual se hizo constar la fusión de predios que resulta de la protocolización del oficio DDU/CT/1168/2016, de fecha 07 de junio del 2016 respecto de los inmuebles identificados como: a) La Parcela número 16 Z-1, P1/1 del Ejido denominando El Colorado, B) LA FRACCIÓN 3 de la Parcela número 17"Z-P 1/1, ubicada en el Ejido El Colorado, y C) Parcela 18 Z1, P1/1 ubicada en el Ejido El Colorado, todas del municipio de El Marqués, Qro., para formar una sola unidad topográfica con una superficie de 251,923.767 m2. , misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00551873/0001 de fecha 13 de diciembre del 2016.

5. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:
- a) Mediante oficio No. 056/10 de fecha 21 de abril del 2010 la Comisión Federal de Electricidad emitió factibilidad de energía eléctrica para los predios localizados en las Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 del Ejido Josefa Vergara, y Parcela 15, 17 y 18 del Ejido El Colorado, del Municipio de El Marqués, Qro., (superficie de 731,869.152 m<sup>2</sup>) para un proyecto habitacional denominado "Real Solare".
  - b) Mediante oficio BOO.E.56.4.- No. 00240 de fecha 28 de enero del 2011, la Comisión Nacional del Agua emitió la Validación del Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el desarrollo habitacional denominado "Real Solare", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
  - c) Mediante Opinión emitida por el Ing. Sotero Garcia Valdez Gutiérrez, técnico responsable debidamente incorporado ante el Registro Forestal Nacional tal como lo acredita mediante oficio 110.02.03.01.-5806 de fecha 16 de diciembre del 1994 emitido por la Secretaría Agricultura y Recursos Hidraulicos; se acreditó como NO FORESTAL la superficie de 31-98-66 Ha. de un total de 33-85-07 Ha. Correspondientes al conjunto predial integrado por cuatro parcelas identificadas como Parcelas 15, 16, 17 y 18 Z1, P1/1 que corresponden al Ejido El Colorado, municipio de El Marqués, Qro., cuando una superficie afectada de 01-86-41 Ha.
  - d) Mediante oficio No. F.22.01.02/0888/14 de fecha 02 de mayo del 2014 la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales autorizó el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el desarrollo del proyecto denominado "Real Solare" en una superficie de 1.864173 Ha., respecto del predio denominado Parcelas 15 Z-1 P1/1 y 16 Z-1 P1/1, ubicadas en el Ejido El Colorado, en el municipio de El Marqués, Qro.
  - e) Mediante oficio No. F.22.01.01.01/0975/14 de fecha 16 de mayo del 2014 la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió autorización en materia de Impacto Ambiental para realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 1.8641 hectáreas para el proyecto denominado Real Solare.
  - f) Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de agosto del 2015, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a:
    - Se le acredite el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdo de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012; el cual fue ratificado mediante sesión extraordinaria de cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012; todo ello referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del Municipio de El Marqués, Qro., y
    - El reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m<sup>2</sup>., y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente al municipio de El Marqués, Qro.
- Dicho Acuerdo se encuentra debidamente protocolizado mediante escritura pública No. 37,347 de fecha 30 de marzo del 2016 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de fecha 28 de julio del 2016.
- g) Mediante No. de Aprobación 11-029-11 de fecha 15 de diciembre del 2015 la Comisión Estatal de Aguas emitió autorización del Proyecto de Agua Potable y Drenaje Sanitario de las Redes Generales del desarrollo Real Solare, sin embargo existen diferencias respecto a la Lotificación correspondiente a Real Solare 3.
  - h) Mediante oficio DDU/CPT/1353/2016 de fecha 01 de julio del 2016, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización del Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial elaborados para la fase IV del desarrollo habitacional denominado Real Solare, el cual albergará 1,925 viviendas, y que pretenda desarrollarse en las Parcelas Nos. 16, 17 y 18 Z1 P1/1, Ejido El Colorado del municipio de El Marqués, Qro., en una superficie total de 251,923.767 m<sup>2</sup>.
  - i) Mediante oficio No. VE/2226/2016 la Comisión Estatal de Aguas emitió factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un conjunto habitacional para 1,925 viviendas, misma que a la fecha se encuentra vigente.
  - j) Mediante oficio No. DP-017/2017 de fecha 17 de enero del 2017, la Comisión Federal de Electricidad emitió factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. para el Desarrollo Habitacional "Real Solare", que se encuentra en el predio que se enuncia como parcelas No. 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 Z-1 P3/3, Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga y Parcelas 15, 17 y 18 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado y por último la Parcela 16.
  - k) Mediante oficio DDU/CDI/0147/2017 de fecha 20 de enero del 2017, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16 Z-1 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 y la Parcela 18 Z-1 P1/1, ubicada en el Ejido denominado El Colorado, todas en el municipio de El Marqués Qro., las cuales conforman una sola unidad topográfica con una superficie de 251,923.767 m<sup>2</sup>., con clave catastral 110201502095996, para la ubicación de un Fraccionamiento Habitacional Popular con Comercio y Servicios.
  - l) Mediante oficio SEDESU/SSMA/051/2017 de fecha 08 febrero del 2017, la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, emitió ampliación en la autorización en materia de impacto ambiental exclusivamente para 1072 viviendas para el desarrollo habitacional denominado "Real Solare" para quedar en un total de 5,783 viviendas.
  - m) Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada al lugar el día 28 de marzo del 2017, se verificó que el fraccionamiento de referencia cuenta con avance del 0.00% en sus obras de urbanización.

- n) Mediante oficio SSPyTM/0249/2017 de fecha 07 de abril del 2017, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Visto Bueno para la colocación de señalética, banderines y anuncios, asimismo el promotor del fraccionamiento que no ocupa, presenta el plano de Señalética Vertical y Horizontal sellado por dicha Secretaría, así como unos planos sellados del acceso al fraccionamiento, sin embargo, dichos planos únicamente presentan un gráfico del desarrollo en estudio, el cual identifica como acceso una ubicación diferente a la contemplada en la lotificación validada por esta Dirección, ni tampoco presentan un proyecto con las características solicitadas en la autorización de los estudios técnicos emitidos por esta misma dirección mediante nuestro similar DDU/CPT/1353/2016 de fecha 01 de julio del 2016.
- o) Mediante oficio DPC/1044/2017 de fecha 07 de abril del 2017, la Dirección de Protección Civil emitió el Visto Bueno de Protección Civil con el fin de obtener una Licencia de Funcionamiento para las instalaciones de la empresa Promotora de Viviendas en calle Barlovento No.1 interior 1 al 4, Real Solare, Municipio El Marqués, Qro., la cual tiene un giro de construcción, sin embargo dicho documento no corresponde al desarrollo que nos ocupa.
- p) Mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C62-4984 de fecha 11 de abril del 2017 el interesado acredita estar cubierto el pago del impuesto predial urbano hasta el bimestre 2 del año 2017, respecto del predio con Clave Catastrak 110201502095996.
- q) Que el interesado presenta un presupuesto de obras de urbanización para el desarrollo que no ocupa, el cual asciende a un monto de \$25,621,260.87 (Veinticinco millones seiscientos veintiún mil doscientos sesenta pesos 87/100 M.N).
- r) Que el interesado presenta copia de los planos de Red Eléctrica de distribución subterránea de Media y Baja Tensión, así como de Alumbrado Público correspondientes al fraccionamiento Real Solare (Etapa 4) validados por la Comisión Federal de Electricidad para tramites ante otras dependencias.
- s) Que el interesado presenta copia simple de los proyectos de urbanización correspondientes a señalética vertical, horizontal y dispositivos de control de tránsito, plano de diseño de áreas verdes y mobiliario urbano, levantamiento topográfico, instalaciones por banquetas, planos de niveles y rasantes, diseño de pavimentos.
- t) Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura de Calles generadas dentro del Fraccionamiento Real Solare 3 es la siguiente:

<b>NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES.</b>	
<b>VIALIDAD</b>	<b>LONGITUD</b>
CALLE OCASO	238.31
CALLE MATINA	203.54
AVENIDA PASEO SOLARE ORIENTE	400.37
CALLE CIRRUS	961.70
CALLE BRUMA	26.84
CALLE AUSTRALIS	219.29
<b>TOTAL (ML)</b>	<b>2,050.05</b>

- u) El desarrollo que nos ocupa está contemplando una superficie remanente de donación de 4,293.335 m2., la cual se desprende de la superficie de 14,388.66 m2. que le fue autorizada al promotor mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de agosto del 2015 para su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del fraccionamiento denominado "Real Solare 2" y pretende complementarla con superficie contenida dentro del fraccionamiento en estudio, a efecto de dar cumplimiento con la superficie del 10% de la totalidad del predio para la donación que le corresponde por la conformación del desarrollo inmobiliario que nos ocupa, de conformidad al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la cual pretende desglosarse de la siguiente manera:

<b>SUPERFICIE DE DONACIÓN REQUERIDA PARA EL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 3</b>	
<b>SUPERFICIE DEL PREDIO</b>	<b>10 % DONACIÓN REQUERIDA.</b>
251,923.767	25,192.376

<b>LOTES DE DONACIÓN CONTENIDOS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 3</b>	
<b>No. LOTE</b>	<b>SUPERFICIE</b>
Lote 01, Manzana 1a.	612.480
Lote 01, Manzana 2a.	431.586
Lote 01, Manzana 3a.	706.858
Lote 02, Manzana 4a.	1,386.355
Lote 01, Manzana 6a.	2,363.634
Lote 01, Manzana 7a.	4,218.334
Lote 33, Manzana 8a.	1,521.203
Lote 39, Manzana 8a.	1,573.397
Lote 44, Manzana 8a.	1,342.144
Lote 06, Manzana 10a.	6,743.308
<b>TOTAL</b>	<b>20,899.299</b>
<b>TABLA DE CUANTIFICACIÓN DE DONACIÓN</b>	
DONACIÓN A FAVOR PROVENIENTE DE REAL SOLARE 2	4,293.335
DONACIÓN Y EQUIPAMIENTO OTORGADOS EN REAL SOLARE 3	20,899.299
<b>TOTAL</b>	<b>25,192.634</b>

6. Derivado de lo anterior, y a efecto de que se apruebe la propuesta del promotor respecto del área de donación, esta Dirección considera que deberá modificarse el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de agosto del 2015, a efecto que se apruebe la aplicación de la superficie de 4,293.335 m<sup>2</sup>. que se tiene a favor, para que sea aplicable dentro del fraccionamiento "Real Solare 3".
7. A continuación se describen los lotes de donación contenidos dentro del fraccionamiento Real Solare 3 que se encuentran destinados para la ubicación de Áreas Verdes y Espacios Públicos, de los cuales el desarrollador presentó el plano de diseño de áreas verdes de cada uno, las cuales en su momento en caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, serán habilitadas por parte del desarrollador para su uso:

<b>LOTES DE DONACIÓN CONTENIDOS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 3 DESTINADOS PARA ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS</b>	
<b>No. LOTE</b>	<b>SUPERFICIE</b>
Lote 02, Manzana 4a.	1,386.355
Lote 01, Manzana 6a.	2,363.634
Lote 01, Manzana 7a.	4,218.334
Lote 33, Manzana 8a.	1,521.203
Lote 39, Manzana 8a.	1,573.397
Lote 44, Manzana 8a.	1,342.144

8. Que el fraccionamiento en comento tiene pendiente por obtener los Proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, de acuerdo al proyecto de lotificación autorizados.
9. Que el interesado no presenta el Visto Bueno del Acceso Carretero emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal bajo las características derivadas de la autorización de estudios técnicos emitidos por esta misma dirección.
10. Deberá modificar el Visto Bueno de Protección Civil a efecto de que se emita específicamente para el fraccionamiento en estudio.

11. Derivado que dentro de los requisitos y procedimientos establecidos dentro del Código vigente para la obtención de la Venta de Lotes se requiere entre otras cosas contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización no se contempló dicho trámite dentro de la presente opinión.

**OPINIÓN:**

En base a la información presentada y a los antecedentes anteriormente descritos se verificó que el desarrollo en estudio se encuentra en proceso de cumplimiento de la totalidad de las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento referido, por lo que esta Dirección considera **Viable la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento Habitacional Popular con Comercio y Servicios denominado "Real Solare 3"**, a ubicarse en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16 Z-1 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 y la Parcela 18 Z-1 P1/1, ubicadas en el Ejido denominado El Colorado, todas en El Marqués, Qro., la cuales conforman una sola unidad topográfica con una superficie total de 251,923.767 m<sup>2</sup>., y clave catastral 110201502095996; ello **SIEMPRE Y CUANDO el H. Ayuntamiento le autorice simultáneamente al interesado la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de agosto del 2015, a efecto que se apruebe la aplicación de la superficie de 4,293.335 m<sup>2</sup>. que se tiene de excedente, para que sea considerada dentro del fraccionamiento Real Solare 3**, a efecto de que cumpla con parte de la obligación establecida en el Artículo 156, del Capítulo Tercero, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, para lo cual en caso de aprobarse se deberán establecer las condicionantes que a continuación se describen:

1. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a **90 DÍAS NATURALES**, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe las presentes solicitudes, los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas correspondientes al fraccionamiento de referencia, a efecto de cubrir en su totalidad con los proyectos autorizados de acuerdo al trazo de la lotificación autorizada.
2. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a **30 DÍAS NATURALES**, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe las presentes solicitudes, el Visto Bueno del Acceso Carretero emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal conforme a las características solicitadas en la autorización de estudios técnicos emitidos por esta misma dirección.
3. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a **30 DÍAS NATURALES**, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe las presentes solicitudes, el Visto Bueno de Protección Civil correspondiente al fraccionamiento que nos ocupa.
4. Por otro lado, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el resumen de Manzanas y cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.

RESUMEN DE ÁREAS POR MANZANA			
No. MANZANA	No. DE LOTES POR USO	SUPERFICIE EN m <sup>2</sup>	USO DE SUELO
Manzana 1a.	1	612.480	DONACIÓN
Manzana 2a.	1	431.586	DONACIÓN
Manzana 3a.	1	706.858	DONACIÓN
Manzana 4a.	2	13,501.790	RESERVA DEL FRACCIONADOR
	1	1,386.355	DONACIÓN
	20	28,302.092	HABITACIONAL
Manzana 5a.	18	1,958.292	HABITACIONAL
Manzana 6a.	1	2,363.634	DONACIÓN
Manzana 7a.	55	40,374.663	HABITACIONAL
	2	1604.465	RESERVA DEL FRACCIONADOR
	1	4,218.334	DONACIÓN
Manzana 8a.	41	52,228.738	HABITACIONAL
	3	4,436.744	DONACIÓN
	1	5,125.991	INFRAESTRUCTURA
Manzana 9a.	1	2,882.862	HABITACIONAL
Manzana 10a.	7	24,732.328	HABITACIONAL
	1	2019.553	RESERVA DEL FRACCIONADOR
	1	6,743.308	DONACION
Manzana 11a.	1	6,267.395	INFRAESTRUCTURA
	9	16,224.416	HABITACIONAL
<b>TOTAL</b>	<b>168</b>	<b>216,121.884</b>	

RESUMEN GENERAL REAL SOLARE 3	CONCEPTO		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%	NÚM. LOTES	NUM. VIV.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	166,703.391	66.17	151	1,925
		RESERVA DEL FRACCIONADOR	17,125.808	6.80	5	
	INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	11,393.386	4.52	2	
	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	DONACION	20,899.299	8.30	10	
	SUP. VIALIDAD	BANQUETAS	7,400.469	2.94		
		ARROYO VEHICULAR	25,394.316	10.08		
		AREA VERDE EN VIA PUBLICA (AVVP)	3,007.098	1.19		
	<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>251,923.767</b>	<b>100.00</b>	<b>168</b>	<b>1,925</b>

Adicionalmente, el interesado deberá:

- Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$9,324.52 (Nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$75.49	\$9,324.52
	<b>\$9,324.52</b>

- Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$9,324.52 (Nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización	
123.52X \$75.49	\$9,324.52
	<b>\$9,324.52</b>

- Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de **Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos**, la cantidad de **\$384,318.91 (Trescientos ochenta y cuatro mil trescientos dieciocho pesos 91/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción XIX, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
Presupuesto de Urbanización \$25,621,260.87 x 1.5%	\$384,318.91
	<b>\$384,318.91</b>

- En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente al fraccionamiento denominado "Real Solare 3", esta tendrá una vigencia de **DOS AÑOS**, contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento, de conformidad a lo establecido en el Artículo 146 del Código Urbano vigente.
- Transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:

- El Lote 01, Manzana 1ª., con superficie de 612.480 m2., Lote 01, Manzana 2ª., con superficie de 431.586 m2., Lote 01, Manzana 3ª., con superficie de 706.858 m2., Lote 02, Manzana 4ª., con superficie de 1,386.355 m2., Lote 01, Manzana 6ª., con superficie de 2,363.634 m2., Lote 01, Manzana 7ª., con superficie de 4,218.334 m2., Lote 33, Manzana 8ª., con superficie de 1,521.203 m2., Lote 39, Manzana 8ª., con superficie de 1,573.397 m2., Lote 44, Manzana 8ª., con superficie 1,342.144 m2., Lote 06, Manzana 10ª., con superficie de 6,743.308 m2., por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO, las cuales en conjunto integran una superficie total de 20,899.299 m2..
- La Superficie de 35,801.883 m2., por concepto de VIALIDAD, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 7,400.469 m2. por concepto de Banquetas, 25,394.316 m2. por concepto de Arroyo Vehicular y 3,007.098 m2., por concepto de Área Verde en Vía Pública (AVVP).

6. Deberá de cumplir con todas y cada una de las consideraciones señaladas dentro del Dictamen de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios No. VE/2226/2016, de fechas 23 de noviembre del 2016, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de la misma, la cual deberá mantener vigentes hasta en tanto se lleva a cabo la entrega de la infraestructura hidrosanitaria a dicha Comisión.
7. Participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de conformidad con lo establecido en este dictamen.
8. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.
9. En caso de autorizarse lo solicitado por el interesado deberá respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del municipio de El Marqués, Qro.
10. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017", Artículo 23, Fracción III, Punto 2, de acuerdo al siguiente desglose:

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

6.48 x \$75.49	\$489.18
<b>Total</b>	<b>\$489.18</b>

**\$489.18 (Cuatrocientos ochenta y nueve pesos 18/100 M.N.)**

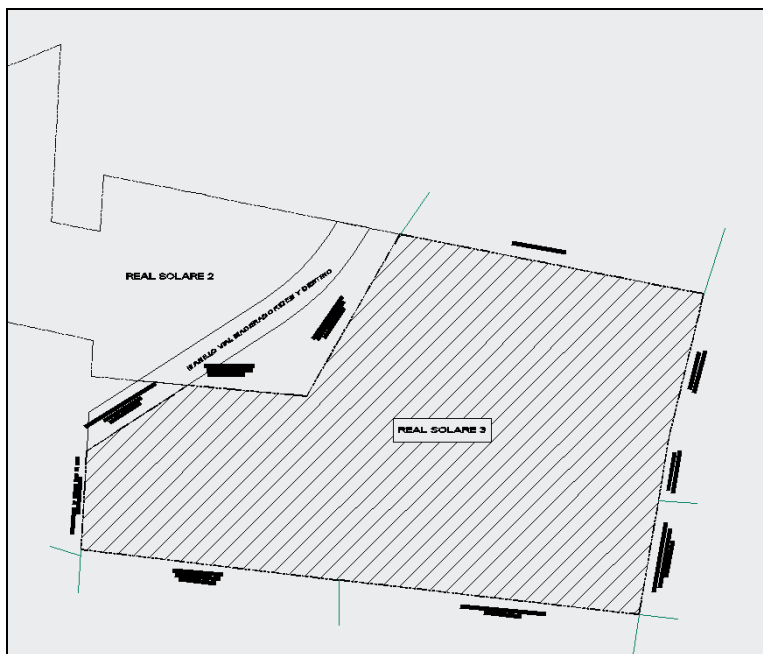
- Por derechos de Nomenclatura Oficial de Vialidades de fraccionamientos y condomínios, se pagará por cada metro lineal:

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
CALLE OCASO	238.31	(0.09 UMA X LONGITUD)	\$1,619.102
CALLE MATINA	203.54		\$1,382.871
AVENIDA PASEO SOLARE ORIENTE	400.37		\$2,720.154
CALLE CIRRUS	961.70		\$6,533.886
CALLE BRUMA	26.84		\$182.354
CALLE AUSTRALIS	219.29		\$1,489.878
	2,050.05		<b>TOTAL</b>

**\$13,928.24 (Trece mil novecientos veintiocho pesos 24/100 M.N.)**

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





...”

6.- Asimismo, respecto a la Autorización de Venta de Lotes, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 15/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial

“ ...

DICTAMEN TECNICO		FOLIO:15/2017
<u>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</u>		
<b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS</b>		
<b>INTERESADO:</b> ING. JOSÉ ALEJANDRO GUEVARA MÁRQUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.		
<b>DIRECCIÓN:</b> CIRCUITO ÁLAMOS NO. 51, COLONIA ÁLAMOS SEGUNDA SECCIÓN, C.P. 76160, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.	<b>NOTA DE TURNO:</b>	0252/17
	<b>FECHA DE SOLICITUD:</b>	15 de febrero del 2017
	<b>FECHA DE ATENCIÓN:</b>	31 de marzo del 2017

**ASUNTO:**

El Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.

**DIAGNOSTICO:**

1. Mediante oficio SAY/316/2017-2018 de fecha 13 de febrero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3

de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.

2. Mediante oficio de fecha 07 de febrero del 2017 el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, que se encontrará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente información:
  - A. Copia simple de la escritura pública No. 62,074 de fecha 27 de septiembre del 2002, mediante la cual se protocoliza la constitución de una Sociedad Mercantil denominada "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. de C.V.", inscrita en el Registro Público del Comercio mediante folio mercantil No. 294672.
  - B. Mediante instrumento público No. 78,706 de fecha 23 de septiembre del 2016, la razón social Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. otorgó a favor del señor José Alejandro Guevara Márquez poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, y para Administrar Bienes, y para ejercer actos de riguroso dominio, con la limitación de ser utilizados única y exclusivamente respecto de los inmuebles: Parcela 86, 83, 94, 97 Z-1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga; Fracción 3 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido El Colorado y Parcelas 20, 16 y 18 Z-1, P1/1 del Ejido El Colorado, todas ellas del municipio de El Marqués, Qro.,
  - C. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del Ing. José Alejandro Guevara Márquez.
3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:
  - a) Debido a que el interesado conjuntamente a la presente solicitud, realizó la petición al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, y Nomenclatura de Calles, todo ello del Fraccionamiento referido; le resulta imposible acreditar el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 198, Fracción I, del Código Urbano del Estado de Querétaro por lo que será necesario que, en caso de aprobarse la solicitud para la Autorización de Venta de Lotes para dicho desarrollo, se realice primeramente o de forma paralela la protocolización ante fedatario público e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Acuerdo de Cabildo que haya autorizado el Fraccionamiento, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del mismo y Nomenclatura de Calles, del fraccionamiento Real Solare 3.
  - b) Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada al lugar el día 28 de marzo del 2017, se verificó que el fraccionamiento de referencia cuenta con avance del 0.00% en sus obras de urbanización.
  - c) Que el interesado presenta un presupuesto de obras de urbanización para el desarrollo que no ocupa, el cual asciende a un monto de \$25,621,260.87 (Veinticinco millones seiscientos veintiún mil doscientos sesenta pesos 87/100 M.N).
  - d) El interesado no está en posibilidad de acreditar el cumplimiento a los requisitos establecidos en las fracciones III y IV, del Artículo 198, del multicitado Código, debido a que los mismos se derivan de la presente solicitud de Autorización para Venta de Lotes del Fraccionamiento señalado.

#### **OPINIÓN:**

En base a los antecedentes anteriormente descritos y considerando que el interesado aún tienen pendiente de acreditar los requisitos establecidos para emitir la autorización solicitada, es consideración de esta Dirección que debieran primeramente cubrirse para estar en posibilidad de emitir una opinión técnica favorable; sin embargo, en caso que la Comisión de Desarrollo Urbano considere prudente y conveniente el autorizarla bajo la condición actual del expediente administrativo presentado, éste se sugiere sea bajo el texto de **"Autorización para Venta de Lotes, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización del Fraccionamiento Habitacional Popular con Comercio y Servicios denominado "Real Solare 3"**, a ubicarse en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16 Z-1 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 y la Parcela 18 Z-1 P1/1, ubicadas en el Ejido denominado El Colorado, todas en El Marqués, Qro., las cuales conforman una sola unidad topográfica con una superficie total de 251,923.767 m2., y clave catastral 110201502095996; ello SIEMPRE Y CUANDO se condicione mínimamente a lo siguiente:

1. Obtener de manera previa o en forma paralela la aprobación por parte del H. Ayuntamiento del Fraccionamiento, así como la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del mismo y Nomenclatura de Calles, todo ello del fraccionamiento en estudio, así como, en su momento, se maneje de igual manera la protocolización ante fedatario público e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en caso de aprobarse ejecutarse de tal manera.
2. Debido a que el fraccionamiento no cuenta con avance en su urbanización del 30%, tal como lo establece en el Artículo 198, Fracción II, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento el original de la fianza emitida a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a **30 DÍAS HÁBILES** contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso, autorice la presente solicitud, por la cantidad de **\$33'307,639.13 (Treinta y tres millones trescientos siete mil seiscientos treinta y nueve pesos 13/100 M.N.)**, la cual se integra considerando el monto total del presupuesto presentado que cubriría la totalidad de las obras de urbanización del fraccionamiento Real Solare 3, más un 30%. Dicha fianza servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de

la totalidad de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$25'621,260.87 X 130%	\$33,307,639.13

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de **\$9,324.52 (Nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 M.N.)** de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Autorización Provisional para Venta de Lotes	
123.52 UMA (\$75.49)	\$9,324.52
	<b>\$9,324.52</b>

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal el **Impuesto sobre Fraccionamientos**, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por la cantidad de **\$755,066.34 (Setecientos cincuenta y cinco mil sesenta y seis pesos 34/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 166,703.391 M2.	\$755,066.34
<b>TOTAL</b>	<b>\$755,066.34</b>

5. Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así como de las autorizaciones emitidas a la fecha por las diferentes instancias.
6. El desarrollador deberá acreditar el debido cumplimiento en los tiempos y formas establecidos, de las condicionantes impuestas dentro del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la Autorización del Fraccionamiento, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación, Nomenclatura de Calles del fraccionamiento que nos ocupa.
7. En caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, deberá presentar ante esta Dirección en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de su autorización el reglamento del fraccionamiento que nos ocupa.
8. 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 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.
9. En caso de aprobarse la autorización para venta de lotes, ésta tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código.
10. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar tanto en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, como en la escritura que en su caso se derive, relativa a la venta de lotes, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:
- I. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y
  - II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

El análisis realizado para la presente autorización de Venta de Lotes se llevó a cabo conforme al cuadro de superficies del fraccionamiento contemplado para la autorización del fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación y Nomenclatura de Calles, la cual se encuentra en proceso de autorización.

**7.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficios números SAY/DT/572/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. referente a la Nomenclatura Oficial de**

*Vialidades para el fraccionamiento Real Solare 3, que se ubicará en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.*

### **CONSIDERANDO**

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

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

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

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

*Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica VIABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 5 (CINCO) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.*

*“...**ARTÍCULO 8.** La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:*

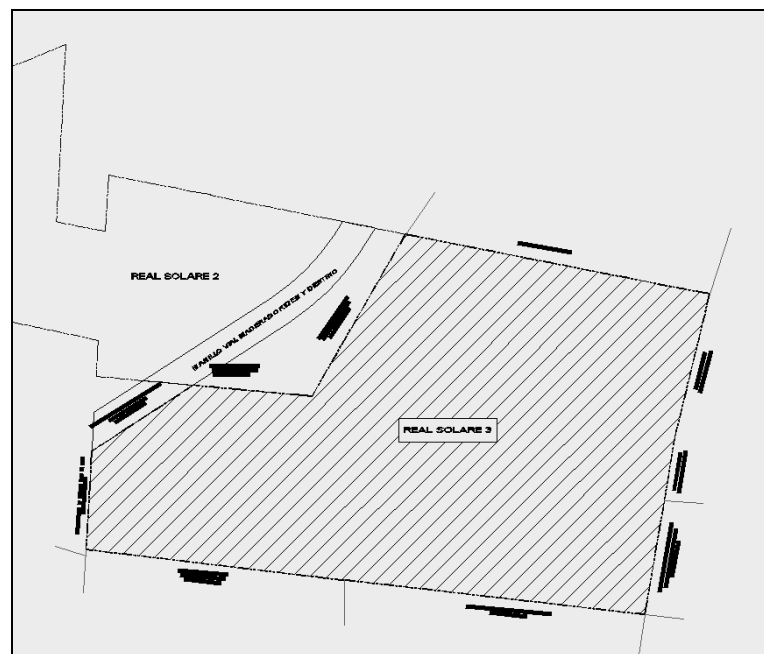
- I.*
- II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;*
- III A V...*
- VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;*
- VII a VIII...*
- IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.*
- X a XIV...*

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente...”

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “...Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias...” en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos...”

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



...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 26 de abril del 2017, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y

Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento Habitacional Popular con Comercio y Servicios denominado "Real Solare 3", a ubicarse en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16 Z-1 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 y la Parcela 18 Z-1 P1/1, ubicadas en el Ejido denominado El Colorado, todas en El Marqués, Qro., la cuales conforman una sola unidad topográfica con una superficie total de 251,923.767 m<sup>2</sup>., y clave catastral 110201502095996; así como la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de agosto del 2015, a efecto que se apruebe la aplicación de la superficie de 4,293.335 m<sup>2</sup>. que se tiene de excedente, para que sea considerada dentro del fraccionamiento Real Solare 3, con el efecto de cumplir con parte de la obligación establecida en el Artículo 156, del Capítulo Tercero, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 5 (CINCO) del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, por otro lado, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el resumen de Manzanas y cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

RESUMEN DE ÁREAS POR MANZANA			
No. MANZANA	No. DE LOTES POR USO	SUPERFICIE EN m <sup>2</sup>	USO DE SUELO
Manzana 1a.	1	612.480	DONACIÓN
Manzana 2a.	1	431.586	DONACIÓN
Manzana 3a.	1	706.858	DONACIÓN
Manzana 4a.	2	13,501.790	RESERVA DEL FRACCIONADOR
	1	1,386.355	DONACIÓN
	20	28,302.092	HABITACIONAL
Manzana 5a.	18	1,958.292	HABITACIONAL
Manzana 6a.	1	2,363.634	DONACIÓN
Manzana 7a.	55	40,374.663	HABITACIONAL
	2	1604.465	RESERVA DEL FRACCIONADOR
	1	4,218.334	DONACIÓN
Manzana 8a.	41	52,228.738	HABITACIONAL
	3	4,436.744	DONACIÓN
	1	5,125.991	INFRAESTRUCTURA
Manzana 9a.	1	2,882.862	HABITACIONAL
Manzana 10a.	7	24,732.328	HABITACIONAL
	1	2019.553	RESERVA DEL FRACCIONADOR
	1	6,743.308	DONACION
Manzana 11a.	1	6,267.395	INFRAESTRUCTURA
	9	16,224.416	HABITACIONAL
<b>TOTAL</b>	<b>168</b>	<b>216,121.884</b>	

RESUMEN GENERAL REAL SOLARE 3	CONCEPTO		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%	NÚM. LOTES	NUM. VIV.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	166,703.391	66.17	151	1,925
		RESERVA DEL FRACCIONADOR	17,125.808	6.80	5	
	INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	11,393.386	4.52	2	
	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	DONACION	20,899.299	8.30	10	
	SUP. VIALIDAD	BANQUETAS	7,400.469	2.94		
		ARROYO VEHICULAR	25,394.316	10.08		
		AREA VERDE EN VIA PUBLICA (AVVP)	3,007.098	1.19		
	<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>251,923.767</b>	<b>100.00</b>	<b>168</b>	<b>1,925</b>

**TERCERO.- El promotor del fraccionamiento** debera cumplir con las condicionantes que a continuación se describen:

**3.1.-** Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a **90 DÍAS NATURALES**, contados a partir del día siguiente de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo, los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas correspondientes al fraccionamiento de referencia, a efecto de cubrir en su totalidad con los proyectos autorizados de acuerdo al trazo de la lotificación autorizada.

**3.2.-** Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a **30 DÍAS NATURALES**, contados a partir del día siguiente de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo, el Visto Bueno del Acceso Carretero emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal conforme a las características solicitadas en la autorización de estudios técnicos emitidos por esta misma dirección.

**3.3.-** Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a **30 DÍAS NATURALES**, contados a partir del día siguiente de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo, el Visto Bueno de Protección Civil correspondiente al fraccionamiento que nos ocupa.

**CUARTO.-** El fraccionador deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

**4.1.-** Que el interesado acredite, haber pagado ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación del presente, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$9,324.52 (Nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Númeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Gro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$75.49	\$9,324.52
	<b>\$9,324.52</b>

**4.2.-** Que el interesado acredite, haber pagado ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación del presente, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$9,324.52 (Nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización	
123.52X \$75.49	\$9,324.52
	<b>\$9,324.52</b>

**4.3.-** Que el interesado acredite, haber pagado ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación del presente, los derechos correspondientes por concepto de **Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos**, la cantidad de **\$384,318.91 (Trescientos ochenta y cuatro mil trescientos dieciocho pesos 91/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción XIX, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
Presupuesto de Urbanización \$25,621,260.87 x 1.5%	\$384,318.91
	<b>\$384,318.91</b>

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

**4.4.-** La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización autorizada, correspondiente al Fraccionamiento denominado "Real Solare 3", tendrá una vigencia de **DOS AÑOS**, contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento, de conformidad a lo establecido en el Artículo 146 del Código Urbano vigente.

**QUINTO.-** Deberá Transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización, las siguientes superficies:

- El Lote 01, Manzana 1ª., con superficie de 612.480 m2., Lote 01, Manzana 2ª., con superficie de 431.586 m2., Lote 01, Manzana 3ª., con superficie de 706.858 m2., Lote 02, Manzana 4ª., con superficie de 1,386.355 m2., Lote 01, Manzana 6ª., con superficie de 2,363.634 m2., Lote 01, Manzana 7ª., con superficie de 4,218.334 m2.,



Lote 33, Manzana 8ª., con superficie de 1,521.203 m2., Lote 39, Manzana 8ª., con superficie de 1,573.397 m2., Lote 44, Manzana 8ª., con superficie 1,342.144 m2., Lote 06, Manzana 10ª., con superficie de 6,743.308 m2., por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO, las cuales en conjunto integran una superficie total de 20,899.299 m2..

- La Superficie de 35,801.883 m2., por concepto de VIALIDAD, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 7,400.469 m2. por concepto de Banquetas, 25,394.316 m2. por concepto de Arroyo Vehicular y 3,007.098 m2., por concepto de Área Verde en Vía Pública (AVVP).

**SEXTO.-** Deberá de cumplir con todas y cada una de las consideraciones señaladas dentro del Dictamen de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios No. VE/2226/2016, de fechas 23 de noviembre del 2016, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de la misma, la cual deberá mantener vigentes hasta en tanto se lleva a cabo la entrega de la infraestructura hidrosanitaria a dicha Comisión.

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

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

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

**DÉCIMO.-** Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, se autoriza bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017", Artículo 23, Fracción III, Punto 2, de acuerdo al siguiente desglose:

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

6.48 x \$75.49	\$489.18
Total	<b>\$489.18</b>

**\$489.18 (Cuatrocientos ochenta y nueve pesos 18/100 M.N.)**

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
CALLE OCASO	238.31	(0.09 UMA X LONGITUD)	\$1,619.102
CALLE MATINA	203.54		\$1,382.871
AVENIDA PASEO SOLARE ORIENTE	400.37		\$2,720.154
CALLE CIRRUS	961.70		\$6,533.886
CALLE BRUMA	26.84		\$182.354
CALLE AUSTRALIS	219.29		\$1,489.878
	2,050.05	<b>TOTAL</b>	<b>\$13,928.24</b>

**\$13,928.24 (Trece mil novecientos veintiocho pesos 24/100 M.N.)**

**UNDÉCIMO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en relación a la petición de Autorización de Venta Provisional de Lotes, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 6 (SEIS) del presente Acuerdo, que señala no se cuenta con el 30% de avance en las obras de urbanización del Fraccionamiento de mérito, y que recomienda primeramente se cubran los requisitos para emitir la autorización solicitada, se NIEGA dicha petición en razón de no ser viable técnica ni jurídicamente.

**TRANSITORIOS**

- 1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento.
- 3.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización por dos ocasiones a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal.

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

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.

...."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE ABRIL DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.

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

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

## LINEAMIENTOS PARA LA INTEGRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y MECANISMOS PARA LA TOMA DE DECISIONES DEL CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO ALAMEDA HIDALGO

### Introducción

Uno de los compromisos asumidos por el Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, fue la recuperación del espacio público para el beneficio de los habitantes, visitantes y turistas de este municipio. La acción fue integrada en el Plan Municipal de Desarrollo en los ejes Ciudad Humana, en particular en el programa Protege Infraestructura y en el eje Ciudad Compacta dentro de sus programas Ciudad con Calidad, Ciudad Amigable y Jalando Parejo.

Entre las acciones tendientes a la recuperación del espacio público, se tomó la decisión de implementar un operativo para recuperar la Alameda Hidalgo, la razón se sustentó en que esta zona se había convertido en insegura y alejada del cumplimiento de la Ley, pues muchos de los comerciantes se encontraban funcionando fuera de la legalidad.

La autoridad municipal tiene por mandato constitucional las funciones y servicios públicos relativos a la parques y jardines, y seguridad pública; asimismo, cuenta con facultades para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en sus jurisdicciones territoriales; y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en la materia.

Consecuencia de las constantes denuncias sobre la comisión de hechos ilícitos, de quienes hicieron de la ilegalidad la forma de manejar el comercio en la zona de la Alameda, se tomó la decisión del Presidente Municipal de recuperar en beneficio de la mayoría y no sólo a favor de unos cuantos, un importante espacio público que se encontraba perdido, la Alameda Hidalgo; la finalidad es volver a ser un punto de reunión y centro de esparcimiento, que permita el desarrollo armónico de las familias y visitantes de la ciudad.

A raíz de esa intervención, el Honorable Ayuntamiento tuvo el acierto de convocar públicamente a los interesados en integrar el Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo, conformado por cinco representantes de la sociedad, siendo presidido dicho órgano por uno de ellos.

Este consejo Consultivo será parte fundamental en la transformación del espacio público recuperado, teniendo como uno de sus objetivos fundamentales revivir y transformar la percepción que se tiene sobre la Alameda Hidalgo, rescatando su esencia como espacio destinado al paseo, la caminata, así como la convivencia familiar y vecinal.

### Marco Legal

Los presentes Lineamientos tienen su origen y sustento legal en los siguientes ordenamientos:

- ✓ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- ✓ Constitución Política del Estado de Querétaro;
- ✓ Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y
- ✓ Acuerdos emitidos por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en fechas 14 de junio y 12 de julio de 2016, con relación a la creación y la designación de los Consejeros Ciudadanos propietarios y suplentes del "Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo", respectivamente.

**Objeto**

Los presentes Lineamientos tienen por objeto establecer las disposiciones que regirán la integración, funcionamiento y mecanismos para la toma de decisiones del Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo, como órgano de consulta encargado de planear, diseñar, emitir opinión y supervisar las propuestas y proyectos que beneficien la recuperación de la Alameda Hidalgo como espacio público.

**Ámbito de aplicación**

Estos Lineamientos son de carácter y observancia obligatoria basados en el principio de autodeterminación, para todos los integrantes y dependencias de la administración municipal, con la finalidad de hacer cumplir las determinaciones del Consejo Consultivo, su Presidente en representación del Consejo Consultivo y por el Presidente Municipal, en los términos señalados en el presente ordenamiento; asimismo, aplican en lo conducente para las autoridades e instituciones que participan en las actividades del Consejo.

**Disposiciones Generales****PRIMERO.**

Los presentes Lineamientos tienen por objeto regular las actividades y funcionamiento del Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo.

**SEGUNDO.**

En todas las actividades y decisiones adoptadas por el Consejo Consultivo se privilegiarán el consenso y el bien común de los habitantes del municipio de Querétaro, velando en todo momento por el respeto y protección de los derechos humanos, gobernanza y sustentabilidad.

**TERCERO.**

Para los efectos de estos lineamientos se entenderá por:

- I. Ayuntamiento. El máximo órgano de gobierno del municipio de Querétaro.
- II. Administración. En referencia a la estructura orgánica de la administración pública del municipio de Querétaro.
- III. Consejo Consultivo. Al Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo.
- IV. Presidente Municipal. Al Presidente Municipal del Municipio de Querétaro.
- V. Presidente. Al Presidente del Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo.
- VI. Consejeros. A los integrantes del Consejo Consultivo distintos del Presidente.
- VII. Consenso. El acuerdo por consentimiento de todos los integrantes del Consejo.

**I. De la naturaleza****CUARTO.**

El Consejo Consultivo es un órgano colegiado de consulta del municipio de Querétaro, encargado de planear, diseñar, emitir opinión y supervisar las propuestas y proyectos que beneficien la recuperación de la Alameda Hidalgo como espacio público, con la finalidad de generar condiciones económicas que incentiven la creación de empleo y fomenten la inversión productiva en la zona, y las canalizará a las secretarías u órganos ejecutivos

que por competencia correspondan por conducto del Presidente Municipal, con la finalidad de materializar las mismas dentro del marco jurídico aplicable, así como al presupuesto y programas establecidos para tal efecto.

## II. De la integración

QUINTO.

El Consejo Consultivo se integrará de la siguiente manera:

- I. El Presidente. Ciudadano designado por el Ayuntamiento para tales efectos.
- II. Consejeros:
  - a) El Presidente Municipal. Quien podrá ser representado por el Secretario General de Gobierno.
  - b) Cinco integrantes del Ayuntamiento.
  - c) Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
  - d) Titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.
  - e) Titular de la Secretaría de Obras Públicas.
  - f) Delegado del Centro Histórico.
  - g) Director del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro.
  - h) Cinco Consejeros Ciudadanos propietarios y suplentes, de los que se designará a un presidente, elegidos por el Honorable Ayuntamiento.
- III. Un Secretario Técnico. Que será el Secretario Ejecutivo de la Presidencia Municipal, quien podrá designar a un suplente que le auxilie en las actividades relacionadas con el Consejo Consultivo.

SEXTO.

Podrán ser invitados a para incorporarse al Consejo exclusivamente con derecho a voz, los titulares de las siguientes instituciones y dependencias:

- I. Delegado Federal del Centro INAH del Instituto Nacional de Antropología e Historia en el Estado de Querétaro.
- II. Delegado Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Querétaro.
- III. Secretario de Turismo del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro.
- IV. Director del Instituto Queretano para la Cultura y las Artes.
- V. Además de aquellas autoridades o ciudadanos que por sus competencias y conocimientos en la materia, lo considere el Consejo.

## III. Del funcionamiento

SÉPTIMO.

De las sesiones

Las sesiones del Consejo serán públicas y se celebrarán cuando menos una vez cada 4 meses, respetando los siguientes criterios:

- a) Lugar y fecha.

Se realizarán de acuerdo a la agenda de los participantes y preferentemente en el Centro Cívico, sede de la administración municipal, en el Salón de Gabinete de la Presidencia Municipal, sito en Boulevard Bernardo Quintana, número 10,000, Tercer Piso, Letra F, Centro Sur, Santiago de Querétaro, Querétaro, C.P. 76090.

El Consejo podrá sesionar en lugar diverso al señalado cuando así lo determinen por consenso sus integrantes, o bien, a petición del Presidente del Consejo o del Presidente Municipal, a través del Secretario Técnico.

b) Convocatoria.

La convocatoria de las reuniones del Consejo será formulada por el Presidente del mismo, con una antelación de cuando menos dos días hábiles. Ésta será enviada por el Secretario Técnico, con el orden del día propuesto y la documentación pertinente, en su caso.

c) Minutas.

De cada sesión del Consejo se levantará una minuta que deberá ser suscrita por sus miembros, debiendo contener: fecha, lugar y hora de celebración de la sesión, orden del día, lista de los asistentes, descripción y seguimiento de las actividades acordadas y, en su caso, de las recomendaciones que se emitan.

## OCTAVO

### De las funciones del Consejo

El Consejo tendrá las siguientes funciones:

- I. Planear, diseñar, emitir opinión y supervisar las propuestas y proyectos que beneficien la recuperación de la Alameda Hidalgo como espacio público con la finalidad de generar condiciones económicas que incentiven la creación de empleo y fomenten la inversión productiva en la zona.
- II. Canalizar a las Secretarías u Órganos Ejecutivos que por competencia corresponda, las propuestas y proyectos con la finalidad de materializar las mismas, dentro del marco jurídico aplicable, así como al presupuesto y programas establecidos para tal efecto.
- III. Constituirse en un foro de consulta y participación ciudadana para proponer a la administración municipal los proyectos que más se adecuen a la recuperación del espacio público Alameda Hidalgo, con la cooperación de especialistas y ciudadanía en general.
- IV. Emitir recomendaciones que favorezcan y brinden elementos de soporte necesarios para un programa permanente y actualizado, de administración de la Alameda Hidalgo.
- V. Propiciar que las propuestas y proyectos estén focalizadas a la recuperación y embellecimiento del espacio público Alameda Hidalgo, para beneficio de las familias y visitantes de Querétaro.
- VI. Promover la realización de foros y mesas de trabajo plurales, con el objeto de decidir sobre el futuro de la Alameda Hidalgo.
- VII. Las demás que se determinen por el Consejo Consultivo, en ejercicio de sus facultades y por consenso de sus integrantes, siempre que no vulneren esferas de competencia de alguna autoridad.

## NOVENO.

### De las funciones de sus miembros

Facultades del Presidente del Consejo:

- I. Presidir las sesiones del Consejo.
- II. Definir los temas que se someterán al Consejo.
- III. Invitar a cualquier persona que por su reconocida trayectoria o experiencia se considere conveniente de acuerdo con los temas a tratar.
- IV. Revisar y evaluar periódicamente el funcionamiento operativo del Consejo y establecer los ajustes pertinentes para el mejor logro de sus objetivos.

## DÉCIMO.

Funciones de los Consejeros:

- I. Asistir a las sesiones.
- II. Emitir opinión sobre los temas que sean sometidos a consideración del Consejo.
- III. Atender las consultas que les sean presentadas en lo particular por el propio Consejo o sus miembros.
- IV. Las demás que les sean solicitadas en representación del Consejo, o en cumplimiento de lo establecido por los presentes lineamientos.
- V. La inasistencia a dos sesiones por parte de los Consejeros Ciudadanos de manera consecutiva y sin justificación de por medio, tendrá por consecuencia la notificación al Ayuntamiento para la revocación de su nombramiento.

#### DÉCIMO PRIMERO.

Funciones del Secretario Técnico:

- I. Dar seguimiento a las actividades del Consejo, e informar a su Presidente y a los miembros sobre su implementación o ejecución.
- II. Elaborar las convocatorias de las reuniones del Consejo.
- III. Proponer al Presidente el proyecto de orden del día de cada sesión.
- IV. Levantar la minuta de cada reunión del Consejo en la que se plasmarán los acuerdos y actividades cuya realización sea acordada, así como las recomendaciones que, en su caso, emita el Consejo.
- V. Someter a consideración del Consejo la minuta de la sesión inmediata anterior para su aprobación.
- VI. Dar a conocer al Consejo las opiniones y propuestas presentadas por sus integrantes.
- VII. Recabar las firmas de los miembros en cada minuta y difundirla entre los mismos, una vez que sea aprobada.
- VIII. Cumplir con las demás funciones que le encomiende el Presidente del Consejo, y no estén atribuidas expresamente a otros integrantes.

#### **VI. De los acuerdos y determinaciones**

##### DÉCIMO SEGUNDO.

Los Acuerdos y otras determinaciones que tome el Consejo serán privilegiando en todo tiempo el consenso.

En casos excepcionales y cuando no se logre el consenso en algún asunto hasta en dos sesiones consecutivas, podrá emplearse el método de votación, prevaleciendo el principio de votación por mayoría simple; esto es, por la decisión de la mayoría de los integrantes asistentes.

En caso de empates en la votación, el Presidente Municipal tendrá voto de calidad.

#### **VII. De la interpretación**

##### DÉCIMO TERCERO

En la interpretación de los presentes lineamientos se aplicará en un primer momento el sentido gramatical y en todo tiempo, el modo consensual por mayoría de razón.

#### **VIII. De las modificaciones a los lineamientos**

##### DÉCIMO CUARTO

Los presentes lineamientos podrán ser modificados a propuesta de alguno de sus integrantes y por consenso de los mismos. En caso de que el consenso no se logre, se realizará por votación calificada de dos terceras partes de sus miembros.

Los presentes lineamientos entraran en vigor una vez aprobados por el Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo y publicados en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", instruyendo al Secretario Ejecutivo para tales efectos.

Dado en la Sala de Gabinete de la Presidencia Municipal de Querétaro a los veintinueve días del mes de marzo de dos mil diecisiete.

**Presidente Municipal**

Lic. Marcos Aguilar Vega  
Rúbrica

**Presidente del Consejo Consultivo**

Lic. David Rafael Estrada Correa  
Rúbrica

**Consejeros Ciudadanos**

Lic. Esther Loarca Palacios  
Rúbrica

Arq. Zasha Mireya Lezama Lomelí  
Rúbrica

Ing. Alejandra Vega Reyes  
Rúbrica

C. Cutberto Lauro Jiménez Jiménez  
Rúbrica

**Consejeros**

Lic. Sonia Rojas Loreto  
Rúbrica

C.P. Fátima Yadira Montes Fraire  
Rúbrica

Lic. Enrique González González  
Rúbrica

Lic. Juan Pablo Cárdenas Palacios  
Rúbrica

L.A.V. Nadia Edith Alcántara Lagunas  
Rúbrica

Lic. Alejandro González Valle  
Rúbrica

Lic. Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas  
Rúbrica

Ing. José Hiram Villeda Rodríguez  
Rúbrica

Lic. José Alejandro Agustín Luna Lugo  
Rúbrica

Lic. Argelia Valdez López  
Rúbrica

**Secretario Técnico del Consejo**

Lic. Jorge Luis Alarcón Neve  
Rúbrica

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

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 10 (DIEZ) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE.**  
**"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 ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de mayo de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que Se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como lote 5, manzana I, ubicado en Calle Plaza San Pedro No. 229, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como lote 5, manzana I, ubicado en Calle Plaza San Pedro No. 229, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández
9. El 09 de febrero de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por las CC. Rosa Elena Rosas Guerrero, y Rosa Elena Guerrero Carreón, en nombre y representación de su menor hija C. Estefania Rosas Guerrero, mediante el cual solicitó: *“el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional, a Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 hab/ha. y Servicios, para el predio ubicado en Plaza San Pedro No. 229, Col Plazas del Sol, propiedad que funciona actualmente como tienda de abarrotes, lácteos y embutidos, y se pretende ampliar a Cerveza, Vinos y Licores”*, radicándose el expediente 021/DAI/2017.
10. Se acredita la propiedad de del predio, así como la representación legal, a través de los siguientes documentos:
  - 10.1 Escritura Pública número 82,660 de fecha 14 de julio de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaria número 4, en el estado de Querétaro. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio 00228898/0004 de fecha 22 de octubre de 2010.
  11. En cumplimiento al precepto legal, referido en el considerando 7, mediante oficio SAY/DAI/253/2017 del 14 de febrero del 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.
  12. En observancia a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el Lic. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, el 06 de abril del 2017, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio **SEDECO/DDU/COU/EVDU/0371/2017**, bajo el Folio número **066/17** relativa al Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como lote 5, manzana I, ubicado en Calle Plaza San Pedro No. 229, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández., cuyo contenido es el siguiente:

**“... ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, las CC. Rosa Elena Rosas Guerrero y Rosa Elena Guerrero Carreón, solicitan el cambio de uso de suelo para el predio identificado como lote 5, de la manzana I, con superficie de 55.00 m<sup>2</sup>, ubicado en Calle Plaza San Pedro N° 229; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior, toda vez que las solicitantes pretenden contar con el uso de suelo correspondiente, para la operación del local comercial y de servicios, que se localiza en el predio en estudio.

2. Se acredita la propiedad del lote 5 de la manzana I, de la Unidad de apoyo al mercado de abastos, a favor de las CC. Rosa Elena Rosas Guerrero y Estefanía Rosas Guerrero, mediante escritura pública 82,660 de fecha 14 de julio de 2010, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría número 4 del partido judicial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 228898/0004 de fecha 22 de octubre de 2010. Conforme a la escritura de propiedad citada, el lote 5 de la manzana I cuenta con una superficie de 55.00 m<sup>2</sup>.

3. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, el 1 de abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo m010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

4. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Viabilidad de Uso de Suelo IUS201607901, de fecha 21 de octubre de 2016, en la que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de Equipamiento Institucional, por lo que en base a su ubicación y que de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, lo pretendido está considerado como uso prohibido, por lo que se determina no viable el giro de venta de abarrotes, lácteos y embutidos, con venta de cerveza, vinos y licores, en el local comercial ubicado en el predio en estudio.

5. El fraccionamiento Plazas del Sol Tercera Sección corresponde a un desarrollo de tipo residencial medio mezclado con actividades comerciales y de servicios, sobre el que debido a su ubicación y cercanía con la Central de Abastos se instalaron bodegas y locales comerciales y de servicios con acceso a través de la calle Islas Aleutianas, destacando que diversas manzanas del fraccionamiento ubicadas al poniente de las instalaciones del Mercado de abastos, modificaron su destino, desplazando el uso habitacional, dando paso a actividades afines y complementarias a los giros existentes el mercado de abastos, y en el cual se consideró una zona destinada como un área de apoyo y crecimiento de las instalaciones del Mercado de Abastos, dentro de la cual se localiza el predio en estudio.

Derivado de lo referido, el predio en estudio, se encuentra inmerso en una zona en la que predominan las actividades comerciales, al localizarse en las inmediaciones y en particular en el perímetro externo de las instalaciones del mercado de abastos, lo que genera una fuerte influencia provocando una mezcla de usos heterogéneos que incluyen bodegas y locales comerciales en los que se comercializan productos complementarios a las propias actividades y negocios, localizados al interior de las instalaciones de mismo, siendo el destino propuesto para el predio, la venta de abarrotes, lácteos y embutidos principalmente.

6. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se verificó que actualmente al interior del predio se localiza una construcción, en la que se instaló un local comercial, observando que en la zona de su ubicación predominan las actividades de tipo comercial principalmente, destacando que en la zona se cuenta con infraestructura y servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica, y eléctrica y alumbrado público, y contando al frente del predio con una vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en mal estado de conservación.

**OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a uso de suelo bajo la modalidad de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como lote 5, manzana I, ubicado en calle Plaza San Pedro N° 229, Unidad de Apoyo al Mercado de Abastos, con superficie de 55.00 m<sup>2</sup>, y clave catastral 14 01 001 17 531 005; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con el objeto de regularizar la operación del local comercial y de servicios existente en el predio.**

Lo anterior al ubicarse el predio en una zona eminentemente comercial, en las inmediaciones de la Central de Abastos, toda vez que la zona en la que se localiza el predio en estudio se ofrecen servicios de apoyo y complemento a las actividades propias del mercado, por lo que su autorización no modifica la estructura del sitio, y en donde adicionalmente, la zona ya se encuentra impactada, y con su autorización se da un aprovechamiento de la infraestructura existente en el sitio y se regulariza una situación de hecho, brindando una certeza jurídica a las propietarias del inmueble, apoyando adicionalmente a los objetivos del Plan Municipal 2015 – 2018, que en su eje 4 tiene como objetivo general, aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico, lo que va encaminado a brindar apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante se deberá condicionar a lo siguiente:

- Presentar ante la ventanilla única de gestión la documentación que le requiera para la obtención de las licencias, dictámenes y permisos necesarios para el funcionamiento de las actividades que se pretendan llevar a cabo en el inmueble, debiendo dar cumplimiento a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la delegación municipal correspondiente.
- 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.
- No se permitirá el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, por lo que deberá contar con la autorización de la Unidad de protección civil respecto al tipo de materiales que podrán almacenarse en el predio y así como el visto bueno otorgado por dicha dependencia respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- Dados los beneficios que se obtendrán por parte del particular por la autorización a la modificación de uso de suelo autorizado, 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.
- El promotor debe respetar los horarios de funcionamiento que le señale la dependencia correspondiente, y en caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes para regularizar la situación del inmueble en un plazo no mayor a doce meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, 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.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada...”

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 12 doce del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2509/2017 de fecha 02 de mayo de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como lote 5, manzana I, ubicado en Calle Plaza San Pedro No. 229, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 066/17 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de Enero del 2017, en el punto 8, apartado VI, inciso 18, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como lote 5, manzana I, ubicado en Calle Plaza San Pedro No. 229, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de acuerdo a la Opinión Técnica No. 066/17, señalada en el considerando 12 doce del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 12 doce del presente Acuerdo, así como a las observaciones y condicionantes que se emitan por parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**TERCERO.** El 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 interesado; 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.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil a evaluar el proyecto pretendido por el promotor.

**SÉPTIMO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a fin de que si existiera alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales derivados de la aprobación del presente Acuerdo, sea a través de su personal adscrito que se brinde el apoyo necesario para resolverlos.

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

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a las CC. Rosa Elena Rosas Guerrero, y Rosa Elena Guerrero Carreón, en nombre y representación de su menor hija C. Estefanía Rosas Guerrero.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DIEZ DE MAYO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**-----

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de Mayo del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el lote 11, parcela 15 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.



5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el lote 11, parcela 15 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
9. El 14 y 23 de noviembre del 2016, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento, los escritos signados por los CC. Carlos Peña Paniagua y Teresita Rosario Montes Fraire, mediante el cual solicitaron el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el lote 11, parcela 15 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose el expediente 314/DAI/2016.
10. Se acredita la propiedad del predio, a través del siguiente instrumento público:
  - 10.1 Escritura Pública número 26,064 (veintiséis mil sesenta y cuatro), del 30 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaria Número 33 del Partido Judicial de Querétaro, consistente en el Contrato de permuta del predio en cuestión, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, el 20 de mayo del 2015, bajo el folio inmobiliario 00434026/0004.
11. Mediante el oficio SAY/DAI/2358/2016, del 22 de noviembre de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.
12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el Lic. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, el 13 de marzo del actual, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio **SEDECO/DDU/COU/EVDU/0273/2017**, bajo el Folio número **046/17** relativa al Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el lote 11, parcela 15 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, cuyo contenido es el siguiente:

**“... ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, **el Lic. en Educación Carlos Peña Paniagua, solicita el Cambio de Uso de Suelo, para el Lote 11, de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, identificado con la clave catastral 14 01 101 03 336 019, con una superficie de 6,265.77 m<sup>2</sup>, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González.**

Lo anterior derivado del interés del solicitante, de llevar a cabo en el predio de su propiedad, la construcción de una escuela primaria.

2. Mediante escritura número 26,064 de fecha 30 de diciembre de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública Número 33 de este Distrito Judicial, se hace constar el contrato de permuta de 2 predios, de los cuales le fue transmitido al señor Carlos Peña Paniagua el Lote 11 de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Inmobiliario 00434026/0004 de fecha 20 de mayo de 2015.

De conformidad con lo señalado en el documento de propiedad antes referido, el Lote 11 de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, cuenta con una superficie de 5,979.90 m<sup>2</sup>.

3. A través de la Escritura Pública número 13,454 de fecha 21 de octubre de 2016, pasada ante la fe de la Lic. Mariana Muñoz García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 28, fue protocolizada el Acta Circunstanciada para Aclaración, Señalamiento de Linderos en Campo y Plano correspondientes de fechas 03 de junio de 2016 y 4 de julio de 2016, mediante los cuales se concluyó que el predio identificado como Lote 11 de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, cuenta con una superficie de 6,265.774 m<sup>2</sup>.

4. Habiendo consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4).

5. Cabe mencionar que con fecha 15 de julio de 2013, el Lic. Carlos Peña Paniagua solicitó el Informe de Uso de Suelo de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, el cual fue emitido mediante oficio DDU/CCU/US/2155/2013, en el que se informa que el predio cuenta con dos usos, una pequeña fracción ubicada al oriente del predio se localiza en zona de Espacio Abierto (EA) y el resto del predio se localiza en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), cabe destacar que el informe de uso de suelo a que se hace referencia se otorgó para la totalidad de la Parcela, siendo que la misma se encuentra fraccionada, correspondiendo el predio en estudio a la fracción identificada como lote 11, misma que cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) .

6. La Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca dentro de la cual se encuentra el predio en estudio, se ubica en una zona del Ejido Menchaca en proceso de desarrollo, con el establecimiento de Asentamientos Humanos con vivienda de tipo popular, entre los que se encuentran los denominados Monarcas, Monarcas II, Rancho Quemado, en proceso de regularización, así como desarrollos que ya han sido regularizados como Jardines de Menchaca, los cuales se comunican a través de la Avenida Paseo de las Moras, vialidad desarrollada parcialmente por los promotores de los fraccionamientos Los Huertos, La Cantera y La Cantera II ubicados al sur, y que se comunican al norte con los fraccionamientos Fray Junípero Serra e Ignacio Pérez, promovidos por Gobierno del Estado.

7. Respecto al predio en estudio, corresponde a una fracción generada mediante la Adjudicación Parcial de Bienes por Herencia de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, de donde se crean fracciones a las que se les identifica como lotes, con conexión a través de una servidumbre de paso interior, la cual se comunica a su vez con una sección de la vialidad en proyecto correspondiente a la continuación de la Avenida Paseo de las Moras, la cual se comunica al sur con la

Avenida Eurípides y al norte con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad que se encuentra ejecutada parcialmente con pavimentos y servicios de infraestructura como son la energía eléctrica, drenaje y alcantarillado, en las secciones habilitadas por los diferentes desarrolladores conforme llevan a cabo sus proyectos, con una sección que incluye un camino interparcelario y el resto lo proporcionan los propietarios de predios colindantes, la cual no tiene características homogéneas lo que limita su tránsito, destacando que la vialidad que da frente al predio, carece de urbanización y servicios de infraestructura como red sanitaria y/o hidráulica, además de carecer de una sección definida, toda vez que la misma aún se encuentra desarrollada a base de terracería y carece en su desarrollo de banquetas, para su uso peatonal.

Adicionalmente la vialidad que da frente a la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, de la cual se desprende el predio en estudio, está proyectada para desarrollarse con cuatro carriles a contraflujo, sin embargo la sección ubicada al frente de la Parcela no se encuentra reconocida como vía pública al no estar desarrollada con la dotación de infraestructura vial y urbana, así como con la incorporación de la sección correspondiente a la citada vialidad, por lo que su conexión oficial es a través de la servidumbre de paso ejidal, en base a lo cual en este momento normativamente no sería posible emitir ningún tipo de autorización en las fracciones resultantes en que se fracciona la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca.

8. Revisado el Manual de Educación y Cultura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró que las escuelas primarias forman parte del equipamiento básico de los fraccionamientos o zonas urbanas conforme a las siguientes normas:

NIVEL DE ATENCIÓN:	BÁSICO (DE 5,001 A 10,000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	AULA
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UBS):	283.00 M <sup>2</sup>
NÚMERO RECOMENDABLE DE AULAS:	12 AULAS
NÚMERO DE ALUMNOS POR UBS:	35 ALUMNOS POR CADA AULA
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	3,396.00 M <sup>2</sup> POR DOCE AULAS
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL Y SERVICIOS
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO VECINAL Y CONDICIONADO SOBRE CORREDOR URBANO
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	ANDADOR, CALLE LOCAL Y CALLE PRINCIPAL
FRENTE MÍNIMO A VIALIDAD:	35.00 METROS

9. En lo que se refiere al proyecto de escuela primaria que el promotor pretende construir en el sitio, no presenta propuesta arquitectónica alguna sobre su distribución, que permita verificar las características y alcances del mismo que incluya la capacidad de alumnos a atender, así como el cumplimiento a los diversos lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y demás Normativa aplicable, no obstante que de acuerdo con lo señalado en el punto anterior, cuenta con una superficie adecuada para actividades educativas, no obstante no tener acceso directo a una vialidad pública.

10. Habiendo realizado visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el acceso al predio se da actualmente a través de un camino desarrollado a base de terracería, carente de banquetas y guarniciones, así mismo se observa que en la zona no se cuenta con infraestructura y servicios urbanos, encontrándose el predio al momento de llevar a cabo la visita al sitio, sin construcción alguna en su interior, adicionalmente se observó que al poniente y al sur del sitio en el que se localiza el predio, se han llevado a cabo desarrollos habitacionales generados bajo régimen de propiedad en condominio, no obstante al norte y norponiente existen una serie de asentamientos humanos, de los cuales algunos han sido ya regularizados.

#### OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, **se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el lote 11, parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, identificado con la clave catastral 14 01 101 03 336 019, y superficie de 6,265.774 m<sup>2</sup>; Delegación Municipal Epigmenio González.**

Lo anterior en virtud de que el uso educativo propuesto forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento educativo de la zona, el cual servirá para satisfacer los requerimientos en materia educativa de los habitantes de los desarrollos habitacionales existentes en los alrededores del predio al localizarse en una zona que demanda constantemente dotación de infraestructura y equipamiento como el solicitado, por lo que con su autorización se ofrecerá una alternativa educativa al proporcionar un servicio a nivel de centro vecinal, que permita reducir el déficit de espacios educativos, con lo que se reducen las necesidades de movilidad y transportación para los habitantes del sitio, sin modificar la estructura urbana, no obstante de autorizar el H. Ayuntamiento su aprobación a la modificación de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, misma que depende de la Dirección de Atención Ciudadana, los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de la licencia de construcción, dictamen de uso de suelo y demás que requiera para la regularización de las construcciones existentes, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro.
- Obtener el dictamen de movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, así como obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- Garantizar y contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro de acuerdo a las actividades a desarrollar, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública, que incluya una bahía de ascenso y descenso de alumnos al interior del predio, para garantizar la seguridad de los alumnos así como garantizar el libre tránsito de los vehículos que transitan por la zona.
- El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de un centro educativo en el que se imparta educación de nivel primaria, ya que de darle un uso diferente se debe restituir el predio al uso asignado en el Plan Parcial correspondiente.
- La capacidad del alumnado y número de aulas del nivel educativo, serán fijadas por las autoridades educativas, en base a las características del inmueble.
- Dados los beneficios que se obtendrán por parte del particular por la autorización a la modificación de uso de suelo autorizado, 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.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal correspondiente, es necesario que el promotor y/o propietario del predio, garantice que el predio cuenta con acceso al mismo, a través de una vialidad pública urbanizada, reconocida y debidamente transmitida al municipio de Querétaro, mediante escritura pública inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, la cual debe estar debidamente urbanizada debiendo contar con infraestructura, dotación de servicios, sección vial adecuada, banquetas y guarniciones conforme a los lineamientos que la autoridad indique.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes para regularizar la situación del inmueble en un plazo no mayor a doce meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, 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.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento...”

**13.** Asimismo mediante el oficio SAY/DAI/2359/2016 del 22 de noviembre del 2016, la Secretaría de Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y según lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, ésta tiene las siguientes atribuciones:

“...II.- Elaborar, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano dentro de su jurisdicción y competencia, en conjunto con la Secretaría de Movilidad;

III.- Participar en la planeación y ordenamiento del desarrollo urbano correspondiente al Municipio de Querétaro en la zona conurbada, en forma conjunta y coordinada con la Secretaría de Movilidad;...”

**14.** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el estudio técnico citado en el antecedente 12 doce en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2916/2017 de fecha 16 de mayo de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el lote 11, parcela 15 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con el estudio técnico 046/17 emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de Mayo del 2017, en el punto 6, apartado VI, inciso 17, 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 a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el lote 11, parcela 15 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de acuerdo al estudio técnico No. **046/17** señalado en el considerando 12 doce del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 12 doce del presente Acuerdo, así como a las medidas de seguridad y observaciones que se emitan por parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible 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 interesado; quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible 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.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** Se instruye a la Unidad de Protección Civil, a fin de evalúe el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

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

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a los CC. Carlos Peña Paniagua y Teresita Rosario Montes Fraire."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE MAYO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----DOY FE-----**

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 veintitrés de mayo del 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y de Servicios, considerando una Densidad de Población de 600 Hab./Ha., para el predio conformado por las fracciones F2-133 y F3-133, de la Parcela 133 Z-6 P1/2, del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.



4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y de Servicios, considerando una Densidad de Población de 600 Hab./Ha., para el predio conformado por las fracciones F2-133 y F3-133, de la Parcela 133 Z-6 P1/2, del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
8. El 19 de abril y 18 de julio del 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, los escritos signados por el Lic. Luis Alfonso García Alcocer, mediante el cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Institucional (EI) a Uso Comercial y de Servicios (CS), con Uso Habitacional con densidad de población de 600 Hab./Ha. (H6) para el predio conformado por las fracciones F2-133 y F3-133, de la Parcela 133 Z-6 P1/2, Ejido de Tlacote el Bajo con superficie de 13,730.60 m<sup>2</sup>, Delegación Felipe Carrillo Puerto, radicándose el expediente 088/DAI/2016, acreditando la propiedad del predio, a través del siguiente instrumento público:
  - 8.1 Escritura pública número 42,849 (cuarenta y dos mil ochocientos cuarenta y nueve), del 14 catorce de enero de 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de la ciudad de Querétaro, Querétaro, Lic. Alejandro Duclaud Vilares, consistente en la protocolización de licencia y plano de autorización de fusión de predios identificado con el número de licencia "FUS201400604" quedando fusionados en una sola unidad topográfica que se identifica como: Lote de terreno resultante de la fusión de las Fracciones "F2-133" y "F3-133" de la Parcela número "133 Z-6 P1/2", del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00504361/0001 el 18 de febrero de 2015.
9. Mediante el oficio SAY/DAI/1345/2016 del 25 de julio del 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología de la cual era Titular el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.
10. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, entonces Secretario de la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, el 12 de agosto del 2016, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio **SEDECO/DDU/COU/EVDU/1192/2016**, bajo el Folio número **128/16** relativa al Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Institucional (EI) a Uso Comercial y de Servicios (CS), con Uso Habitacional con densidad de población de 600 Hab./Ha. (H6) para el predio conformado por las fracciones F2-133 y F3-133, de la Parcela 133 Z-6 P1/2, Ejido de Tlacote el Bajo con superficie de 13,730.60 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, cuyo contenido es el siguiente:

**“... ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el **Lic. Luis Alfonso García Alcocer, solicita el Cambio de Uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a uso Comercial, de Servicio y Habitacional con densidad de población de 600 Hab./Ha. (CS), para los predios identificados como F2-133 y F3-133, de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido de Tlacote el Bajo con superficie de 13,730.60 m<sup>2</sup>, Delegación municipal Felipe Carrillo Puerto.**
  2. Lo anterior toda vez que derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, mediante el cual el H. Ayuntamiento aprobó la autorización para la venta a favor del C. Luis Alfonso García Alcocer, de cuatro predios propiedad municipal ubicados en Avenida Boulevard Peña Flor, identificados como lotes F3-133 y F2-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo y lotes F3-134 y F4-134 de la parcela 134 Z-6 P ½, localizados en el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol, Delegación municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con superficie total de 27,986.78 m<sup>2</sup>, conservando el uso de Equipamiento Institucional, de conformidad con lo referido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
  3. Se acredita la propiedad de los predios en estudio, a favor del C. Luis Alfonso García Alcocer, mediante escritura 24,945 de fecha 25 de septiembre de 2009, documento pasado ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad en los Folios Reales 259388/8 y 259390/8 de fecha 18 de febrero de 2010.
  4. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la licencia de fusión de predios FUS201400604, de fecha 24 de noviembre de 2014, en la cual se autoriza la fusión de las fracciones identificadas como F3-133 y F2-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo, para conformar una superficie de 13,730.60 m<sup>2</sup>.
  5. Mediante Escritura Pública 42,849 de fecha 14 de enero de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito a la Notaría número 35 de esta demarcación Notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00504361/0001 de fecha 18 de febrero de 2015, se protocoliza la Fusión autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano, respecto de los predios identificados como F3-133 y F2-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo.
  6. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el polígono formado por las fracciones identificadas como F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo cuentan con uso de suelo de Equipamiento Urbano (EI).
  7. El Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol corresponde a un proyecto urbano promovido mediante un esquema de vialidades que se llevó a cabo en las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del ejido Tlacote El Bajo, conformando un “circuitos vial” que da acceso a macrolotes en los que se han promovido desarrollos inmobiliarios con fraccionamientos y condominios al interior de macrolotes, con vivienda de tipo medio y popular, contando estos con una densidad habitacional de 400 hab./ha. (H4), similar en la densidad poblacional y las características de construcción a fraccionamientos que se localizan al oriente del propio desarrollo como son los Fraccionamientos La Loma, Real de la Loma y Cerrito Colorado.
- Así mismo se han llevado a cabo proyectos comerciales y de servicios para otorgar servicios de apoyo a los colonos de los diferentes desarrollos de la zona, incidiendo sobre el Boulevard Peña Flor, vialidad primaria urbana que da acceso a los predios en estudio y que comunica los desplazamientos peatonales y vehiculares de la zona, con la conexión al Boulevard Bernardo Quintana y el Libramiento Surponiente, vialidad de integración entre las delegaciones Félix Osoreos Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica, banquetas de concreto con tránsito vehicular unidireccional y peatonal.
8. En lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor no presenta una propuesta de los usos de suelo Comerciales y de Servicios que pretende instalar para su evaluación, los cuales podrán ser de mediana y alta intensidad compatibles con actividades habitacionales, sin embargo en lo que respecta al uso habitacional si bien la densidad de población homogénea de la zona es de 400 hab./ha., el promotor pretende que se asigne al predio una densidad de

población de hasta 600 hab./ha, acorde con la máxima considerada para predios ubicados en una zonificación de tipo Comercial y de Servicios, con el propósito de generar un mayor aprovechamiento de su proyecto.

9. De visita al sitio, para conocer las características urbanas de la zona, se tiene que las fracciones en estudio, se encuentran libres de construcción en su interior, contando únicamente con vegetación a nivel de arbustos, matorrales, y algunos árboles ubicados de manera diseminada al interior del predio.

Adicionalmente, se observa que en la zona se cuenta con infraestructura hidráulica, sanitaria, eléctrica, así como alumbrado público y el paso de transporte público, mismo que presta un servicio continuo en la zona; adicionalmente en predio cuenta con frente al Boulevard Peña Flor, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación y la cual se desarrolla en seis carriles a contraflujo separados por un camellón central, sobre la que se encuentran en proceso el desarrollo de edificaciones para comercios y servicios, lo que incluye parcelas del ejido Tlacote ubicadas al poniente, que conectan hacia el Libramiento Surponiente.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a uso Comercial y de Servicios (CS), con uso Habitacional con densidad de población de 600 Hab./Ha., para el predio conformado por las fracciones F2-133 y F3-133, de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido de Tlacote el Bajo con superficie de 13,730.60 m<sup>2</sup>, Delegación Felipe Carrillo Puerto.**

Lo anterior, toda vez que ambos predios, fueron enajenados por el Municipio de Querétaro, a favor del solicitante, y en su momento no se les otorgó un uso diferente al de Equipamiento Institucional, el cual aplica para predios destinados por las autoridades en sus diferentes ámbitos de gobierno para dotación de cualquier tipo de infraestructura, por lo que al ser hoy en día predios propiedad particular, requieren un uso diferente, y dada su ubicación y al tipo de vialidades que dan frente a los predios y al ubicarse en una zona que se encuentra en proceso de consolidación que presenta un déficit de este tipo de infraestructura, se considera que con la autorización a la modificación de uso de suelo, no modifica la estructura urbana de la zona, al encontrarse en un área en proceso de consolidación, con lo que se evitan desplazamientos fuera del sitio y adicionalmente repercutirá en apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, apoyando adicionalmente a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos y a su vez se apoya a lo señalado en el eje 4 del citado plan, que tiene como objetivo general, de aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico, no obstante el propietario del predio debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios al predio, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las Dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el dictamen Técnico 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 solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción que su proyecto requiera.

- 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 m<sup>2</sup> (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.

- Dado 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, debiendo presentar evidencia de cumplimiento emitida por la dependencia correspondiente previo a la obtención de las autorizaciones correspondientes para la ejecución del proyecto a desarrollar.
- 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.
- 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 Felipe Carrillo Puerto 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...”

11. Asimismo mediante el oficio SAY/DAI/1346/2016 del 25 de julio del 2016, la Secretaría de Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y según lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, ésta tiene las siguientes atribuciones:

“...II.- Elaborar, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano dentro de su jurisdicción y competencia, en conjunto con la Secretaría de Movilidad;

III.- Participar en la planeación y ordenamiento del desarrollo urbano correspondiente al Municipio de Querétaro en la zona conurbada, en forma conjunta y coordinada con la Secretaría de Movilidad;...”

12. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 10 diez del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2916/2017 de fecha 16 de mayo de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la autorización del Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y de Servicios, considerando una Densidad de Población de 600 Hab./Ha., para el predio conformado por las fracciones F2-133 y F3-133, de la Parcela 133 Z-6 P1/2, del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 128/16 emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 veintitrés de mayo de 2017 dos mil diecisiete, en el Punto 6, Apartado VI, Inciso 12 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y de Servicios, considerando una Densidad de Población de 600 Hab./Ha., para el predio conformado por las fracciones F2-133 y F3-133, de la Parcela 133 Z-6 P1/2, del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de acuerdo a la Opinión Técnica No. 128/16, señalada en el considerando 10 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de Opinión Técnica citada en el Considerando 10 diez del presente Acuerdo, así como a las indicaciones que se emitan por parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**TERCERO.** Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de evalúe el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

**CUARTO.** El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

**QUINTO.** El peticionario previo a obtener las autorizaciones que la autoridad municipal otorgue, deberá de solventar las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, derivado de la manifestación de impacto ambiental correspondiente.

**SEXTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.

**SÉPTIMO.** El promotor deberá de coordinarse 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 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.

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

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y notifique al C. Luis Alfonso García Alcocer...”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE MAYO 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**-----

-----**DOY FE**-----

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 veintitrés de mayo del 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y de Servicios considerando una Densidad de Población de 600 Hab./Ha., para los predios identificados como F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2, del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.



5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y de Servicios considerando una Densidad de Población de 600 Hab./Ha. (H6) para los predios identificados como F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2, del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
8. El 19 de abril y 18 de julio del 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, los escritos signados por el Lic. Luis Alfonso García Alcocer, mediante el cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Institucional (EI) a Uso Comercial y de Servicios, considerando una densidad de población de 600 Hab./Ha. (H6) para los predios identificados como F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2, del Ejido de Tlacote el Bajo con superficie de 14,256.18 m<sup>2</sup>, Delegación Felipe Carrillo Puerto, radicándose el expediente 088/DAI/2016, acreditando la propiedad del predio, a través del siguiente instrumento público:
  - 8.1 Escritura pública número 42,850 (cuarenta y dos mil ochocientos cincuenta), del 14 catorce de enero de 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de la ciudad de Querétaro, Querétaro, Lic. Alejandro Duclaud Vilares, consistente en la protocolización de licencia y plano de autorización de fusión de predios identificado con el número de licencia "FUS201400605" quedando fusionados en una sola unidad topográfica que se identifica como: Lote de terreno resultante de la fusión de las Fracciones "F3-134" y "F4-134" de la Parcela número "134 Z-6 P1/2", del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto, con una superficie de 14,256.18 m<sup>2</sup>, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00504368/0001 el 19 de febrero de 2015.
9. Mediante el oficio SAY/DAI/1345/2016 del 25 de julio del 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología de la cual era Titular el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.
10. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, entonces Secretario de la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, el 12 de agosto del 2016, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio **SEDECO/DDU/COU/EVDU/1193/2016**, bajo el Folio número **129/16** relativa al Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Institucional (EI) a Uso Comercial y de Servicios y Habitacional con densidad de población de 600 Hab./Ha. (H6) para los predios identificados como F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2, del Ejido de Tlacote el Bajo con superficie de 14,256.18 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, cuyo contenido es el siguiente:

**“... ANTECEDENTES:**

**1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Luis Alfonso García Alcocer, solicita el Cambio de Uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a uso Comercial y de Servicio y Habitacional con densidad de 600 Hab./Ha. (H6) para el predio identificado como F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido de Tlacote el Bajo con superficie de 14,256.18 m<sup>2</sup>, Delegación Felipe Carrillo Puerto.**

Lo anterior toda vez que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, el H. Ayuntamiento aprobó, la autorización solicitada para la venta de cuatro predios propiedad municipal ubicados en Avenida Boulevard Peña Flor, identificados como lotes F3-133 y F2-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo y lotes F3-134 y F4-134 de la parcela 134 Z-6 P ½, localizados en el Desarrollo denominado Ciudad del Sol, Delegación municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, los cuales cuentan en conjunto con una superficie de 27,986.78 m<sup>2</sup>, y los cuales fueron enajenados en favor del C. Luis Alfonso García Alcocer, no obstante que se autorizó la venta de los predios referidos, no se modificó el uso de suelo, por lo que actualmente cuentan con uso de Equipamiento Institucional, de conformidad con lo referido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

**2. Se acredita la propiedad de los predios en estudio, a favor del C. Luis Alfonso García Alcocer, mediante escritura 24,945 de fecha 25 de septiembre de 2009, documento pasado ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad en los Folios Reales 259404/8 y 259406/8 de fecha 18 de febrero de 2010.**

**3. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la licencia de fusión de predios FUS201400605, de fecha 24 de noviembre de 2014, en la cual se autoriza la fusión de las fracciones identificadas como F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo, las cuales en conjunto, conforman una superficie de 14,256.18 m<sup>2</sup>.**

**4. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, mediante Escritura Pública 42,850 de fecha 14 de enero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito a la Notaría número 35 de esta demarcación Notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00504368/0001 de fecha 19 de febrero de 2015, se protocoliza la Fusión autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano, respecto de los predios identificados como F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido de Tlacote el Bajo.**

**5. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que las el polígono formado por las fracciones identificadas como F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo cuentan con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).**

**6. El Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol corresponde a un proyecto urbano promovido mediante un esquema de vialidades que se llevó a cabo en las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del ejido Tlacote El Bajo, conformando un “circuito vial” que da acceso a macrolotes en los que se han promovido desarrollos inmobiliarios con fraccionamientos y condominios al interior de macrolotes, con vivienda de tipo medio y popular, contando estos con una densidad habitacional de 400 hab./ha. (H4), similar en la densidad poblacional y las características de construcción a fraccionamientos que se localizan al oriente del propio desarrollo como son los Fraccionamientos La Loma, Real de la Loma y Cerrito Colorado.**

**7. Así mismo se han llevado a cabo proyectos comerciales y de servicios para otorgar servicios de apoyo a los colonos de los diferentes desarrollos de la zona, incidiendo sobre el Boulevard Peña Flor, vialidad primaria urbana que da acceso a los predios en estudio y que comunica los desplazamientos peatonales y vehiculares de la zona, con la conexión al Boulevard Bernardo Quintana y el Libramiento Surponiente, vialidad de integración entre las delegaciones Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica, banquetas de concreto con tránsito vehicular unidireccional y peatonal.**

**8. En lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor no presenta una propuesta de los usos de suelo Comerciales y de Servicios que pretende instalar para su evaluación, los cuales podrán ser de mediana y alta intensidad compatibles con actividades habitacionales, sin embargo en lo que respecta al uso habitacional si bien la densidad de población homogénea de la zona es de 400 hab./ha., el promotor pretende que se asigne al predio una densidad de población de hasta 600 hab./ha, acorde con la máxima considerada para predios ubicados en una zonificación de tipo Comercial y de Servicios, con el propósito de generar un mayor aprovechamiento de su proyecto.**

**9. De visita al sitio, para conocer las características urbanas de la zona, se tiene que las fracciones en estudio, se encuentran libres de construcción en su interior, contando únicamente con vegetación a nivel de arbustos, matorrales, y algunos árboles ubicados de manera diseminada al interior del predio.**

Adicionalmente, se observa que en la zona se cuenta con infraestructura hidráulica, sanitaria, eléctrica, así como alumbrado público y el paso de transporte público, mismo que presta un servicio continuo en la zona; adicionalmente en predio cuenta con frente al Boulevard Peña Flor, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación y la cual se desarrolla en seis carriles a contraflujo, que se encuentran separados por un camellón central.

Los lotes que cuentan con frente a la citada vialidad, cuentan con una carácter primordialmente comercial y de servicios, encontrándose en proceso de desarrollo diversas edificaciones que serán destinados para tal fin.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a uso Comercial y de Servicio y Habitacional con densidad de 600 Hab./Ha. (H6) para los predios identificados como F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2, del Ejido de Tlacote el Bajo con superficie de 14,256.18 m<sup>2</sup>, Delegación Felipe Carrillo Puerto.**

Lo anterior, toda vez que ambos predios, fueron enajenados por el Municipio de Querétaro, a favor del solicitante, y en su momento no se les otorgó un uso diferente al de Equipamiento Institucional, el cual aplica para predios destinados por las autoridades en sus diferentes ámbitos de gobierno para dotación de cualquier tipo de infraestructura, por lo que al ser hoy en día predios propiedad particular, requieren un uso diferente, y dada su ubicación y al tipo de vialidades que dan frente a los predios y al ubicarse en una zona que se encuentra en proceso de consolidación que presenta un déficit de este tipo de infraestructura, se considera que con la autorización a la modificación de uso de suelo, no modifica la estructura urbana de la zona, al encontrarse en un área en proceso de consolidación, con lo que se evitan desplazamientos fuera del sitio y adicionalmente repercutirá en apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, apoyando adicionalmente a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos y a su vez se apoya a lo señalado en el eje 4 del citado plan, que tiene como objetivo general, de aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico, no obstante el propietario del predio debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios al predio, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las Dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el dictamen Técnico 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 solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción que su proyecto requiera.
- 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 m<sup>2</sup> (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.

- 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, debiendo presentar evidencia de cumplimiento emitida por la dependencia correspondiente previo a la obtención de las autorizaciones correspondientes para la ejecución del proyecto a desarrollar.

- 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.

- 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 Felipe Carrillo Puerto 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 considera no viable, y se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente...”

**11.** Asimismo mediante el oficio SAY/DAI/1346/2016 del 25 de julio del 2016, la Secretaría de Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y según lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, ésta tiene las siguientes atribuciones:

“...II.- Elaborar, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano dentro de su jurisdicción y competencia, en conjunto con la Secretaría de Movilidad;

III.- Participar en la planeación y ordenamiento del desarrollo urbano correspondiente al Municipio de Querétaro en la zona conurbada, en forma conjunta y coordinada con la Secretaría de Movilidad;...”

**12.** Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 10 diez del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2916/2017 de fecha 16 de mayo de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

**13.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la autorización del Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Institucional (EI) a Uso Comercial y de Servicios considerando una densidad de población de 600 Hab./Ha. (H6) para los predios identificados como F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2, del Ejido de Tlacote el Bajo con superficie de 14,256.18 m<sup>2</sup>, Delegación Felipe Carrillo Puerto, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 129/16 emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 veintitrés de mayo de 2017 dos mil diecisiete, en el Punto 6, Apartado VI, Inciso 11 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 a Uso Comercial y de Servicios considerando una Densidad de Población de 600 Hab./Ha., para los predios identificados como F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2, del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de acuerdo a la Opinión Técnica No. 129/16, señalada en el considerando 10 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de Opinión Técnica citada en el Considerando 10 diez del presente Acuerdo, así como a las indicaciones que se emitan por parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**TERCERO.** Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de evalúe el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

**CUARTO.** El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

**QUINTO.** El peticionario previo a obtener las autorizaciones que la autoridad municipal otorgue, deberá de solventar las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, derivado de la manifestación de impacto ambiental correspondiente.

**SEXTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.

**SÉPTIMO.** El promotor deberá de coordinarse 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 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.

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique al C. Luis Alfonso García Alcocer..."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE MAYO 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**-----

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 nueve de mayo del 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. y Servicios, para el predio identificado como Lote 4, manzana 9 ubicado en la calle División del Norte, esquina con Boulevard Antonio Díaz Soto y Gama, del Asentamiento Humano denominado "Revolución", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

**"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. y Servicios, para el predio identificado como Lote 4, manzana 9 en la calle División del Norte, esquina con Boulevard Antonio Díaz Soto y Gama, del Asentamiento Humano denominado "Revolución", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
9. El 24 de noviembre del 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. Eduardo Zavala Berber, mediante el cual solicitó: *"necesito cambiarlo por Uso de Suelo Comercial y de Servicios, ya que debido a las pocas posibilidades de empleo, me estoy viendo en la necesidad de poner un negocio para poder salir adelante con mi familia..."*, radicándose el expediente 323/DAI/2016.
10. Se acredita la propiedad del predio, a través del siguiente instrumento público:
  - 10.1 Escritura Pública número 13,397 (trece mil trescientos noventa y siete), del 23 de agosto de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública No. 30 de la ciudad de Querétaro, consistente en el Contrato de Compraventa del predio en cuestión, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, el 10 de diciembre de 2012, bajo el folio inmobiliario 431436/2.
11. Mediante el oficio SAY/DAI/2468/2016 del 08 de diciembre del 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.
12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el Lic. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, el 23 de marzo del actual, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio **SEDECO/DDU/COU/EVDU/0312/2017**, bajo el Folio número **055/17** relativa al Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. y Servicios, para el predio identificado como Lote 4, manzana 9 en la calle División del Norte, esquina con Boulevard Antonio Díaz Soto y Gama, del Asentamiento Humano denominado "Revolución", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, cuyo contenido es el siguiente:



**“... ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, **el C. Eduardo Zavala Berber, solicita el Cambio de Uso de suelo, para el predio ubicado en calle División del Norte N° 102, esquina con Boulevard Antonio Díaz Soto y Gama, Asentamiento Humano Revolución, con superficie de 84.36 m<sup>2</sup> y clave catastral 14 01 001 28 269 004; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.**

Lo anterior dado el interés del solicitante, de llevar a cabo en el predio en estudio, la regularización de un local destinado a actividades comerciales.

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio, correspondiente al lote de terreno marcado con el número 04, manzana 09, ubicado en la Calle Boulevard División del Norte N° 102, en el Asentamiento Humano denominado Revolución, a favor del C. Eduardo Zavala Berber, mediante escritura pública número 13,397, de fecha 23 de agosto de 2012, documento pasado ante la Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00431436/0002, de fecha 10 de diciembre de 2012.

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el lote 04, manzana 09, ubicado en Calle Boulevard División del Norte N° 102, cuenta con una superficie de 84.36 m<sup>2</sup> y clave catastral 14 01 001 28 269 004.

3. Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 013/0002, se encontró que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en la zonificación H3, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m<sup>2</sup> de construcción en predios de hasta 160 m<sup>2</sup> de superficie, estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

Adicionalmente en el punto 2. b), se señala que en el caso de predios mayores de 161 m<sup>2</sup> de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación que en ninguno de los dos casos, se da cumplimiento a lo señalado en la normatividad referida.

4. Con base en lo referido en el punto anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo Folio DUS201604628 con fecha 21 de junio de 2016, en el que señala que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), por lo que una vez analizada su petición y toda vez que pretende modificar el 100 % del predio de uso habitacional a comercial y servicios, lo cual no es permitido conforme a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, por lo que se dictamina no factible el uso de suelo para ubicar un local comercial y/o de servicios (venta y elaboración de alimentos).

5. El Asentamiento Humano Revolución, corresponde a un desarrollo establecido en la zona de uso común del Ejido San Miguel Carrillo, con vivienda de tipo popular desarrollada en uno y dos niveles, regularizado por CORETT con lotes de dimensiones diversas, mezclados con usos comerciales y servicios de tipo básico ubicados de manera dispersa en calles interiores de la colonia, y con actividades de mediana intensidad sobre las calles Camino a Mompaní, así como con bodegas y talleres dispersos en calles locales, algunos de los cuales se han reubicado, limitando el uso exclusivo de actividades de tipo de usos comerciales y/o de servicios principalmente las de tipo básico, lo que ha permitido recuperar de manera gradual el uso habitacional en la zona mezclado con dichos usos.

6. El predio en estudio se encuentra en una zona en la que predomina el uso habitacional, observando que en la zona se genera una mezcla con actividades comerciales y de servicios anexos a las viviendas, donde el predio se ubica en la esquina formada por las calles Boulevard Antonio Díaz Soto y Gama y Calle División del Norte, vialidades locales con sección vial amplia, y en una intersección con influencia directa por el camino a Mompaní, vialidad primaria urbana en proceso de rehabilitación, que cuenta con un carácter primordialmente comercial y de servicios, que por sus características de mediana intensidad tienen una clasificación habitacional y de servicios.

7. De visita al sitio, se tiene que en el predio en estudio cuenta con una edificación en dos niveles, ocupando la totalidad del terreno, con actividades comerciales en planta baja, y una construcción con carácter de casa habitación en la planta alta. Así mismo se observa en la zona una mezcla de comercios y servicios con viviendas, contando con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, existiendo en la zona el servicio de transporte público, el cual cuenta con un servicio continuo en la zona.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de suelo, de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. y servicios, para el predio ubicado en calle División del Norte N° 102, esquina con Boulevard Antonio Díaz Soto y Gama, Asentamiento Humano Revolución, con superficie de 84.36 m<sup>2</sup> y clave catastral 14 01 001 28 269 004; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.**

Lo anterior dada la ubicación del predio, en una zona consolidada con influencia directa de una vialidad primaria urbana (camino a Mompaní), en la que se genera una mezcla con actividades comerciales y de servicios de baja intensidad, por lo que lo solicitado es adecuado con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana instalada y existente en la zona, al tratarse de un comercio establecido, con lo que se fortalecerá la utilización del suelo que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, al considerar actividades comerciales y de servicios que deben ser compatibles en zonificación habitacional de baja y mediana intensidad, con lo que se busca incentivar la propuesta de aprovechamiento de la estructura urbana, conforme a lo señalado en el eje 3 del Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que contempla la consolidación de las zonas urbanas, fortaleciendo la utilización del suelo en un área que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, lo que dará un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes, acorde con lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo, que garantiza la planeación urbana y el ordenamiento territorial, y toda vez que el proyecto propuesto puede generar empleos en beneficio de los habitantes de la ciudad, no obstante se debe destinar la parte alta para uso habitacional del inmueble y en caso de autorizar el H. Ayuntamiento la modificación de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Se deberá regularizar bajo el programa de regularización de construcción vigente, autorizado por el Ayuntamiento, debiendo cumplir con los parámetros que este le establezca, en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.

- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Para el destino comercial y/o de servicios, así como a los parámetros normativos del predio, se deben tomar en cuenta las compatibilidades y la normatividad aplicable para el uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), que refiere el instrumento de planeación urbana de la Delegación municipal correspondiente.
- 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.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento...”

**13.** El propietario manifiesta que su pretensión es instalar un negocio con la finalidad de satisfacer las necesidades económicas de su familia.

**14.** Bajo la hipótesis que sostiene que ante un escenario de crisis económica, la proliferación de micro y pequeñas empresas se convierte en un mecanismo compensatorio para minimizar los efectos del desempleo.

**15.** Por lo que atendiendo a los compromisos adquiridos del Municipio de Querétaro con los habitantes, surge el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, en el que contempla como Eje 1 Ciudad Humana, que tiene como objetivo general ampliar el goce y el ejercicio de los derechos sociales de las personas y familias del municipio de Querétaro, especialmente en aquellas que se encuentran en condición de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo humano integral.

**16.** Asimismo en el Eje 4 Ciudad con Desarrollo contempla como líneas de acción simplificar el proceso de apertura de nuevos negocios e impulsar empresas socialmente responsables considerando criterios de inclusión, familia.

**17.** Bajo ese contexto, el Cambio de Uso de Suelo es uno de los trámites administrativos necesarios para regularizar la construcción e instalar el negocio pretendido.

18. En ese sentido y luego de la inspección física del predio en estudio, se observó que encuentra en una zona en la que predomina el uso habitacional, con una mezcla de actividades comerciales y de servicios anexos a las viviendas.



19. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el antecedente 12 doce del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2509/2017 de fecha 02 de mayo de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

**20.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. y Servicios, para el predio identificado como Lote 4, manzana 9 en la calle División del Norte, esquina con Boulevard Antonio Díaz Soto y Gama, del Asentamiento Humano denominado "Revolución", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo anterior de conformidad con el estudio técnico **055/17**, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, así como por los razonamientos lógico - jurídicos del asunto en particular..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 nueve de mayo de 2017 dos mil diecisiete, en el Punto 8, Apartado VI, Inciso 16 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **"...ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. y Servicios, para el predio identificado como Lote 4, manzana 9 ubicado en la calle División del Norte, esquina con Boulevard Antonio Díaz Soto y Gama, del Asentamiento Humano denominado "Revolución", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de acuerdo al Estudio Técnico No. **055/17**, señalada en el considerando 12 doce del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el Considerando 12 doce, así como a las observaciones que se emitan por parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**TERCERO.** El 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 interesado; 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.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.** Se instruye a la Unidad de Protección Civil, a fin de evalúe el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

**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 por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y notifique al C. Eduardo Zavala Berber..."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 09 NUEVE DE MAYO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**-----

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017, se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas.**

9. Que mediante escrito presentado por el Lic. Fernando Javier Covarrubias Ayala, Representante Legal de Consorcio Inmobiliario COVA, S.A. de C.V., en la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible solicitan la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el condominio de Tipo Comercial denominado “**PLAZA PEÑUELAS**”, ubicado en Avenida Pie de la Cuesta número 2350, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**33 LOCALES COMERCIALES**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 14,764 de fecha 01 de abril de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaria Pública número 18, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar: el Contrato de Compraventa del Inmueble Fracción 1, Lote 1, Manzana XXVIII, del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, en esta ciudad, el cual tiene una superficie de 2,926.00 m<sup>2</sup>, a favor de Consorcio Inmobiliario COVA, S.A. de C.V., Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, en el folio Inmobiliario 00088167/0003, de fecha 03 de noviembre de 2011.



2. Mediante Escritura Pública número 6,461 de fecha 27 de septiembre de 2006, pasada ante la fe de la Lic. Mariana Muñoz García, Notaria Adscrito a la Notaria Pública número 28, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar: la constitución de una sociedad mercantil denominada Consorcio Inmobiliario COVA, Sociedad Anónima de Capital Variable; inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio mercantil electrónico número 32511 de fecha 05 de octubre de 2006.
3. La Secretaria de Movilidad, mediante oficio número SM/296/DO/2016 de fecha 17 de Marzo de 2016, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a treinta y tres (33) locales comerciales bajo régimen de propiedad en condominio, localizados en Avenida Pie de la Cuesta, Lomas de San Pedrito Peñuelas, en la delegación Epigmenio González de esta ciudad.
4. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/1100/2016, de fecha 20 de mayo de 2016, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 33 locales comerciales, localizado en el predio ubicado en Avenida Pie de la cuesta No. 2350, Colonia Lomas de San Pedrito Peñuelas del Municipio de Querétaro, Qro.
5. La Comisión Estatal de Aguas mediante número de contrato 010260685 de fecha 9 de junio de 2016, para la prestación de servicio de agua potable y alcantarillado para el predio ubicado en Avenida Pie de la Cuesta No. 2350, Col. Lomas de San Pedrito Peñuelas para 33 Locales Comerciales.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201508491** autorizado en fecha 12 de enero de 2016, dictaminó factible ubicar en el predio localizado en Avenida Pie de la Cuesta, Lomas de San Pedrito Peñuelas, con superficie de 2,926.00 m<sup>2</sup>, treinta y tres (33) locales comerciales, bajo régimen de propiedad en condominio.
7. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Desarrollo Habitacional San Pedrito Peñuelas, actual Lomas de San Pedrito Peñuelas, del que mediante la escritura pública 14,734 de fecha 9 de diciembre de 1993, expedida por la Notaría Pública Número 16, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 134, Libro 102-A, Tomo XXXIV de la Sección Primera de fecha 15 de diciembre de 1993, se protocoliza la transmisión de áreas para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades, derivado de su autorización.
8. La Secretaria de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio y plano folio SSPM/DAAP/934/2016, de fecha 29 de septiembre de 2016, emite el Visto Bueno del proyecto para Área de Contenedores de residuos del Condominio comercial **PLAZA TERRAZAS PEÑUELAS** (33 locales), propuestos en el predio ubicado en fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
9. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600153**, de fecha 16 de diciembre de 2016, emitió el Visto Bueno del Proyecto en Condominio, para el Condominio de Tipo Comercial denominado "**PLAZA PEÑUELAS**", ubicado Avenida Pie de la Cuesta sin número, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**33 LOCALES COMERCIALES**".

De revisión al proyecto del condominio, se verificó que no considera vialidades internas y obras de urbanización de uso común en su interior, debido a lo cual no requiere de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción Folio **LCO201700183** de fecha 31 de enero de 2017, autoriza la construcción de 2,371.32 m<sup>2</sup>, el bardado de 5.50 ml, el alineamiento de 162.23 ml y 1,833.55 m<sup>2</sup> de áreas descubiertas (estacionamiento), para treinta y tres locales comerciales bajo régimen de propiedad en condominio; ubicado en Avenida Pie de la Cuesta No. 2350, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Derivado de lo anterior, el desarrollador, deberá depositar una fianza a favor de los Condóminos, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción del condominio, de acuerdo a lo indicado en la licencia de construcción antes mencionada.

11. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio denominado "**PLAZA PEÑUELAS**", la cantidad de \$8,476.77 (Ocho mil cuatrocientos setenta y seis pesos 77/100 M.N.).

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el condominio denominado "**PLAZA PEÑUELAS**", la cantidad de \$7,534.66 (Siete mil quinientos treinta y cuatro pesos 66/100 M. N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el condominio de Tipo Comercial denominado "**PLAZA PEÑUELAS**", ubicado en Avenida Pie de la Cuesta número 2350, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**33 LOCALES COMERCIALES**".

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

3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$3,100,913.02 (Tres millones cien mil novecientos trece pesos 02/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 2,371.32 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las viviendas y áreas comunes, que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201700183**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

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

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

“[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** para el condominio de Tipo Comercial denominado “**PLAZA PEÑUELAS**”, ubicado en Avenida Pie de la Cuesta número 2350, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**33 LOCALES COMERCIALES**”.

6. La **Autorización de la Venta de Unidades Privativas tendrá una vigencia de dos años** a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, al término del cual podrá solicitar la Autorización de Venta definitiva una vez que haya concluido las obras de construcción presentando la Constancia de Terminación de Obra.

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

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

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

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga al Lic. Fernando Javier Covarrubias Ayala, Representante Legal de Consorcio Inmobiliario COVA, S.A. de C.V, la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el condominio de Tipo Comercial denominado **“PLAZA PEÑUELAS”**, ubicado en Avenida Pie de la Cuesta número 2350, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **“33 LOCALES COMERCIALES”**.

**SEGUNDO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 11 y 12 respectivamente 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 Sostenible Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

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

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

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

**SEXTO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

### **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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

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

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

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible 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, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Lic. Fernando Javier Covarrubias Ayala, Representante Legal de Consorcio Inmobiliario COVA, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 18 DE MAYO DE 2017.  
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA  
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**  
Rúbrica

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

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 10 (DIEZ) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 05 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**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

**ÚNICA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

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

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

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

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;
- VI. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VII. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VIII. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- IX. 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 Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Conjunto Parnelli”, S.A. de C.V., en la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**JARDIN**”, ubicado en Boulevard Peña Flor número 1070, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**55 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 40,586 de fecha 28 de diciembre de 1979, pasada ante la fe del Notario Número 104 del Distrito Federal; instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 27 de marzo de 1980, se constituye la sociedad denominada Conjunto Parnelli Sociedad Anónima.

2. Mediante Escritura Pública número 26,426 de fecha 8 de octubre de 2001, pasada ante la fe del Notario Número 86 del Distrito Federal; instrumento inscrito en la Dirección General del Registro Público de Comercio de México, D.F. bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 24 de octubre de 2001, se transforma Conjunto Parnelli Sociedad Anónima, en “Conjunto Parnelli”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

3. Mediante escritura pública número 36,062 de fecha 8 de noviembre de 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259470/0006 de fecha 25 de febrero de 2011; se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio, de los inmueble denominados Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P1/2, con superficie de 43,031.20 m<sup>2</sup>, clave catastral 140211801080014; y la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P1/2, con superficie de 76,757.19 m<sup>2</sup>, clave catastral 140211801080023 y F1-144 resultante de la subdivisión de la parcela 144 Z-6 P1/2, con superficie de 91,810.85 m<sup>2</sup>, clave catastral 140211801080024, todas ellas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable.
4. Mediante escritura pública número 28,988 de fecha 26 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios 00497849/0003, 00504941/0003, 00504942/0003, 00504943/0003, 00504946/0003, 00504947/0003, de fecha 15 de diciembre de 2015; se otorga la Formalización de convenio modificadorio al contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, Administración y Fuente de Pago con Derecho de Reversión Número "F/304115", con Incremento de Bienes Inmuebles, que celebra por una parte "HSBC México" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como el Fideicomisario en primer lugar; por otra parte "HSBC México" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como el Fiduciario y por último Conjunto Parnelli, Sociedad Anónima de Capital Variable, como Fideicomitente. Lote de la Fracción 2 resultante de la fusión F1-143-B y F1-134, Ejido Tlacote El Bajo, Desarrollo Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, área de terreno: 8,009.99 m<sup>2</sup>, en que se ubica el **Condominio Jardín**.
5. La Comisión Federal de Electricidad, en fecha 28 de enero de 2011, emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para la obra que identifica como Fraccionamiento Arboleda Residencial, en el que se ubica el Condominio Jardín.
6. Mediante escritura pública número 46,780 de fecha 23 de noviembre de 2012, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259402/0007 de fecha 20 de diciembre de 2012; comparece "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m<sup>2</sup>, con clave catastral 140211801080014 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400398, de fecha 4 de agosto de 2014, autoriza la Fusión de dos lotes para conformar una superficie total de 79,984.55 m<sup>2</sup>, correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 y Fracción F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, emitió la autorización para subdividir el predio cuya superficie total es de 79,984.55 m<sup>2</sup>, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en dos fracciones a las que se identifica como: Fracción 1 con superficie de 71,974.56 m<sup>2</sup> y Fracción 2 con superficie de 8,009.99 m<sup>2</sup>.
9. Mediante Escritura Pública Número 54,568 de fecha 6 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 259402/8, 421218/2, 497847/1, 497847/2, 497848/1 497849/1 de fecha 30 de octubre de 2014, se protocolizan los siguientes documentos:



- Licencia número FUS201400398 de fecha 4 de agosto de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la Fusión de dos lotes con superficie total de 79,984.55 m<sup>2</sup>, correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 y la Fracción F1-134, de la Parcela 134 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Licencia número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza subdividir el predio cuya superficie total es de 79,984.55 m<sup>2</sup>, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en dos fracciones a las que se identifica como: Fracción 1 con superficie de 71,974.56 m<sup>2</sup> y Fracción 2 con superficie de 8,009.99 m<sup>2</sup>.

**10.** Mediante Escritura Pública número 54,991 de fecha 13 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Notario Número 31 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el Poder Limitado que otorgan Conjunto Parnelli, Sociedad Anónima de Capital, a favor de los señores Edgar Hilario Noriega Torres y/o Mario Alberto Cortes Contreras y/o Jesús Teodoro Rivera García.

**11.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201500036 de fecha 29 enero de 2015, autoriza la subdivisión en ocho fracciones, de la Fracción 1 con una superficie de 71,974.56 m<sup>2</sup>, identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P ½ y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, quedando de la siguiente manera; Fracción 1, superficie 8,427.25 m<sup>2</sup>; Fracción 2, superficie 8,481.50 m<sup>2</sup>; Fracción 3, superficie 14,108.71 m<sup>2</sup>; Fracción 4, superficie 7,249.20 m<sup>2</sup>; Fracción 5, superficie 8,988.57 m<sup>2</sup>; Fracción 6, superficie 9,219.50 m<sup>2</sup>; Fracción 7, superficie 9,165.25 m<sup>2</sup> y Fracción 8, 6,334.58 m<sup>2</sup>; en la que se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado "**JARDÍN**".

**12.** Mediante Escritura Pública Número 55,983 de fecha 27 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Ciudad, de la que presenta comprobante de recepción de solicitud de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con folio de entrada 37155/2015, de fecha 4 de marzo de 2015, se protocoliza la licencia número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción 1, con una superficie de 71,974.56 m<sup>2</sup>, identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P ½ y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, en la que se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado "**JARDÍN**".

**13.** Mediante oficio No. VE/0747/2017 de fecha 08 de mayo de 2017, la Comisión Estatal de Aguas emite prórroga de vigencia de la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un conjunto habitacional para 55 viviendas, localizado en la Fracción F1-144 resultante de la subdivisión de la parcela 144 Z-6 P1/2, Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 144 Z-6 P1/2 y la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P1/2 (Fracción 2 (55 viviendas)), Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro. dentro de las que se incluyen las proyectadas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "**JARDÍN**".

**14.** 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.

**15.** 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 3,691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7,000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al condominio en estudio.

16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0456/2016 de fecha 14 de junio de 2016, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico del Condominio “Jardín”, el cual se encuentra dentro del desarrollo de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, 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. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201601752** de fecha 14 de marzo de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en la Fracción conocida como condominio Jardín, para cincuenta y cinco (55) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio, con superficie de 8,009.99 m<sup>2</sup>, correspondiente al predio resultante de la subdivisión FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, identificada con clave catastral 140211801080807, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

18. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600104** de fecha 09 de septiembre de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado “JARDÍN”, ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, con superficie de 8,009.99 m<sup>2</sup>, resultante de la subdivisión FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, identificada con clave catastral 140211801080807, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “55 VIVIENDAS”.

19. Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, de acuerdo a lo señalado en el artículo 156, el promotor presenta escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, Delegación Felipe Carrillo Puerto que incluye el del condominio en estudio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002,	00259343/0002,	00259344/0002,	00259349/0002,	00259350/0002,	00259351/0002,	00259354/0002,
00259371/0002,	00259368/0002,	00259366/0002,	00259370/0002,	00259367/0002,	00259379/0002,	00259381/0002,
00259383/0002,	00259384/0002,	00259389/0002,	00259391/0002,	00259392/0002,	00259395/0002,	00259397/0002,
00259399/0002,	00259401/0002,	00259408/0002,	00259412/0002,	00259424/0002,	00259426/0002,	00259429/0002,
00259432/0002,	00259434/0002,	00259436/0002,	00259437/0002,	00259439/0002,	00259440/0002,	00259364/0002,
00259378/0002,	00259385/0002,	00259388/0002,	00259390/0002,	00259394/0002,	00259396/0002,	00259398/0002,
00259400/0002,	00259404/0002,	00259406/0002,	00259407/0002,	00259411/0002,	00259410/0002,	00259414/0002,
00259416/0002,	00259417/0002,	00259419/0002,	00259430/0002,	00259433/0002,	00259435/0002,	00259445/0002,
00259452/0002,	00259463/0002,	00259464/0002,	00259568/0002,	00259569/0002,	00259570/0002,	00259571/0002,
00259572/0002,	00259563/0002,	00259564/0002,	00259442/0002,	00259443/0002,	00259446/0002,	00259450/0002,
00259451/0002,	00259456/0002,	00259460/0002,	00259459/0002,	00259458/0002,	00259457/0002,	00259466/0002,
00259467/0002,	00259468/0002,	00259473/0002,	00259477/0002,	00259483/0002,	00259485/0002,	00259487/0002,
00259488/0002,	00259490/0002,	00259501/0002,	00259546/0002,	00259557/0002,	00259560/0002,	00259561/0002,
00259556/0002,	00259554/0002,	00259552/0002,	00259548/0002,	00259550/0002,		

20. Mediante escritura pública número 57,674 de fecha 20 de agosto de 2015, se hace constar la transmisión de propiedad a título gratuito, que otorga Conjunto Parnelli, S.A. de C.V., a favor de Municipio de Querétaro, respecto de la Fracción 8 que se desprende a su vez de la denominada Fracción 1, resultado de la Subdivisión resultante de la fusión de la fracción denomina F1-143-B y de la Fracción F1-134, ubicada en el Ejido de Tlacote el Bajo, en el Desarrollo Ciudad de Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, con una superficie de 6,334.58 m<sup>2</sup>, por concepto vialidad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00504948/0002, de fecha 05 de noviembre de 2015.

21. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente **EXP C-065/16** de fecha 18 de noviembre de 2016, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado “JARDÍN”, ubicado en Boulevard Peña Flor número 1070, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “55 VIVIENDAS”.

22. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 18 de noviembre de 2016, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "JARDÍN", ubicado en Boulevard Peña Flor número 1070, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-2590996 de fecha 1° de diciembre de 2016 por la cantidad de \$ 13,373.00 (Trece mil trescientos setenta y tres pesos 00/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión del condominio.

23. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 18 de noviembre de 2016, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "JARDÍN", ubicado en Boulevard Peña Flor número 1070, dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta copia simple de la Gaceta número 34, tomo I, de fecha 7 de febrero de 2017, así como la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga tomo CL, Numero 15, de fecha 3 de marzo de 2017.

24. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/1615/2017 de fecha 7 de abril de 2017, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "JARDÍN", ubicado en Boulevard Peña Flor número 1070, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 32.26% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 3,880,059.91 (Tres millones ochocientos ochenta mil cincuenta y nueve pesos 91/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$4,214,830.80	X	67.74%	X	100% + 30%
		<b>Total Fianza</b>	<b>\$3,880,059.91</b>	

(Tres millones ochocientos ochenta mil cincuenta y nueve pesos 91/100 M.N.).

25. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/1615/2017 de fecha 7 de abril de 2017 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, presenta fianza 14A12506, folio 732903 fecha 07 de abril de 2017 por un monto de \$ 3'880,059.91 (Tres millones ochocientos ochenta mil cincuenta y nueve pesos 91/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

26. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "JARDÍN", la cantidad de \$5,651.18 (Cinco mil seiscientos cincuenta y un pesos 18/100 M.N.).

27. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "JARDÍN", la cantidad de \$5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta pesos 12/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "JARDÍN", ubicado en Boulevard Peña Flor número

1070, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**55 VIVIENDAS**”.

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

3. Con base en el Artículo 258 Fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$5,479,098.30 (Cinco millones cuatrocientos setenta y nueve mil noventa y ocho pesos 30/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 4,481.88 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las 55 viviendas, áreas comunes y el bardeo que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201606935**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; dicha fianza tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra.

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

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

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

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

“[...] I. La denominación;

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

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

- IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;
- VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
- IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
- X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

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

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "JARDÍN", ubicado en Boulevard Peña Flor número 1070, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "55 VIVIENDAS", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 21 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 22 del Dictamen Técnico.

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 25 del Dictamen Técnico.

6. La **Autorización de la Venta de Unidades Privativas** tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.

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

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

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

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga a “Conjunto Parnelli”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “JARDÍN”**, ubicado en Boulevard Peña Flor número 1070, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“55 VIVIENDAS”**.

**SEGUNDO.** La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

**TERCERO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 26 y 27 respectivamente 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 Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

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

**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, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEXTO.** El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

**OCTAVO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

### **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 Sostenible, y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de "Conjunto Parnelli", S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 19 DE MAYO DE 2017.**

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

**DANIEL RODRIGUEZ PARADA  
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

Rúbrica

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

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 09 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**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

**ÚNICA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de noviembre de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), por cuanto ve a la desincorporación de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., de la Unidad de Gestión Ambiental UGA 102 "El Salitre", para ser incorporada a la UGA 100 zona urbana de Querétaro., el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 6 APARTADO A Y 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 8 FRACCIONES I, II Y VIII, 15, 16, 17, 19, 19 BIS FRACCIÓN III, 20 Y 20 BIS 5 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE; 35, 36, 37 FRACCIÓN III, 38, 41, 42, 43, 44 Y 45 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN VII Y 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I, II, III, V Y VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 37 FRACCIÓN IV NUMERAL 4 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016; 8 FRACCIÓN V Y 17 DEL REGLAMENTO AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 6 FRACCIÓN IV, 11 FRACCIÓN X Y XVIII, 20 FRACCIÓN XV, 39, 40, 41, 42, 43, 44 FRACCIÓN I, 53 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL COMITÉ DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.



2. El artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos tutela el derecho de acceso a la información pública.
3. Que el derecho de acceso a la información pública se entenderá como la prerrogativa que tiene toda persona para acceder a la información creada, administrada o en poder de los sujetos obligados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 fracción VIII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.
4. Que el principio de publicidad obedece a que toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes del Estado, municipios, órganos autónomos, partidos políticos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito estatal y municipal es pública con el objeto de que todo acto de autoridad sea sujeto al conocimiento de la ciudadanía.
5. Que el principio de máxima publicidad dispone que en la interpretación del derecho de acceso a la información debe prevalecer el principio de máxima publicidad y la obligación de los sujetos obligados para documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones. Dicha información es pública y sólo por excepción podrá ser clasificada como confidencial o reservada, en los casos previstos en la presente Ley.
6. Que el principio de disponibilidad de la información refiere a las obligaciones impuestas a todos los sujetos obligados para garantizar de manera efectiva el ejercicio del derecho de acceso a la información mediante la accesibilidad de la información pública, actualización de sistemas de archivo y de gestión documental; la sistematización, generación y publicación de la información de manera completa, veraz, oportuna y comprensible; así como la promoción y fomento de una cultura de la información y el uso de sistemas de tecnología para que los ciudadanos consulten la información de manera directa, sencilla y rápida.
7. Que el principio de documentar la acción gubernamental se concibe como la necesidad de registrar los actos públicos de las autoridades y su debida documentación. Los sujetos obligados deben conservar sus archivos documentales, con el objeto de que toda persona pueda acceder a la información generada, administrada o en poder del sujeto obligado.
8. Que cada sujeto obligado contará con una Unidad de Transparencia que garantice el debido ejercicio del derecho de acceso a la información, y tendrá las atribuciones de recabar y difundir la información para cumplir con las obligaciones de transparencia del sujeto obligado y propiciar que las áreas la actualicen periódicamente. Recibirán y darán trámite a las solicitudes de transparencia, auxiliarán a los particulares en la elaboración de solicitudes y realizarán trámites internos.
9. Les corresponde a los Municipios, la formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal; la aplicación de los instrumentos de política ambiental y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, la creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas, de conformidad a lo que se establece en los artículos 8 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 8 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

**10.** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.4 tres punto tres punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro; dicho Programa fue Publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 13 de mayo de 2014, Año II, Núm. 36, Tomo II y en El Periódico Oficial del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” de fecha 16 de mayo de 2014, Tomo CXLVII, Núm. 27, el cual fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 8 de septiembre de 2014, en la Sección de Desarrollo Urbano bajo la partida 27/3.

**11.** Que el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) representa un instrumento necesario para revertir, recuperar y reorientar el uso del suelo fuera de los centros de población, a la vez de fomentar el desarrollo de las actividades más convenientes, con el fin de lograr la protección y preservación del medio ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.

**12.** Los objetivos del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro son:

I. Determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales, y el conocimiento y mejoramiento de las tecnologías, usos y costumbres utilizadas por los habitantes de la misma;

II. Regular, fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos, y

III. Establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.

**13.** Que los programas para el ordenamiento ecológico deberán tener un seguimiento permanente y sólo podrán ser modificados cuando exista una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales o económicas, que obligue a establecer una política diferente para frenar el deterioro, y cuando la recuperación de los elementos naturales posibiliten su aprovechamiento como recurso o incremente los servicios ambientales, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

**14.** Las solicitudes de modificaciones de bajo impacto del Programa deberán ir acompañadas de un Estudio Técnico Justificativo que demuestre que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas dentro del predio o fracción sobre el cual se solicite la modificación de la poligonal de una o más UGA's aplicables a dicho predio o fracción y que dicha modificación no genere riesgos al ambiente o la población ni se contraponga con la normatividad vigente aplicable.

**15.** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 50 del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, el Estudio Técnico Justificativo deberá evaluar los posibles conflictos o daños ambientales, económicos o sociales que se generarían con la modificación dentro de su entorno inmediato y su área de influencia, así como las acciones de mitigación y compensación necesarias que deberían implementarse por parte del solicitante a fin de minimizar o eliminar los impactos

negativos y promover el equilibrio entre los diferentes sectores involucrados. En caso de que dicha modificación sea evaluada como factible por el Comité, se integrarán como parte de las condicionantes para la autorización de la modificación, las acciones de mitigación y compensación indicadas, así como otras condicionantes y acciones que el Comité determine.

**16.** Mediante oficio, signado por el Ing. Juan Manuel Navarrete Reséndiz, Subsecretario de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se recibió la solicitud respecto a la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) por cuanto ve a la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Municipio de Querétaro, Qro., que se encuentra parcialmente en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 102 – El Salitre, a efecto de que sea incorporada a la UGA 100 “Zona Urbana de Querétaro”. Dicha solicitud venía anexada con un Estudio Técnico Justificativo, el cual cumple con los requisitos descritos del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.**

**17.** El solicitante acredita la legal constitución, la debida representación y la propiedad del predio, a través de los siguientes instrumentos:

- 17.1.** Escritura Pública número 103 243 (Ciento tres mil doscientos cuarenta y tres) del 05 de marzo del 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública número 4, del Estado de Querétaro, a través de la cual se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Conjuntos Residenciales y Comerciales” S.R.L. de C.V.
- 17.2.** Escritura Pública número 111, 156 (Ciento once mil ciento cincuenta y seis) del 12 de agosto de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública número 4, del Estado de Querétaro, consisten en el Contrato de Contrato de Compraventa de la parcela en comento.
- 17.3.** Escrito signado por la Cedente C. Ma. Del Carmen Tovar Velázquez, y el Cesionario C. Alejandro Cabello Guerra, Representante legal de la Empresa Conjuntos Residenciales y Comerciales, S. de R.L. de C.V. mediante el cual ceden, y a su vez aceptan los derechos y obligaciones derivados de la modificación del Programa de ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de una fracción de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 102 con política de Protección, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana

**18.** Que en fecha 12 de mayo del 2016, se llevó a cabo la Cuarta Sesión del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, misma que tuvo un Quórum de 13 de los 16 miembros permanentes de dicho Órgano Técnico, en la cual se analizó lo concerniente a la solicitud de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local, respecto de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Municipio de Querétaro, la cual cuenta con una superficie total de 6-24-36.470 Ha, para la desincorporación de la superficie de 41,084.1170 m2 de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 102 con política de Protección, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana, una vez concluidos los puntos a tratar se sometió a votación del Órgano Técnico del Comité obteniendo 9 votos a favor, 1 abstención y 3 votos en contra, basándose en el Estudio Técnico Justificativo, mismo que señala que:

- El predio donde se pretende construir el proyecto, se localiza de manera particular dentro de la provincia fisiográfica denominada eje neovolcánico y la subprovincia Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo.
- El relieve de la zona en la cual se localiza el predio está formado de manera general por una zona de exposición cenital y que manifiesta condiciones diferentes de orientación y consecuentemente de la pendiente, por lo cual presenta variaciones de suave menor del 10% pero en general oscila entre los 3 al 6%, con escurrimientos oriente a poniente, siendo la zona más alta la que se ubica al poniente del predio.
- Encontramos un basamento del Terciario superior (Ts), de lo cual se deriva una litología constituida por rocas ígneas extrusivas destacando con mayor amplitud a la Toba ácida (Ta) y Basaltos.
- El suelo de la zona se caracteriza por un suelo de tipo vertisol pélico (Vp).
- El área de estudio se localiza dentro de la región hidrológica No.12 Lerma-Santiago, cuenca La Laja, Subcuenca Río Apaseo-Querétaro y Microcuenca San Jose El Alto y el Acuífero del Valle de Querétaro. El comportamiento hidrológico de esta microcuenca es poco desarrollado, ya que no tenemos corrientes cuyo drenaje sea continuo, por lo que los escurrimientos que se producen son interceptados por una serie de bordos que se utilizan principalmente para abrevadero sin descartar el riego de punteo.
- El predio, a través de los años se ha mantenido el uso de bancos de material, agrícola y de agostadero como la actividad principal. Actualmente presenta una vegetación de Matorral Crasicaule de tipo subinorme fuertemente perturbado lo que ha traído consigo que haya surgido la incorporación de vegetación secundaria mezclándose con los ejemplares de vegetación primaria del matorral citado, no existen estratos separados, debido a que la vegetación secundaria se ha incorporado entre la vegetación primaria en aquellos espacios que han sido impactados por lo que se considera un solo tipo de vegetación (matorral crasicaule de tipo subinorme en proceso de degradación).

Por lo anterior, ya que no cumple con las características originales por las cuales fueron definidas con política de Protección, considerando que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro.

**19.** Que en fecha 1 de julio del 2016 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 39 Tomo CXLIX, la Consulta Pública relativa a la propuesta de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro para la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, así como en dos diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro, como lo son el A.M. de fecha 2 de julio de 2016 y Diario de Querétaro de fecha 3 de julio de 2016; sin haberse recibido observaciones al respecto.

**20.** En fecha 19 de julio de 2016, se llevó a cabo la Sesión Extraordinaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, en las instalaciones del Municipio de Querétaro, sito en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad, se pasó lista y se declaró Quórum con la asistencia de 9 de los 9 miembros permanentes del Órgano Ejecutivo del Comité, relativo a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local respecto de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, validando por unanimidad de votos dicho Dictamen.

**21.** Mediante oficio, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, solicita se ponga a consideración del H. Ayuntamiento la solicitud de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Querétaro, respecto de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, anexando la documentación sustento de la misma.

22. Derivado de la solicitud descrita en el párrafo que antecede, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera su Opinión Técnica debidamente fundada y motivada y/o sus consideraciones; dependencia que da contestación a través de la opinión técnica con número de folio 002/2016, señalando textualmente lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES**

1. El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) es un instrumento de política ambiental, para propiciar medidas conducentes para programar, regular, inducir y evaluar el uso de suelo y el manejo de los recursos naturales, a fin de proteger el ambiente y lograr su aprovechamiento sustentable. Fue autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, y fue publicado en la Gaceta Municipal No. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014 y el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro No. 27 del 16 de mayo de 2014, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2014. En este programa dividió el territorio municipal en 113 Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) en donde se manejan 5 políticas principales para cada UGA, siendo estas: Protección, Restauración, Aprovechamiento Sustentable, Salvaguarda y riesgo y Urbana.

2. Mediante oficio, signado por el Ing. Juan Manuel Navarrete Reséndiz, Subsecretario de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se recibió la solicitud respecto a la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) por cuanto ve a la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Municipio de Querétaro, Qro., que se encuentra parcialmente en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 102 – El Salitre, a efecto de que sea incorporada a la UGA 100 “Zona Urbana de Querétaro”. Dicha solicitud venía anexada con un estudio técnico justificativo, el cual cumple con los requisitos descritos del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**.

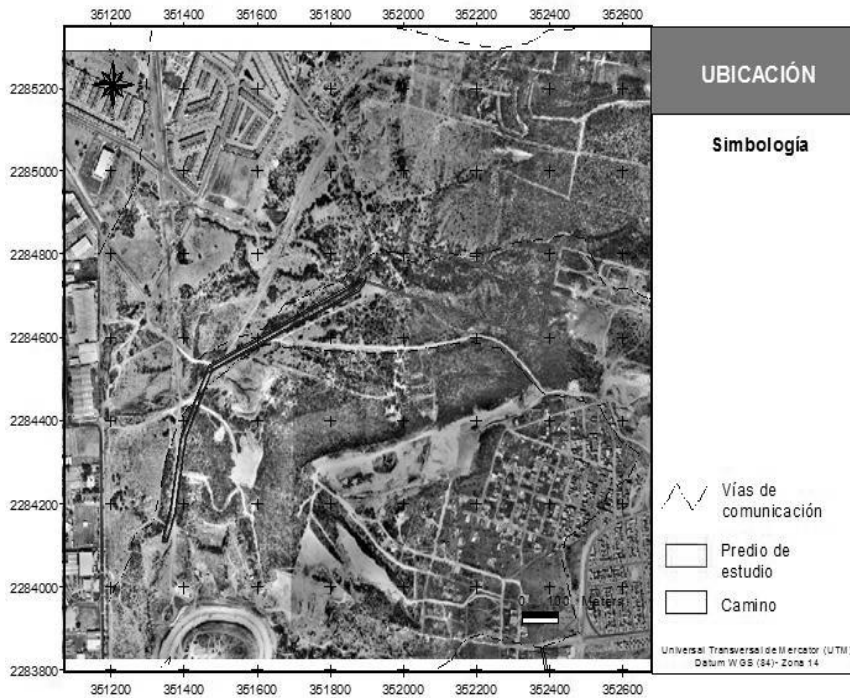
3. El POEL refiere lo siguiente:

- Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 102 (El Salitre): UGA con política de protección, definida como un terreno no urbanizable por razón de sus valores ambientales, como lo son la protección de cuencas hidrológicas y recarga de acuíferos, sus terrenos forestales y por tener factores de riesgos naturales. La superficie requerida a desincorporar corresponde a una superficie de 41,084.1170 m<sup>2</sup>.

4. A manera de resumen, el Estudio Técnico Justificativo elaborado para esta solicitud de modificación indica que:

- *El predio donde se pretende construir el proyecto, se localiza de manera particular dentro de la provincia fisiográfica denominada eje neovolcánico y la subprovincia Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo.*
- *El relieve de la zona en la cual se localiza el predio está formado de manera general por una zona de exposición cenital y que manifiesta condiciones diferentes de orientación y consecuentemente de la pendiente, por lo cual presenta variaciones de suave menor del 10% pero en general oscila entre los 3 al 6%, con escurrimientos oriente a poniente, siendo la zona más alta la que se ubica al poniente del predio.*
- *Encontramos un basamento del Terciario superior (Ts), de lo cual se deriva una litología constituida por rocas ígneas extrusivas destacando con mayor amplitud a la Toba ácida (Ta) y Basaltos.*
- *El suelo de la zona se caracteriza por un suelo de tipo vertisol pélico (Vp).*
- *El área de estudio se localiza dentro de la región hidrológica No.12 Lerma-Santiago, cuenca La Laja, Subcuenca Río Apaseo-Querétaro y Microcuenca San Jose El Alto y el Acuífero del Valle de Querétaro. El comportamiento hidrológico de esta microcuenca es poco desarrollado, ya que no tenemos corrientes cuyo drenaje sea continuo, por lo que los escurrimientos que se producen son interceptados por una serie de bordos que se utilizan principalmente para abrevadero sin descartar el riego de punteo.*

- El predio, a través de los años se ha mantenido el uso de bancos de material, agrícola y de agostadero como la actividad principal. Actualmente presenta una vegetación de Matorral Crasicaule de tipo subinmerme fuertemente perturbado lo que ha traído consigo que haya surgido la incorporación de vegetación secundaria mezclándose con los ejemplares de vegetación primaria del matorral citado, no existen estratos separados, debido a que la vegetación secundaria se ha incorporado entre la vegetación primaria en aquellos espacios que han sido impactados por lo que se considera un solo tipo de vegetación (matorral crasicaule de tipo subinmerme en proceso de degradación).



Vértice	X	Y
1	352395.9520	2284714.3884
2	352369.8677	2284597.5199
3	352002.2520	2284705.6348
4	352009.6115	2284713.1750
5	352009.8682	2284713.4821
6	352036.6127	2284741.0371
7	352049.1279	2284766.0500
8	352056.1432	2284780.0710
9	352107.1627	2284772.1176
10	352135.5790	2284782.2664
11	352150.8334	2284787.7143
12	352154.1162	2284788.8868

La Dirección de Ecología Municipal llevó a cabo una visita de inspección en fecha 10 de mayo de 2016, para verificar el contenido del estudio técnico justificativo, verificándose la información presentada.

5. Con fundamento en el Capítulo VI de las Sesiones de los Órganos Ejecutivo y Técnico del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**, mediante diversos oficios marcados con el número Oficio No. DG/DEM/053/2016 y de fecha 25 de abril de 2016, firmados por el M. en P.P. Alfredo López Rojas en su carácter de Presidente del Órgano Técnico del Comité del Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, se convocó a los miembros integrantes del Órgano Técnico de dicho Comité a la Cuarta Sesión Ordinaria del Órgano Técnico de dicho Comité, misma que se celebraría el jueves 12 de mayo de 2016.

6. En fecha 12 de mayo de 2016 se llevó a cabo la Cuarta Sesión del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local en las instalaciones del Municipio de Querétaro, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad. Se pasó lista y se declaró Quórum con la asistencia de 13 de sus 16 miembros permanentes del Órgano Técnico del Comité, presentando en la misma la solicitud de modificación por parte de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, con las siguientes características:

- Nombre: Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo.
- Superficie a modificar: 41,084.1170 m<sup>2</sup>.
- Unidad de Gestión Ambiental (UGA): 102 – El Salitre.
- Política actual: Protección.
- Política solicitada: Urbana.

7. Una vez concluidos los puntos a tratar en dicha Sesión, se procedió a la votación del Órgano Técnico del Comité, resultando para la solicitud de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, 9 votos a favor, una abstención y 3 en contra, basados en el estudio técnico justificativo elaborado, donde se señala que el predio se encuentra deteriorado y ya no cumple las características originales por las cuales fueron definidas con política de protección y considerando además que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro. Por lo anterior, se determinó que la solicitud es favorable.

8. Atendiendo el artículo 45 fracción II de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, en fecha 1 de julio de 2016 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 39 Tomo CXLIX, la Consulta Pública relativa a la propuesta de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro para la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo aunado a que fue publicado en dos diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro, como lo son el A.M. de fecha 2 de julio de 2016 y Diario de Querétaro de fecha 3 de julio de 2016. No se recibieron observaciones.

9. Con fundamento en el Capítulo VI de las Sesiones de los Órganos Ejecutivo y Técnico del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**, mediante oficios marcados con el número SEDECO/DG/DEM/DPA/1064/2016, de fecha 5 de julio de 2016, se convocó a los miembros integrantes del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, a la Sesión Extraordinaria del Órgano Ejecutivo, que se celebraría el martes 19 de julio de 2016.

10. En fecha 19 de julio de 2016 se llevó a cabo la Sesión Extraordinaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, en las instalaciones del Municipio de Querétaro, sito en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad, se pasó lista y se declaró Quórum con la asistencia de 9 de los 9 miembros permanentes del Órgano Ejecutivo del Comité, validando por unanimidad de votos del Órgano Ejecutivo el Dictamen del Órgano Técnico del Comité, las cuatro solicitudes de modificación presentadas, una de ellas, la de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo.

**OPINIÓN TÉCNICA**

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera factible la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) por cuanto ve a la desincorporación de la superficie de 41,084.1170 m<sup>2</sup> de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA's) no 102 "El Salitre", para ser incorporada a la UGA 100 "Zona Urbana de Querétaro", por lo que en caso que el H. Ayuntamiento autorice dicha modificación quedará condicionada:

Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de lo siguiente:

1. Emisión de estudio técnico de trámites ingresados a través de la Secretaría del Ayuntamiento por la cantidad de \$2,278.00 (Dos mil doscientos setenta y ocho pesos, 00/100 M.N.), mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, de conformidad al artículo 25 fracción XIII numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2016.
2. Derechos que se generen por la autorización, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, por la cantidad de \$369,757.05 (Trescientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y siete pesos, 05/100 M.N.) , lo anterior con base en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, que en su Artículo 37, numeral 4 refiere que se causará y pagará por autorización de modificación de Unidad de Gestión Ambiental (UGA) del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, para predios mayores a 1000 m<sup>2</sup>, la cantidad de \$9.00 pesos por metro cuadrado para Unidades de Gestión Ambiental (UGA) con política de Protección (PP), Restauración (PR) o Salvaguarda y Riesgo (PSR) y \$1.00 peso para Unidades de Gestión Ambiental (UGA) con política de Aprovechamiento sustentable (PAS), como se muestra en la siguiente tabla:

UGA afectada	Política de la UGA	Superficie m <sup>2</sup>	Monto \$
Unidad de Gestión Ambiental (UGA): 102 – El Salitre	Protección	41,084.1170	369,757.05

El presente se emite con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4 párrafo quinto, , 27 párrafo tercero, y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 3, 33, 34, 35 y 44 de la Ley Federal de Planeación; , 4, 8 fracciones I, II y VIII, 15, 16, 17, 19, 19 BIS fracción III, 20, 20 BIS 5 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 36, 37 fracción II, 43, 44, 45 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 30 fracciones VII, XXVIII, 38 fracción VIII, 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 37, fracción IV, numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2016; 8 fracción V y 17 del Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro y 11 fracción X y XVIII , 20 fracción XV, 39, 40, 41, 42, 43, 44 fracción I, 53 y 55 del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro...**"

**23.** Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento las peticiones de referencia, así como la opinión técnica citada en el párrafo que antecede, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión



de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/8002/2016 de fecha 15 de noviembre de 2016, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, considera viable la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de la superficie de 41,084.1170 m<sup>2</sup> de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 102 con política de Protección, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana, la cual se basó en el Dictamen Técnico del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, que a su vez dictaminó de conformidad al Informe Técnico Justificativo, mismo que señala que el predio se encuentra deteriorado y ya no cumple con las características originales por las cuales fueron definidas con política de Protección, considerando que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro; así como con la opinión técnica con número de folio 002/2016 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de noviembre de 2016, en el Punto 5, Apartado V, Punto 16, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de una fracción de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 102 con política de Protección, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana, lo anterior de conformidad con la validación emitida por el Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local y con la Opinión Técnica con folio 002/2016, citadas en los considerandos 20 y 22 respectivamente, del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro, para que en coordinación con el solicitante, realicen los trabajos técnicos necesarios a fin de definir el polígono correspondiente a la superficie de 41,084.1170 m<sup>2</sup>, mismos que correrán por su cuenta.

**TERCERO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, y emisión de dictamen descritos en la opinión técnica con folio 002/2016, citada en el considerando 22 del presente Acuerdo, derivados de la presente autorización, de

conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” para el ejercicio fiscal 2016, mismos que deberán ser cubiertos ante la Secretaría de Finanzas, debiendo presentar las constancias que así lo acrediten ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, registre la presente Autorización en la Bitácora Ambiental, una vez que surta efectos.

**QUINTO.** El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en dos diarios de mayor circulación, 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 surtirá efectos al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de la Dirección de Ecología Municipal dé seguimiento al presente Acuerdo y remita copias de las constancias de cumplimiento 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 Sustentable del Estado de Querétaro, Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Finanzas, Dirección General de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Presidente del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Dirección de Desarrollo Urbano Dirección de Ecología Municipal, Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Presidente del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Persona moral denominada “CONJUNTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES” S.R.L. de C.V., a través de su Representante Legal.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 VEINTITRES DE NOVIEMBRE DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO-----DOY FE-----**

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Isidro Castro Rojas, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Comercial Oder” S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para la Unidad Condominal Comercial y/o Servicios denominada “**NOVATEC BUSINESS PARK**”, ubicada en Boulevard Peña Flor número 1102, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas de la Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, En la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: “**CONDOMINIO A: 119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS Y CONDOMINIO B: 48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 109,954 de fecha 11 de abril de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario titular de la Notaria Pública número 8, de esta Demarcación Notarial, comparece la Sociedad Mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, quien manifiesta la Protocolización del Plano de Deslinde Catastral Identificado con folio DMC2015082, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00513168/0002, de fecha 28 de abril de 2016.

2. Mediante Escritura Pública número 30,005 de fecha 26 de octubre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Notario Público número 10, del Distrito de Tlalnepantla, México, se hace constar la Constitución de la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, que formalizan los señores Javier Castelán Cabrera, José Abel Ortiz de Rosas Gómez, Víctor Manuel de Antuniano Sandoval, Leopoldo Bernal Dávila y Román Carlos Andrade Leven, inscrito en el Registro Público de Comercio en el folio inmobiliario 135704, de fecha 22 de octubre de 1990.
3. Mediante Escritura Pública número 33,214 de fecha 2 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número Veintidós, de este Distrito Judicial, comparece el señor L.A.E. Carlos Esponda Morales en su carácter de Administrados Único de la sociedad denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., para el efecto de formalizar un Poder Especial con rendición de cuentas a favor del señor Arq. Isidro Castro Rojas, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro en el folio mercantil electrónico No. 29655\*1, de fecha 25 de febrero de 2015.
4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 de septiembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2), a Comercial y Servicios (CS), para los predios correspondientes a la Fracción 2 C de la Parcela 94 Z-3 P 1/2, identificado con clave catastral 140211801056004; Fracción 3 de la Parcela 96 Z-3 P 1/2, identificado con clave catastral 140211801205003 y Fracción 3 de la Parcela 97 Z-3 P 1/2, identificado con clave catastral 140211801204001, todas del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
5. Mediante Escritura Pública número 107,888 de fecha 16 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número ocho, de esta ciudad, comparece la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., representada en este acto por su administrador único el Licenciado Carlos Esponda Morales, se formaliza la Fusión de los siguientes predios de su propiedad: Fracción 2C-1 de la Parcela 94, Fracción 3C-1 de la Parcela 96 y Fracción 3A de la Parcela 97, todas Z-3 P1/2, Ejido de Tlacote el Bajo, Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3, del poblado Tlacote el Bajo, de la ciudad de Santiago de Querétaro, delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro, para conformar un solo predio con superficie de 110,394.10 m<sup>2</sup>; inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario: 00513165/0001, de fecha 08 de julio de 2015.
6. Mediante Escritura Pública número 107,889 de fecha 16 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número ocho, de esta ciudad, comparece la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., representada en este acto por su administrador único el Licenciado Carlos Esponda Morales, se formaliza la Subdivisión del predio de su propiedad, con superficie de 110,394.10 m<sup>2</sup>, producto de la fusión de los predios: Fracción 2C-1 de la Parcela 94, Fracción 3C-1 de la Parcela 96 y Fracción 3A de la Parcela 97, todas Z-3 P 1/2, Ejido de Tlacote el Bajo, Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3, del poblado Tlacote el Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios: 00513168/0001, 00513170/0001, 00513273/0001, 00513274/0001, 00513275/0001, de fecha 08 de julio de 2015.
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio 058332 de fecha 27 de octubre de 2015, emite aprobación de proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica a Comercial ODER, S.A. de C.V., del proyecto que identifica como micro parque industrial, localizado en Avenida Peña Flor, Querétaro.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio folio DDU/COU/FC/2451/2014 de fecha 19 de junio de 2014, emite el alineamiento vial, de los predios identificados como Fracción 3C de la Parcela 96, Z 3 P ½, Fracción 3 de la Parcela 97, Z-3 P1/2 y la Fracción 2C de la Parcela 94, Z-3 P 1/2, ubicadas en el Ejido Tlacote el Bajo, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/212/2015, de fecha 04 de junio de 2015, emite la manifestación de Impacto Ambiental del proyecto de construcción y operación de un centro de negocios al que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", con 181 unidades comerciales que pretende realizar en un predio con una superficie de 124,715.28 m<sup>2</sup>, ubicado en la Fracción 2C de la Parcela 94, Z-3 P 1/2, las Fracciones 3 B y 3 C de las Parcelas 96, Z 3 P 1/2, y las servidumbres de paso 1, 2 y 3, Ejido Tlacote el Bajo, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201603417** autorizado en fecha 09 de mayo de 2016, dictaminó factible ubicar una unidad Condominal compuesta por; Condominio A: ciento diecinueve (119) áreas comerciales y de servicios; Condominio B: cuarenta y ocho (48) áreas comerciales y de servicios, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.
11. La Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 41 unidades comerciales del desarrollo al que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", ubicado en Fracción 2 de la Parcela No. 94 Z- 3 P 1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, con número de folio VE/1940/2015 de fecha 08 de diciembre de 2015, Expediente QR-013-13-D.
12. La Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 119 unidades comerciales del desarrollo que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", ubicado en la Parcela No. 97 Z- 3 P 1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, con número de folio VE/1941/2015 de fecha 08 de diciembre de 2015, Expediente QR-016-13-D.
13. La Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 43 unidades comerciales del desarrollo que denomina "Business Park Ciudad del Sol", ubicado en la Parcela No. 96 Z-3 P 1/2, (Fracción 3C) Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, con número de folio VE/1945/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, Expediente QR-015-13-D.
14. La Comisión Estatal de Aguas, emite proyecto revisado y aprobado de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, mediante oficio folio 16-009 de fecha 29 de enero de 2016, para 180 lotes comerciales ubicados en unidad Condominal que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", Fracción 2C Parcela 94, Fracción 3C Parcela 96 y Parcela 97 Z-3, Ejido Tlacote el Bajo, Querétaro.
15. La Secretaría de Movilidad, emite oficio número SEMOV/880/2017, de fecha 26 de abril de 2017, en relación a la autorización del Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a una Unidad Condominal Compuesta por: Condominio A: ciento diecinueve (119) áreas comerciales y de servicio; Condominio B: cuarenta y ocho (48) áreas comerciales y de servicio, localizada en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
16. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio y plano folio SSPM/DAAP/0618/2016, de fecha 25 de julio de 2016, emite el Visto Bueno del proyecto para Área de Contenedores de residuos para la Unidad Condominal Novatec Business Park de Tipo comercial y de Servicios propuesta en el predio ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
17. La Comisión Estatal de Aguas, emite proyecto revisado y aprobado de los servicios de alcantarillado pluvial, mediante oficio folio 16-009-01 de fecha 07 de septiembre de 2016, para 180 lotes comerciales ubicados en unidad Condominal que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", Fracción 2C Parcela 94, Fracción 3C Parcela 96 y Parcela 97 Z-3, Ejido Tlacote el Bajo, Querétaro.
18. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600058** de fecha 8 de agosto de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Comercial y/o Servicios denominada "**NOVATEC BUSINESS PARK**", ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102, Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, Fracción 3 y 4 lote 1, Fracción 2 Lote 2 Manzana 1 Zona 3, Ejido Tlacote El Bajo, En la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: "**CONDominio A: 119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS Y CONDOMINIO B: 48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS**".
19. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, mediante escritura pública número 111,784 de fecha 23 de diciembre de 2016, de la notaria número 8 de esta ciudad, se transmite en forma gratuita a título de donación el Área de Equipamiento Urbano y áreas recreativas, la Fracción 2A-2, de la parcela 94 Z-3 P 1/2, del Ejido Tlacote El Bajo de la ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,903.813 m<sup>2</sup>, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00519315/0002 de fecha 30 de enero de 2017.

20. La entonces Secretaria de Desarrollo Economía, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-057/16**, de fecha 08 de noviembre 2016, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal Comercial y/o Servicios denominada **“NOVATEC BUSINESS PARK”**, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102, Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, Fracción 3 y 4 lote 1, Fracción 2 Lote 2 Manzana 1 Zona 3, Ejido Tlacote El Bajo, En la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **“CONDominio A: 119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS Y CONDOMINIO B: 48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”**.

21. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEGUNDO del Acuerdo con folio **EXP. C-057/16**, de fecha 08 de noviembre 2016, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en que se **Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal Comercial y/o Servicios denominada “NOVATEC BUSINESS PARK”**, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-3894567 de fecha 02 de diciembre de 2016, por la cantidad de \$6,379.00 (Seis mil trescientos setenta y nueve pesos 00/100 M. N.) por concepto de la Emisión del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio.
- Folio Z-3894568 de fecha 02 de diciembre de 2016, por la cantidad de \$161,083.00 (Ciento sesenta y un mil ochenta y tres pesos 00/100 M. N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del condominio.
- Folio Z-2593426 de fecha 05 de enero de 2017, por la cantidad de \$536,350.00 (Quinientos treinta y seis mil trescientos cincuenta pesos 00/100 M. N.), por concepto de Impuestos por Superficie Vendible del condominio.

22. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planea Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/5799/2016 de fecha 18 de noviembre de 2016, el avance de obras de urbanización para la Unidad Condominal Comercial y/o Servicios denominada **“NOVATEC BUSINESS PARK”**, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 54.89% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$6,298,200.53 (Seis millones doscientos noventa y ocho mil doscientos pesos 53/100 M.N.).

<b>Presupuesto</b>		<b>% de Obra Pendiente</b>		<b>% Adicional de Obra Pendiente</b>
\$10,738,871.48	X	45.11%	X	100% + 30%
<b>Total Fianza</b>			<b>\$6,298,200.53</b>	

(Seis millones doscientos noventa y ocho mil doscientos pesos 53/100 M.N.).

23. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/5799/2016 de fecha 18 de noviembre de 2016, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 3029-01687-8, folio 2052472, fecha 05 de diciembre de 2016, emitida por Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, por un monto de \$6,298,200.53 (Seis millones doscientos noventa y ocho mil doscientos pesos 53/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

24. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo con folio **EXP. C-057/16**, de fecha 08 de noviembre 2016, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en el que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal Comercial y/o Servicios denominada **“NOVATEC BUSINESS PARK”**, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de la publicación en la Gaceta No. 33 Tomo II, de fecha 24 de enero de 2017 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, No. 10 Tomo CL, de fecha 3 de febrero de 2017.

25. Para dar cumplimiento al Transitorio TERCERO del Acuerdo con folio **EXP. C-057/16**, de fecha 08 de noviembre 2016, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en el que se **Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal Comercial y/o Servicios denominada “NOVATEC BUSINESS PARK”**, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia de la escritura número 112,297 de fecha 14 de marzo 2017, en la que se protocoliza dicho Acuerdo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el folio inmobiliario 00513168/0003.

26. La Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción Folio **LCO201607006** de fecha 03 de enero de 2017, autoriza la construcción de 707.88 m<sup>2</sup>, el bardado de 1,846.01 ML, el alineamiento de 56.43 ML, para una Unidad Condominal conformada por dos Condominios A y B, ubicada en Boulevard Peña Flor No. 1102, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

27. La Comisión Estatal de Aguas, emite el otorgamiento de prórroga de vigencia hasta el día 27 de julio de 2017, de las siguientes factibilidades para los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial:

- Número de folio VE/0183/2017, Expediente QR-013-13-D, de fecha 03 de febrero de 2017, para un Conjunto Comercial de 41 unidades, localizado en Fracción 2 de la Parcela No. 94 Z-3 P1/2, Ejido Tlacote el Bajo, del Municipio de Querétaro.
- Número de folio VE/0185/2017, Expediente QR-015-13-D, de fecha 03 de febrero de 2017, para un Conjunto Comercial de 43 unidades, localizado en Parcela No. 96 Z-3 P 1/2, (Fracción 3C), Ejido Tlacote el Bajo, del Municipio de Querétaro.
- Número de folio VE/0186/2017, Expediente QR-016-13-D, de fecha 03 de febrero de 2017, para un Conjunto Comercial de 119 unidades, localizado en Parcela No. 97 Z-3 P 1/2, Ejido Tlacote el Bajo, del Municipio de Querétaro.

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio denominado **“NOVATEC BUSINESS PARK”**, la cantidad de \$7,534.66 (Siete mil quinientos treinta y cuatro pesos 66/100 M.N.).

29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el condominio denominado **“NOVATEC BUSINESS PARK”**, la cantidad de \$6,593.30 (Seis mil quinientos noventa y tres pesos 30/100 M. N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para la Unidad Condominal Comercial y/o Servicios denominada **“NOVATEC BUSINESS PARK”**, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 108,982.655 m<sup>2</sup> y clave catastral 140211801204001; consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **“CONDominio A: 119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS Y CONDOMINIO B: 48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”**.



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

3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$727,232.20 (Setecientos veintisiete mil doscientos treinta y dos pesos 80/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 707.88 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción y áreas comunes, que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201607006**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de 1 año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra.

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

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

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

"[...] I. La denominación;

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

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

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

- V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;
- VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
- IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
- X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

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

**5.** Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** para la Unidad Condominal Comercial y/o Servicios denominada **"NOVATEC BUSINESS PARK"**, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **"CONDOMINIO A: 119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS Y CONDOMINIO B: 48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS"**, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

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

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

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

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

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

**6.** La **Autorización de la Venta de Unidades Privativas** tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.

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

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

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

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga al Arq. Isidro Castro Rojas, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Comercial Oder” S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para la Unidad Condominal Comercial y/o Servicios denominada “**NOVATEC BUSINESS PARK**”, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 108,982.655 m<sup>2</sup> y clave catastral 140211801204001; consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: “**CONDOMINIO A: 119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS Y CONDOMINIO B: 48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS**”.

**SEGUNDO.** La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

**TERCERO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 28 y 29 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia de los recibos a esta Secretaría de Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

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

**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, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

**SÉPTIMO.** El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**OCTAVO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

### **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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

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

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

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible 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, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Isidro Castro Rojas, Representante Legal de "Comercial Oder" S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 19 DE MAYO DE 2017.  
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA  
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

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

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 15 (QUINCE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 09 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Isidro Castro Rojas, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Comercial Oder” S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicitan la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el condominio Comercial y/o Servicios denominado “**BUSINESS PARK A**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Novatec Business Park”, ubicado en Boulevard Peña Flor, número 1102-A, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 109,954 de fecha 11 de abril de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario titular de la Notaría Pública número 8, de esta Demarcación Notarial, comparece la Sociedad Mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, quien manifiesta la Protocolización del Plano de Deslinde Catastral Identificado con folio DMC2015082, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00513168/0002, de fecha 28 de abril de 2016.

2. Mediante Escritura Pública número 30,005 de fecha 26 de octubre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Notario Público número 10, del Distrito de Tlalnepantla, México, se hace constar la Constitución de la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, que formalizan los señores Javier Castelán Cabrera, José Abel Ortiz de Rosas Gómez, Víctor Manuel de Antuniano Sandoval, Leopoldo Bernal Dávila y Román Carlos Andrade Leven, inscrito en el Registro Público de Comercio en el folio inmobiliario 135704, de fecha 22 de octubre de 1990.
3. Mediante Escritura Pública número 33,214 de fecha 2 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número Veintidós, de este Distrito Judicial, comparece el señor L.A.E. Carlos Esponda Morales en su carácter de Administrados Único de la sociedad denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., para el efecto de formalizar un Poder Especial con rendición de cuentas a favor del señor Arq. Isidro Castro Rojas, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro en el folio mercantil electrónico No. 29655\*1, de fecha 25 de febrero de 2015.
4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 de septiembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2), a Comercial y Servicios (CS), para los predios correspondientes a la Fracción 2 C de la Parcela 94 Z-3 P 1/2, identificado con clave catastral 140211801056004; Fracción 3 de la Parcela 96 Z-3 P 1/2, identificado con clave catastral 140211801205003 y Fracción 3 de la Parcela 97 Z-3 P 1/2, identificado con clave catastral 140211801204001, todas del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
5. Mediante Escritura Pública número 107,888 de fecha 16 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número ocho, de esta ciudad, comparece la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., representada en este acto por su administrador único el Licenciado Carlos Esponda Morales, se formaliza la Fusión de los siguientes predios de su propiedad: Fracción 2C-1 de la Parcela 94, Fracción 3C-1 de la Parcela 96 y Fracción 3A de la Parcela 97, todas Z-3 P1/2, Ejido de Tlacote el Bajo, Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3, del poblado Tlacote el Bajo, de la ciudad de Santiago de Querétaro, delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro, para conformar un solo predio con superficie de 110,394.10 m<sup>2</sup>; inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario: 00513165/0001, de fecha 08 de julio de 2015.
6. Mediante Escritura Pública número 107,889 de fecha 16 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número ocho, de esta ciudad, comparece la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., representada en este acto por su administrador único el Licenciado Carlos Esponda Morales, se formaliza la Subdivisión del predio de su propiedad, con superficie de 110,394.10 m<sup>2</sup>, producto de la fusión de los predios: Fracción 2C-1 de la Parcela 94, Fracción 3C-1 de la Parcela 96 y Fracción 3A de la Parcela 97, todas Z-3 P 1/2, Ejido de Tlacote el Bajo, Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3, del poblado Tlacote el Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios: 00513168/0001, 00513170/0001, 00513273/0001, 00513274/0001, 00513275/0001, de fecha 08 de julio de 2015.
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio 058332 de fecha 27 de octubre de 2015, emite aprobación de proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica a Comercial ODER, S.A. de C.V., del proyecto que identifica como micro parque industrial, localizado en Avenida Peña Flor, Querétaro.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio folio DDU/COU/FC/2451/2014 de fecha 19 de junio de 2014, emite el alineamiento vial, de los predios identificados como Fracción 3C de la Parcela 96, Z 3 P ½, Fracción 3 de la Parcela 97, Z-3 P1/2 y la Fracción 2C de la Parcela 94, Z-3 P 1/2, ubicadas en el Ejido Tlacote el Bajo, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/212/2015, de fecha 04 de junio de 2015, emite la manifestación de Impacto Ambiental del proyecto de construcción y operación de un centro de negocios al que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", con 181 unidades comerciales que pretende realizar en un predio con una superficie de 124,715.28 m<sup>2</sup>, ubicado en la Fracción 2C de la Parcela 94, Z-3 P 1/2, las Fracciones 3 B y 3 C de las Parcelas 96, Z 3 P



1/2, y las servidumbres de paso 1, 2 y 3, Ejido Tlacote el Bajo, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201603417** autorizado en fecha 09 de mayo de 2016, dictaminó factible ubicar una unidad Condominal compuesta por; Condominio A: ciento diecinueve (119) áreas comerciales y de servicios; Condominio B: cuarenta y ocho (48) áreas comerciales y de servicios, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

11. La Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 41 unidades comerciales del desarrollo al que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", ubicado en Fracción 2 de la Parcela No. 94 Z- 3 P 1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, con número de folio VE/1940/2015 de fecha 08 de diciembre de 2015, Expediente QR-013-13-D.

12. La Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 119 unidades comerciales del desarrollo que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", ubicado en la Parcela No. 97 Z- 3 P 1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, con número de folio VE/1941/2015 de fecha 08 de diciembre de 2015, Expediente QR-016-13-D.

13. La Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 43 unidades comerciales del desarrollo que denomina "Business Park Ciudad del Sol", ubicado en la Parcela No. 96 Z-3 P 1/2, (Fracción 3C) Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, con número de folio VE/1945/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, Expediente QR-015-13-D.

14. La Comisión Estatal de Aguas, emite proyecto revisado y aprobado de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, mediante oficio folio 16-009 de fecha 29 de enero de 2016, para 180 lotes comerciales ubicados en unidad Condominal que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", Fracción 2C Parcela 94, Fracción 3C Parcela 96 y Parcela 97 Z-3, Ejido Tlacote el Bajo, Querétaro.

15. La Secretaría de Movilidad, emite oficio número SEMOV/880/2017, de fecha 26 de abril de 2017, en relación a la autorización del Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a una Unidad Condominal Compuesta por: Condominio A: ciento diecinueve (119) áreas comerciales y de servicio; Condominio B: cuarenta y ocho (48) áreas comerciales y de servicio, localizada en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

16. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio y plano folio SSPM/DAAP/0618/2016, de fecha 25 de julio de 2016, emite el Visto Bueno del proyecto para Área de Contenedores de residuos para la Unidad Condominal Novatec Business Park de Tipo comercial y de Servicios propuesta en el predio ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

17. La Comisión Estatal de Aguas, emite proyecto revisado y aprobado de los servicios de alcantarillado pluvial, mediante oficio folio 16-009-01 de fecha 07 de septiembre de 2016, para 180 lotes comerciales ubicados en unidad Condominal que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", Fracción 2C Parcela 94, Fracción 3C Parcela 96 y Parcela 97 Z-3, Ejido Tlacote el Bajo, Querétaro.

18. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600082** de fecha 15 de agosto de 2016, emitió el Visto Bueno del Proyecto en Condominio, para el Condominio Comercial y/o Servicios denominado **"CONDominio BUSINESS PARK A"**, perteneciente a la Unidad Condominal Novatec Business Park, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102, Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, Fracción 3 y 4 Lote 1, Fracción 2, Lote 2, Manzana 1, Zona 3, Ejido Tlacote El Bajo, En la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS"**.

19. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, mediante escritura pública número 111,784 de fecha 23 de diciembre de 2016, de la notaria número 8 de esta ciudad, se transmite en forma gratuita a título de donación el Área de Equipamiento Urbano y áreas recreativas, la Fracción 2A-2, de la parcela 94 Z-3 P 1/2, del Ejido Tlacote El Bajo de la ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,903.813 m<sup>2</sup>, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00519315/0002 de fecha 30 de enero de 2017.

20. La entonces Secretaria de Desarrollo Economía, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-058/16**, de fecha 08 de noviembre 2016, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Comercial y/o Servicios denominado **“CONDOMINIO BUSINESS PARK A”**, perteneciente a la **Unidad Condominal Novatec Business Park**, ubicado en Boulevard Peña Flor, número 1102-A, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, En la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 68,072.26 m<sup>2</sup>; consistente en: **“119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS”**.

21. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEGUNDO del Acuerdo con folio **EXP. C-058/16**, de fecha 08 de noviembre 2016, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en que se **Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Comercial y/o Servicios denominado **“CONDOMINIO BUSINESS PARK A”**, perteneciente a la **Unidad Condominal Novatec Business Park**, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102-A, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-3894563 de fecha 02 de diciembre de 2016, por la cantidad de \$10,024.00 (Diez mil veinticuatro pesos 00/100 M. N.) por concepto de la Emisión del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio.
- Folio Z-3894569 de fecha 02 de diciembre de 2016, por la cantidad de \$251,010.00 (Doscientos cincuenta y un mil diez pesos 00/100 M. N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del condominio.
- Folio Z-2593425 de fecha 05 de enero de 2017, por la cantidad de \$2,812,732.00 (Dos millones ochocientos doce mil setecientos treinta y dos pesos 00/100 M. N.), por concepto de Impuestos por Superficie Vendible del condominio.

22. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planea Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/5806/2016 de fecha 18 de noviembre de 2016, el avance de obras de urbanización para el Condominio Comercial y/o Servicios denominado **“CONDOMINIO BUSINESS PARK A”**, perteneciente a la **Unidad Condominal Novatec Business Park**, ubicado en Boulevard Peña Flor, número 1102-A, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 56.34% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$9,497,319.88 (Nueve millones cuatrocientos noventa y siete mil trescientos diez y nueve pesos 88/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$16,734,019.41	X	43.66%	X	100% + 30%
<b>Total Fianza</b>				<b>\$9,497,319.88</b>

**(Nueve millones cuatrocientos noventa y siete mil trescientos diez y nueve pesos 88/100 M.N.).**

23. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/5806/2016 de fecha 18 de noviembre de 2016, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 3029-01688-5, folio 2052476, fecha 05 de diciembre de 2016, emitida por Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, por un monto de \$9,497,319.88 (Nueve millones cuatrocientos noventa y siete mil trescientos diez y nueve pesos 88/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

24. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo con folio **EXP. C-058/16**, de fecha 08 de noviembre 2016, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en el que se **Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Comercial y/o Servicios denominado **“CONDOMINIO BUSINESS PARK A”**, perteneciente a la **Unidad Condominal Novatec Business Park**, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102-A, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de la publicación en la Gaceta No. 33 Tomo II, de fecha 24 de enero de 2017 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, No. 10 Tomo CL, de fecha 3 de febrero de 2017.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción Folio **LCO201607006** de fecha 03 de enero de 2017, autoriza la construcción de 707.88 m<sup>2</sup>, el bardado de 1,846.01 ML, el alineamiento de 56.43 ML, para una Unidad Condominal conformada por dos Condominios A y B, ubicada en Boulevard Peña Flor No. 1102, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

26. La Comisión Estatal de Aguas, emite el otorgamiento de prórroga de vigencia hasta el día 27 de julio de 2017, de las siguientes factibilidades para los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial:

- Número de folio VE/0183/2017, Expediente QR-013-13-D, de fecha 03 de febrero de 2017, para un Conjunto Comercial de 41 unidades, localizado en Fracción 2 de la Parcela No. 94 Z-3 P1/2, Ejido Tlacote el Bajo, del Municipio de Querétaro.
- Número de folio VE/0185/2017, Expediente QR-015-13-D, de fecha 03 de febrero de 2017, para un Conjunto Comercial de 43 unidades, localizado en Parcela No. 96 Z-3 P 1/2, (Fracción 3C), Ejido Tlacote el Bajo, del Municipio de Querétaro.
- Número de folio VE/0186/2017, Expediente QR-016-13-D, de fecha 03 de febrero de 2017, para un Conjunto Comercial de 119 unidades, localizado en Parcela No. 97 Z-3 P 1/2, Ejido Tlacote el Bajo, del Municipio de Querétaro.

27. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio denominado **“CONDOMINIO BUSINESS PARK A”**, la cantidad de \$11,303.12 (Once mil trescientos tres pesos 12/100 M.N.).

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el condominio denominado **“CONDOMINIO BUSINESS PARK A”**, la cantidad de \$10,360.25 (Diez mil trescientos sesenta pesos 25/100 M. N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el condominio Comercial y/o Servicios denominado **“BUSINESS PARK A”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Novatec Business Park”, ubicado en Boulevard Peña Flor, número 1102-A, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; consistente en: **“119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS”**.

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

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

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

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

"[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** para el condominio Comercial y/o Servicios denominado "**BUSINESS PARK A**", perteneciente a la Unidad Condominal "Novatec Business Park", ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102-A, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; consistente en: "**119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

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

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

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

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

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

5. La **Autorización de la Venta de Unidades Privativas tendrá** la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.

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

7. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que

estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga al Arq. Isidro Castro Rojas, Representante Legal de la Sociedad denominada “Comercial Oder” S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el condominio Comercial y/o Servicios denominado “**BUSINESS PARK A**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Novatec Business Park”, ubicado en Boulevard Peña Flor, número 1102-A, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; consistente en: “**119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS**”.

**SEGUNDO.** La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

**TERCERO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 27 y 28 respectivamente 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 Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

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

**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, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEXTO.** El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

**OCTAVO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

### **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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

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

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

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible 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, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Isidro Castro Rojas, Representante Legal de "Comercial Oder" S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 22 DE MAYO DE 2017.  
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA  
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

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

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 09 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**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

**ÚNICA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

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

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



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

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas.**

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Isidro Castro Rojas, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Comercial Oder” S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicitan la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el condominio Comercial y/o Servicios denominado “**BUSINESS PARK B**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Novatec Business Park”, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102-B, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 109,954 de fecha 11 de abril de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario titular de la Notaría Pública número 8, de esta Demarcación Notarial, comparece la Sociedad Mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, quien manifiesta la Protocolización del Plano de Deslinde Catastral Identificado con folio DMC2015082, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00513168/0002, de fecha 28 de abril de 2016.

2. Mediante Escritura Pública número 30,005 de fecha 26 de octubre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Notario Público número 10, del Distrito de Tlalnepantla, México, se hace constar la Constitución de la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, que formalizan los señores Javier Castelán Cabrera, José Abel Ortiz de Rosas Gómez, Víctor Manuel de Antuniano Sandoval, Leopoldo Bernal Dávila y Román Carlos Andrade Leven, inscrito en el Registro Público de Comercio en el folio inmobiliario 135704, de fecha 22 de octubre de 1990.
3. Mediante Escritura Pública número 33,214 de fecha 2 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número Veintidós, de este Distrito Judicial, comparece el señor L.A.E. Carlos Esponda Morales en su carácter de Administrados Único de la sociedad denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., para el efecto de formalizar un Poder Especial con rendición de cuentas a favor del señor Arq. Isidro Castro Rojas, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro en el folio mercantil electrónico No. 29655\*1, de fecha 25 de febrero de 2015.
4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 de septiembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2), a Comercial y Servicios (CS), para los predios correspondientes a la Fracción 2 C de la Parcela 94 Z-3 P 1/2, identificado con clave catastral 140211801056004; Fracción 3 de la Parcela 96 Z-3 P 1/2, identificado con clave catastral 140211801205003 y Fracción 3 de la Parcela 97 Z-3 P 1/2, identificado con clave catastral 140211801204001, todas del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
5. Mediante Escritura Pública número 107,888 de fecha 16 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número ocho, de esta ciudad, comparece la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., representada en este acto por su administrador único el Licenciado Carlos Esponda Morales, se formaliza la Fusión de los siguientes predios de su propiedad: Fracción 2C-1 de la Parcela 94, Fracción 3C-1 de la Parcela 96 y Fracción 3A de la Parcela 97, todas Z-3 P1/2, Ejido de Tlacote el Bajo, Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3, del poblado Tlacote el Bajo, de la ciudad de Santiago de Querétaro, delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro, para conformar un solo predio con superficie de 110,394.10 m<sup>2</sup>; inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario: 00513165/0001, de fecha 08 de julio de 2015.
6. Mediante Escritura Pública número 107,889 de fecha 16 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número ocho, de esta ciudad, comparece la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., representada en este acto por su administrador único el Licenciado Carlos Esponda Morales, se formaliza la Subdivisión del predio de su propiedad, con superficie de 110,394.10 m<sup>2</sup>, producto de la fusión de los predios: Fracción 2C-1 de la Parcela 94, Fracción 3C-1 de la Parcela 96 y Fracción 3A de la Parcela 97, todas Z-3 P 1/2, Ejido de Tlacote el Bajo, Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3, del poblado Tlacote el Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios: 00513168/0001, 00513170/0001, 00513273/0001, 00513274/0001, 00513275/0001, de fecha 08 de julio de 2015.
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio 058332 de fecha 27 de octubre de 2015, emite aprobación de proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica a Comercial ODER, S.A. de C.V., del proyecto que identifica como micro parque industrial, localizado en Avenida Peña Flor, Querétaro.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio folio DDU/COU/FC/2451/2014 de fecha 19 de junio de 2014, emite el alineamiento vial, de los predios identificados como Fracción 3C de la Parcela 96, Z 3 P ½, Fracción 3 de la Parcela 97, Z-3 P1/2 y la Fracción 2C de la Parcela 94, Z-3 P 1/2, ubicadas en el Ejido Tlacote el Bajo, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/212/2015, de fecha 04 de junio de 2015, emite la manifestación de Impacto Ambiental del proyecto de construcción y operación de un centro de negocios al que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", con 181 unidades comerciales que pretende realizar en un predio con una superficie de 124,715.28 m<sup>2</sup>, ubicado en la Fracción 2C de la Parcela 94, Z-3 P 1/2, las Fracciones 3 B y 3 C de las Parcelas 96, Z 3 P

1/2, y las servidumbres de paso 1, 2 y 3, Ejido Tlacote el Bajo, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201603417** autorizado en fecha 09 de mayo de 2016, dictaminó factible ubicar una unidad Condominal compuesta por; Condominio A: ciento diecinueve (119) áreas comerciales y de servicios; Condominio B: cuarenta y ocho (48) áreas comerciales y de servicios, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

11. La Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 41 unidades comerciales del desarrollo al que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", ubicado en Fracción 2 de la Parcela No. 94 Z- 3 P 1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, con número de folio VE/1940/2015 de fecha 08 de diciembre de 2015, Expediente QR-013-13-D.

12. La Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 119 unidades comerciales del desarrollo que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", ubicado en la Parcela No. 97 Z- 3 P 1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, con número de folio VE/1941/2015 de fecha 08 de diciembre de 2015, Expediente QR-016-13-D.

13. La Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 43 unidades comerciales del desarrollo que denomina "Business Park Ciudad del Sol", ubicado en la Parcela No. 96 Z-3 P 1/2, (Fracción 3C) Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, con número de folio VE/1945/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, Expediente QR-015-13-D.

14. La Comisión Estatal de Aguas, emite proyecto revisado y aprobado de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, mediante oficio folio 16-009 de fecha 29 de enero de 2016, para 180 lotes comerciales ubicados en unidad Condominal que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", Fracción 2C Parcela 94, Fracción 3C Parcela 96 y Parcela 97 Z-3, Ejido Tlacote el Bajo, Querétaro.

15. La Secretaría de Movilidad, emite oficio número SEMOV/880/2017, de fecha 26 de abril de 2017, en relación a la autorización del Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a una Unidad Condominal Compuesta por: Condominio A: ciento diecinueve (119) áreas comerciales y de servicio; Condominio B: cuarenta y ocho (48) áreas comerciales y de servicio, localizada en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

16. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio y plano folio SSPM/DAAP/0618/2016, de fecha 25 de julio de 2016, emite el Visto Bueno del proyecto para Área de Contenedores de residuos para la Unidad Condominal Novatec Business Park de Tipo comercial y de Servicios propuesta en el predio ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

17. La Comisión Estatal de Aguas, emite proyecto revisado y aprobado de los servicios de alcantarillado pluvial, mediante oficio folio 16-009-01 de fecha 07 de septiembre de 2016, para 180 lotes comerciales ubicados en unidad Condominal que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", Fracción 2C Parcela 94, Fracción 3C Parcela 96 y Parcela 97 Z-3, Ejido Tlacote el Bajo, Querétaro.

18. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600081** de fecha 15 de agosto de 2016, emitió el Visto Bueno del Proyecto en Condominio, para el Condominio Comercial y/o Servicios denominado **"CONDominio BUSINESS PARK B"**, perteneciente a la Unidad Condominal Novatec Business Park, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102, Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, Fracción 3 y 4 lote 1, Fracción 2 Lote2 Manzana 1 Zona 3, Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS"**.

19. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, mediante escritura pública número 111,784 de fecha 23 de diciembre de 2016, de la notaría número 8 de esta ciudad, se transmite en forma gratuita a título de donación el Área de Equipamiento Urbano y áreas recreativas, la Fracción 2A-2, de la parcela 94 Z-3 P 1/2, del Ejido Tlacote El Bajo de la ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,903.813 m<sup>2</sup>, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00519315/0002 de fecha 30 de enero de 2017.

20. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-059/16**, de fecha 08 de noviembre 2016, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Comercial y/o Servicios denominado **“CONDOMINIO BUSINESS PARK B”, perteneciente a la Unidad Condominal Novatec Business Park**, ubicado en Boulevard Peña Flor, número 1102-B, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; consistente en: **“48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”**.

21. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEGUNDO del Acuerdo con folio **EXP. C-059/16**, de fecha 08 de noviembre 2016, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en que se **Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Comercial y/o Servicios denominado **“CONDOMINIO BUSINESS PARK B”, perteneciente a la Unidad Condominal Novatec Business Park**, ubicado en Boulevard Peña Flor, número 1102-B, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-3894570 de fecha 02 de diciembre de 2016, por la cantidad de \$7,290.00 (Siete mil doscientos noventa pesos 00/100 M. N.) por concepto de la Emisión del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio.
- Folio Z-3894571 de fecha 02 de diciembre de 2016, por la cantidad de \$90,025.00 (Noventa mil veinticinco pesos 00/100 M. N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del condominio.
- Folio Z-2593427 de fecha 05 de enero de 2017, por la cantidad de \$1,154,060.00 (Un millón ciento cincuenta y cuatro mil sesenta pesos 00/100 M. N.), por concepto de Impuestos por Superficie Vendible del condominio.

22. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planea Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/5884/2016 de fecha 24 de noviembre de 2016, el avance de obras de urbanización para el Condominio Comercial y/o Servicios denominado **“CONDOMINIO BUSINESS PARK B”, perteneciente a la Unidad Condominal Novatec Business Park**, ubicado en Boulevard Peña Flor, número 1102-B, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 51.60% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$3,776,372.75 (Tres millones setecientos setenta y seis mil trescientos setenta y dos pesos 75/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$6,001,699.90	X	48.40%	X	100% + 30%
		<b>Total Fianza</b>	<b>\$3,776,372.75</b>	

(Tres millones setecientos setenta y seis mil trescientos setenta y dos pesos 75/100 M.N.).

23. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/5884/2016 de fecha 24 de noviembre de 2016, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 3029-01689-6, folio 2052478, fecha 05 de diciembre de 2016, emitida por Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, por un monto de \$3,776,372.75 (Tres millones setecientos setenta y seis mil trescientos setenta y dos pesos 75/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

24. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo con folio **EXP. C-059/16**, de fecha 08 de noviembre 2016, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el que se **Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Comercial y/o Servicios denominado **“CONDOMINIO BUSINESS PARK B”**, perteneciente a la **Unidad Condominal Novatec Business Park**, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102-B, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de la publicación en la Gaceta No. 33 Tomo II, de fecha 24 de enero de 2017 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, No. 10 Tomo CL, de fecha 3 de febrero de 2017.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción Folio **LCO201607006** de fecha 03 de enero de 2017, autoriza la construcción de 707.88 m<sup>2</sup>, el bardado de 1,846.01 ML, el alineamiento de 56.43 ML, para una Unidad Condominal conformada por dos Condominios A y B, ubicada en Boulevard Peña Flor No. 1102, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

26. La Comisión Estatal de Aguas, emite el otorgamiento de prórroga de vigencia hasta el día 27 de julio de 2017, de las siguientes factibilidades para los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial:

- Número de folio VE/0183/2017, Expediente QR-013-13-D, de fecha 03 de febrero de 2017, para un Conjunto Comercial de 41 unidades, localizado en Fracción 2 de la Parcela No. 94 Z-3 P1/2, Ejido Tlacote el Bajo, del Municipio de Querétaro.
- Número de folio VE/0185/2017, Expediente QR-015-13-D, de fecha 03 de febrero de 2017, para un Conjunto Comercial de 43 unidades, localizado en Parcela No. 96 Z-3 P 1/2, (Fracción 3C), Ejido Tlacote el Bajo, del Municipio de Querétaro.
- Número de folio VE/0186/2017, Expediente QR-016-13-D, de fecha 03 de febrero de 2017, para un Conjunto Comercial de 119 unidades, localizado en Parcela No. 97 Z-3 P 1/2, Ejido Tlacote el Bajo, del Municipio de Querétaro.

27. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio denominado **“CONDOMINIO BUSINESS PARK B”**, la cantidad de \$8,476.77 (Ocho mil cuatrocientos setenta y seis pesos 77/100 M.N.).

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el condominio denominado **“CONDOMINIO BUSINESS PARK B”**, la cantidad de \$7,534.66 (Siete mil quinientos treinta y cuatro pesos 66/100 M. N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el condominio Comercial y/o Servicios denominado **“BUSINESS PARK B”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Novatec Business Park”, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102-B, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; consistente en: **“48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”**.

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

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

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

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

“[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** para el condominio Comercial y/o Servicios denominado "**BUSINESS PARK B**", perteneciente a la Unidad Condominal "Novatec Business Park", ubicado en Boulevard Peña Flor, número 1102-B, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; consistente en: "**48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

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

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

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

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

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

5. La **Autorización de la Venta de Unidades Privativas tendrá** la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.

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

7. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que

estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga al Arq. Isidro Castro Rojas, Representante Legal de la Sociedad denominada “Comercial Oder” S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el condominio Comercial y/o Servicios denominado “**BUSINESS PARK B**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Novatec Business Park”, ubicado en Boulevard Peña Flor, número 1102-B, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; consistente en: “**48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS**”.

**SEGUNDO.** La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

**TERCERO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 27 y 28 respectivamente 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 Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

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

**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, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEXTO.** El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.



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

**OCTAVO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

### **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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

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

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

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible 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, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Isidro Castro Rojas, Representante Legal de "Comercial Oder" S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 22 DE MAYO DE 2017.**

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

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA  
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

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

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 09 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**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

**ÚNICA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.**

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **"... ACUERDO**

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 30 de mayo de 2016, dirigido a Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, Representante Legal de la empresa denominada "**Lander del Bajío**", S.A. de C.V., solicita la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 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.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier García de León 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".

2. Mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, 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 59,778.99m2 identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m2 identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Cuidad, entre la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como José 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.

3. Mediante escritura pública número 41,640 de fecha 05 de agosto de 2015, ante la fe del licenciado Héctor Guillermo Monte Verde Mosquera y en ejercicio de la demarcación de Hermosillo Sonora, se hace constar la comparecencia del señor Javier Ochoa Acosta, en su carácter de Delegado de la Asamblea General extraordinaria de la Sociedad Denominada "Lander del Bajío" Sociedad Anónima de Capital Variable; otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

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

5. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en el resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3,309 viviendas, mas las 3,691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7,000 viviendas para el fraccionamiento denominado "Desarrollo habitacional y comercial 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.

7. 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 de dicho desarrollo.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, 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 m<sup>2</sup> y 70,064.66 m<sup>2</sup>, quedando una superficie total de 129,843.65 m<sup>2</sup>, 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 entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 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 de Factibilidad Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

12. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/1230/2014 de fecha 16 de julio de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6, la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, en el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

13. El Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/2359/2014 de fecha 02 de septiembre de 2014, el proyecto de Alumbrado Público para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

14. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201405925 de fecha 12 de septiembre de 2014, la autorización para un fraccionamiento habitacional con 1,039 viviendas en una superficie de 129,843.65 m<sup>2</sup>, con densidad 400 hab/ha.

15. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, 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 m<sup>2</sup>, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES FRACCIONAMIENTO " DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN MISIÓN DEL MAYORAZGO "				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	110,344.25	84.98%	1,039	8
COMERCIAL	958.36	0.74%	0	2
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,495.76	2.69%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	1,826.03	1.41%	0	1
VIALIDADES	13,219.25	10.18%	0	0
<b>TOTAL DE FRACCIONAMIENTO</b>	<b>129,843.65</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,039</b>	<b>12</b>

ETAPA 1 FRACCIONAMIENTO " DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN MISIÓN DEL MAYORAZGO "				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	50,256.29	80.86%	501	4
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,495.76	5.62%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	1,826.03	2.94%	0	1
VIALIDADES	6,573.59	10.58%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>62,151.67</b>	<b>100.00%</b>	<b>501</b>	<b>6</b>

ETAPA 2 FRACCIONAMIENTO " DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN MISIÓN DEL MAYORAZGO "				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	60,087.96	88.77%	538	4
COMERCIAL	958.36	1.42%	0	2
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINIAL	0.00	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	6,645.66	9.82%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>67,691.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>538</b>	<b>6</b>

16. 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 m<sup>2</sup> 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, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002,  
00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002, 00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002,  
00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00259391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002,  
00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002,  
00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259364/0002,  
00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002,  
00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002,  
00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002,  
00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002,  
00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002,  
00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002,  
00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002,  
00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002,  
00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 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.

17. La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/0729/2014 de fecha 15 de octubre de 2014, emitió la autorización del Proyecto de Áreas Verdes y Sistema de Riego para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

18. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

19. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el expediente número 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, se otorga la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para 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.

20. Para dar cumplimiento al ACUERDO TERCERO, CUARTO y QUINTO del Acuerdo con número de expediente 034/14, de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para 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, el promotor presenta copia de los siguientes recibos de pago:

- Recibo único de Pago con folio Z-783572, de fecha 06 de Enero del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$100,698.89 (cien mil seiscientos noventa y ocho pesos 89/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1.
- Recibo único de Pago con folio Z-381096, de fecha 06 de Febrero del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$400,793.91 (cuatrocientos mil setecientos noventa y tres pesos 91/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1.

- Recibo único de Pago con folio Z-381094, de fecha 06 de Febrero del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$479,201.48 (cuatrocientos setenta y nueve mil doscientos un pesos 48/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-381095, de fecha 06 de Febrero del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$34,381.16 (treinta y cuatro mil trescientos ochenta y un pesos 16/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-783574, de fecha 06 de Enero del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$2,518.50 (dos mil quinientos dieciocho pesos 50/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura.
- Comprobante de Pago número Z-783575 de fecha 06 de enero de 2015, por un monto de \$ 1,661.25 (Mil seiscientos sesenta y un pesos 25 /100 M.N.) emitido por la Secretaria de Finanzas Municipales, relativo a los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.

**21.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, con número de expediente 034/14, de fecha 17 de diciembre de 2014, el promotor presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 51, de fecha 20 de enero de 2015 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 5 de fecha 30 de enero de 2015 y No. 6 de Fecha 06 de febrero de 2015, relativo a la publicación del Acuerdo en que se otorga la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para 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.

**22.** El desarrollador presenta Escritura Pública No. 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, derivado al Acuerdo con número de expediente 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para 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, en la cual se protocoliza lo siguiente:

- La Autorización al Proyecto de Lotificación emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, mediante oficio folio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la cual es inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en los folios inmobiliarios: 00508356/0002, 00508357/0002 de fecha 22 de abril de 2015.
- La Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura, la cual es inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en los folios inmobiliarios: 0490617/0008, 00508356/0003, 0490617/0009, 00508356/0004 y 00508357/0003 de fecha 22 de abril de 2015, para dar cumplimiento al Transitorio TERCERO del Acuerdo antes mencionado.
- La transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 13,219.25 m<sup>2</sup>, por concepto de las vialidades del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", así como una superficie de 3,495.76 m<sup>2</sup> en cuanto ve a los lotes condominales, que deberá entregar la empresa denominada "Lander del Bajío", S.A. de C.V., con el fin de dar cumplimiento al Acuerdo SEXTO del Acuerdo antes mencionado.

**23.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió oficio número DDU/COU/FC/1073/2015, de fecha 12 de marzo de 2015, en el cual se verificó que la Etapa 1 del Fraccionamiento del 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, cuenta con un avance estimado del 30.27% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley federal de Instituciones de Fianzas por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, mas treinta por ciento, para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,882,226.66 (cuatro millones ochocientos ochenta y dos mil doscientos veintiséis pesos 66/100 M. N.), correspondiente al 69.73% de obras pendientes por realizar.

**24.** El promotor presenta Fianza expedida por Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 12 de marzo de 2015, con folio 1449875 y fianza número 3503-01164-3 por un monto de \$4,882,226.66 (cuatro millones ochocientos ochenta y dos mil doscientos veintiséis pesos 66/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del Fraccionamiento del 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.

**25.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de junio de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes, para la Etapa 1, 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.

**26.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Octavo de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de junio de 2015, Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes, para la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", el promotor presenta escritura pública número 32,269 de fechas 31 de julio de 2015, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folio inmobiliarios 00517344/0001, 00517345/0001, 00517346/0001, 00517347/0001 y 00517348/0001 de fecha 18 de septiembre de 2015, se hace constar la protocolización del Acuerdo antes señalado.

**27.** Para cumplir con el Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de junio de 2015, Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes, para la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", el promotor presenta, publicación de la Gaceta oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 24 de junio de 2015, año III, no. 62, y del periódico oficial de gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLVIII, de fechas 26 de junio de 2015, no. 41.

**28.** Mediante oficio número VE/0504/2015 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 30 de marzo de 2015, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, otorga la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 538 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

**29.** Mediante acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expedite 044/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización 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.

**30.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expedite 044/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", el promotor presenta comprobante de pago número R- 3017617 de fecha 25 de mayo de 2016, por el pago de los Derechos de Supervisión Etapa 2 del fraccionamiento.

**31.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expedite 044/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", el promotor presenta:

- Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 11 de febrero de 2016, año I, número 09 Tomo I.
- Publicaciones de los Periódicos oficial del Gobierno del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga , Tomo CXLIX, de fecha 26 de febrero de 2016, número 11, y Tomo CXLIX, de fecha 4 de marzo de 2016 Número 12.
- Publicaciones del Diario de Querétaro de fechas 11 y 18 de marzo de 2016.

**32.** Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expedite 044/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", el promotor presenta escritura pública número 37,582 de fecha 11 de abril de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria pública número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 490617/24 de fecha 16 de mayo de 2016, se hace contar la Protocolización del citado Acuerdo.

**33.** Mediante oficio número DDU/COU/FC/1788/2016 de fecha 19 de mayo de 2016, formulado por La Dirección de desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió el avance 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", señalando que una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar se verificó y constató que:

- La Etapa 2 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 36.19% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá de otorgar fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianza, por el valor total de las Obras de Urbanización que falten por ejecutar, mas treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5,716,789.68 (Cinco millones setecientos diez y seis mil setecientos ochenta y nueve pesos 68/100 M.N.), correspóndete al 63.81% de obras pendientes de realizar.

**34.** En cumplimiento al antecedente inmediato, el promotor presenta Póliza de Fianza número 3503-01419-2 de fecha 19 de mayo de 2016, emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta y a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$5, 716,789.68 (Cinco millones setecientos diez y seis mil setecientos ochenta y nueve pesos 68/100 M.N.) para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo” .

**35.** Mediante oficio número VE/0664/2016 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 18 de marzo de 2016, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, otorga la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 538 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

**36.** Mediante oficio número VE/0737/2016 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 07 de abril de 2016, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, otorga la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

**37.** La Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP.-017/16 de fecha 14 de junio de 2016, emite la Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 2 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.

**38.** En cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-017/16 de fecha 14 de junio de 2016, relativo a la Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, el promotor presenta:

- Publicación de la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 05 de julio de 2016, Año I. No. 19.
- Publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga , Tomo CXLIX de fecha 01 de julio de 2016 No. 40 y Tomo CXLIX de fecha 08 de julio de 2016, No. 40.
- Publicaciones del Diario de Querétaro de fecha viernes 1 de julio de 2015 y viernes 08 de julio de 2016, publicaciones del periódico Plaza de Armas de fecha 1 de julio de 2015 y viernes 08 de julio de 2016.

**39.** En Cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-017/16 de fecha 14 de junio de 2016, relativo a la Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, el promotor presenta escritura pública número 39, 643 de fecha 19 de julio de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomeli Avendaño, Notario Titular de la Notaria pública número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliario números 00543444/0001, 00543445/0001, 00543446/0001, 00543447/0001, 00543448/0001 y 00543449/0001 de fecha 25 de agosto de 2016, se hace contar la Protocolización del Presente Acuerdo.

**40.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología , mediante oficio DDU/COU/FC/1173/2017 de fecha 16 de marzo de 2017, emitió el avance de las obras de urbanización para la vialidad denominada Avenida Punta Norte Etapa1, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, señalando que una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar se verificó y constató que:

La vialidad denominada Avenida Punta Norte Etapa1 cuenta con un avance estimado 75.07 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,740,487.59 (Un millón setecientos cuarenta mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 59/100 M.N.) correspondiente al 24.93% de obras pendientes por realizar.



41. En cumplimiento al antecedente inmediato el promotor presenta Póliza de Fianza, emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, finza número 3503-01703-4 de fecha 16 de marzo de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de de \$1,740,487.59 (Un millón setecientos cuarenta mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 59/100 M.N.) correspondiente al 24.93% de obras pendientes, por realizar y para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la Avenida Punta Norte Etapa1, perteneciste al fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo" .

42. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento, denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", la siguiente cantidad:

<b>Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento</b>		
\$ 5,370,607.56	x 1.875%	\$ 46,992.81
	<b>Total.</b>	<b>\$ 46,992.81</b>

43. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", la cantidad de \$3,296.64.

**Mediante oficio número SAY/2599/2017, de fecha 4 de mayo de 2017, se informa que el día 4 de mayo de 2017, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:**

**Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras Urbanización de la Etapa 1 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**

**Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.**

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, **Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras Urbanización de la Etapa 1 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, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

La Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en este periodo deberá de realizar nuevamente la renovación, previo a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable; Asimismo se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", como lo señala el considerando 42, del presente estudio técnico.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", como lo señala el considerando 43 del presente estudio técnico.

4. El desarrollador deberá de presentar los Avances de las acciones de mitigación vial, para el fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", emitido por la Secretaria de Movilidad, en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del Presente documento.

5. El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
6. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
7. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
8. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
9. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.
10. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.
11. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
12. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.
13. El desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables, Así como cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

**Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización del otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en los términos señalados en el Acuerdo Cuarto, Fracción I.II, del Acuerdo de Cabildo de mérito.**

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Autoriza la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras Urbanización de la Etapa 1 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, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

La Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en este periodo deberá de realizar nuevamente la renovación, previo a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable; Asimismo se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro

**SEGUNDO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", como lo señala el considerando 2 de los resolutivos del dictamen técnico. Una vez echo le pago el desarrollador deberá de remitir copia simple del comprobante de pago a la Dirección de Desarrollo Urbano.

**TERCERO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", como lo señala el considerando 3 de los resolutivos del dictamen técnico. Una vez echo le pago el desarrollador deberá de remitir copia simple del comprobante de pago a la Dirección de Desarrollo Urbano y podrá ser notificado de la presente autorización.

**CUARTO.** El desarrollador deberá de presentar los Avances de las acciones de mitigación vial, para el fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ante la Secretaria de Movilidad, en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del Presente documento.

**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 del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

**NOVENO.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

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

**DÉCIMO PRIMERO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113 , 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

**DÉCIMO SEGUNDO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

**DÉCIMO TERCERO.** El desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables, Así como cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

**Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización del otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en los términos señalados en el Acuerdo Cuarto, Fracción I.II, del Acuerdo de Cabildo de mérito.**

### **TRANSITORIOS**

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

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

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

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

**CUARTO.** Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

**QUINTO.** 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, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, Representante Legal de la empresa denominada "Lander del Bajío", S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 15 DE MAYO DE 2017.**

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

**Daniel Rodríguez Parada.**  
**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 15 (QUINCE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 05 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

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

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

***PRIMERA PUBLICACIÓN***

# 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, <b>IV</b> , 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, presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**PELICANO**”, ubicado en Valle Central sin número, Lote 33 Manzana 3, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, perteneciente a 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 13,106 de fecha 10 de agosto de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 259413/07, 259427/9, 259454/8, 259462/7, de fecha 3 de septiembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio y clausura rescisoria de los inmuebles ubicados en Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Fracción F1-135 Letra "F" con una superficie de 47,465.32 m<sup>2</sup> Clave Catastral 140211801080015, Fracción F1-136 Letra "F" con una superficie de 46,320.93 m<sup>2</sup> Clave Catastral 140211801080016 Fracción F1-141 Letra "F" con una superficie de 69,702.29 m<sup>2</sup> Clave Catastral 140211801080021 Fracción F1-142 Letra "F" con una superficie de 59,698.73 m<sup>2</sup>, Clave Catastral 140211801080022 Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, celebrado por una parte "Comercial Oder", S.A de C.V., como parte vendedora y Casas "Javer de Querétaro", S.A de C.V., como la parte compradora.
2. Mediante Escritura Pública número 28,462 de fecha 13 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Ivan Lomeli Avendaño, titular de la notaria número 30, de esta demarcación notarial, cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 458844/6 de fecha 2 de marzo de 2015, se hace constar la Protocolización del Plano de Deslinde Catastral, folio DMC2014142, con fecha 16 diciembre 2014, la Dirección Municipal de Catastro, del municipio de Querétaro, el cual avala una superficie de 223,187.270 m<sup>2</sup>, para un predio con clave catastral 14 02 118 01 080 015, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n en el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en el que se desarrolla el fraccionamiento dentro del cual se encuentra el condominio en estudio.
3. Mediante Escritura Pública número 23,998 de fecha 21 de octubre 2010, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Titular, Notario Público número 111, con ejercicio en el primer distrito del estado de Nuevo León, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Casas Javer de Querétaro, S.A de C.V., inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio Mercantil Electrónico No. 123070\*1 de fecha 27 de octubre de 2010.
4. Mediante Escritura Pública número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Titular, Notario Público número 111, con ejercicio en el primer distrito del estado de Nuevo León, se otorga el poder para pleitos y cobranzas, representación laboral, actos de administración y actos de dominio, en favor de Aarón Guevara Vega, inscrito en el Registro Público de la Propiedad mediante folio mercantil electrónico No. 123070\*1 de fecha 04 de septiembre de 2014.
5. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1170/DGM/IV/2015, de fecha 30 de julio de 2015, emite el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, respecto a un Fraccionamiento con mil setecientos ochenta y cinco (1,785) viviendas, denominado Valle de Santiago III, localizado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al condominio PELICANO.
6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio número 075690/2015 de fecha 23 de septiembre de 2015, emite la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica requerido para Fraccionamiento Ciudad del sol – Valle de Santiago III – Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V., localizado en Av. Boulevard Peñaflor s/n, Municipio de Querétaro del Estado de Querétaro; que incluye lo correspondiente al condominio PELICANO.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507752 autorizado en fecha 24 de noviembre de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio ubicado en Lote 33, Manzana 3, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140211801080015, superficie de 6,775.78 m<sup>2</sup>, para sesenta y siete (66) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.
8. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0069/2016 de fecha 03 de febrero de 2016, emitido por la Secretaria de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, se otorga el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio de tipo popular denominado "PELICANO"

propuesto en el predio, ubicado en “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, delegación Felipe Carrillo Puerto.

9. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, del que mediante escritura pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público de la Notaría No. 8, de esta ciudad, se llevó a cabo la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de equipamiento urbano y vialidad, de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, el Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreos Sotomayor de este Municipio de Querétaro, respecto del desarrollo habitacional, comercial y de servicios que se conoce como Ciudad del Sol; inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios: 00259339/0002, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002, 00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002, 00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002, 00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00259391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002, 00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002, 00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259364/0002, 00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002, 00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002, 00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002, 00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002, 00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002, 00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002, 00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002, 00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259456/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002, 00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002, de fecha 20 de junio de 2008.

10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio No. 15-134-05, Expediente QR-026-05-D8 de fecha 01 de septiembre de 2016, emite la aprobación de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, para los Condominios **Ibis, Canario, Pelicano y Codorniz**, ubicado en el desarrollo denominado Valle de Santiago III, Ciudad del Sol, Tlacote El Bajo, Querétaro Qro.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio No. VE/090/2017, Expediente QR-026-05-D8 de fecha 26 de enero de 2017, emite prorroga hasta el día 17 de julio de 2017, para la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, a un conjunto habitacional para 1,578 viviendas, del desarrollo denominado Valle de Santiago III, ubicado en el predio Fracción 1 de la Parcela 136 Z-6 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 135 Z-6 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 142 Z-6 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 141 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo Municipio de Querétaro, que incluye lo correspondiente al condominio PELICANO.

12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600182 de fecha 18 de enero de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional, de tipo popular denominado “**PELICANO**”, ubicado en Valle Central sin número, Lote 33, Manzana 3, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**66 VIVIENDAS**”.

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, 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 \$5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta pesos 12/100 M. N.).

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:



Presupuesto Urbanización	\$ 1,589,107.29	x1.875%	\$ 29,795.76
<b>Total</b>			<b>\$ 29,795.76</b>
<b>(Veintinueve mil setecientos noventa y cinco pesos 76/100 M. N.)</b>			

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

### RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "PELICANO"**, ubicado en Valle Central sin número, Lote 33, Manzana 3, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 6,775.78 m<sup>2</sup> y clave catastral 140211801080015, consistente en "66 VIVIENDAS".
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 13 y 14 del 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 al Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "PELICANO"**, ubicado en Valle Central sin número, Lote 33, Manzana 3, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 6,775.78 m<sup>2</sup> y clave catastral 140211801080015, 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 14 del Dictamen Técnico, así como 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/o 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, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 15 DE MARZO DE 2017.**

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

**LIC. DANIEL RODRIGUEZ PARADA**

**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 08 (OCHO) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 12 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**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

**ÚNICA PUBLICACIÓN**

# 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 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible,, 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, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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, <b>IV</b> , 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 Sostenible, 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, presentado por el Arq. Alejandro Ramírez Olvera, Director Responsable de Obra, en la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, ahora Secretaria de Desarrollo Sostenible, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**CATENA COMMUNITY TOWERS**”, perteneciente a la Unidad Condominal **Torres del Lago**, ubicada en Lago Ostión 141-3, Cumbres del Lago, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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. Mediante Escritura Pública número 31,328 de fecha 19 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario número 00426358/0002, con fecha 24 de julio de 2015, en la que se hace constar el contrato de compraventa, de una parte la sociedad mercantil denominada Cumbres del Lago Provincia Juriquilla, Sociedad Anónima de Capital Variable como la parte vendedora y una segunda parte los señores Raúl León Chávez y Raúl , Arturo y Juan Carlos de apellidos León Torres, a quien en lo sucesivo se le denominara como la parte

compradora, en relación al inmueble Lote Condominal número 03, Condominio 3, perteneciente a la Unidad Condominal denominada Torres del Lago, Constituida sobre el lote número 17 de la manzana 16, segunda etapa, del fraccionamiento Cumbres del lago, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, que se ubica en Calle Lago Ostión número 141-3, cuya superficie es 11,295.98 m<sup>2</sup>.

2. Mediante Escritura Pública número 31,288 de fecha 12 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, se otorga el Poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio a favor del señor J. Jesús Enríquez González.

3. Mediante oficio folio ADMON IV/SCT-16/C3, de fecha 03 de febrero de 2016, la empresa denominada Provincia Juriquilla, como organismo operador otorga la factibilidad del suministro de agua potable y alcantarillado para la Unidad Condominal ubicado en lote 17, Manzana 16, fracción III, del Fraccionamiento Cumbres del Lago, Municipio de Querétaro, Qro. con una superficie total de 11,295.98 m<sup>2</sup>, conformado por 90 viviendas.

4. Provincia Juriquilla, siendo el organismo operador para otorgar el suministro de agua potable y alcantarillado, emite planos sellados de fecha 26 de diciembre de 2016, del proyecto para el condominio que denomina como Catena, Fraccionamiento Cumbres del Lago, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro

5. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP-0414/15, de fecha 30 de noviembre de 2015, emite la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Raúl León Chávez, para el desarrollo del condominio que se encuentra ubicado en Calle Lago Ostión, Manzana 16, Lote 17, en el Fraccionamiento Cumbres del Lago 2ª Etapa, del Municipio de Querétaro, Qro., correspondiente al condominio denominado Catena Community Towers.

6. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del fraccionamiento **Cumbres del Lago**, del que mediante escritura pública No. 5,135 de fecha 16 de diciembre de 2003, se protocoliza la transmisión a favor de municipio de Querétaro de las áreas de equipamiento urbano y áreas verdes distribuidos en diversos puntos del fraccionamiento por una superficie de 202,154.38 m<sup>2</sup>, así como de una superficie de 313,875.37 m<sup>2</sup> correspondientes a vialidades del fraccionamiento, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, de la ciudad de Querétaro, bajo el folio real número 159249/1, 136437/6, el día 14 de junio de 2004-

7. La Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201508045** de fecha 20 de noviembre de 2015, en el cual se dictaminó factible el uso de suelo para ubicar la Unidad Condominal Torres del Lago: condominio 3 con noventa (90) viviendas. en predio ubicado en Lago Ostión número 141, interior 3, del Fraccionamiento Cumbres del Lago, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

8. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/0272/2016, emite el Visto Bueno de Proyecto, para área de contenedores de residuos del condominios "**CATENA COMMUNITY TOWERS**", ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

9. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDES/DDU/COU/503/2016, de fecha 10 de febrero de 2016, emite el Dictamen de Altura Máxima Construida para el predio, ubicado en la calle Lago Ostión, No. 141-3 fraccionamiento Cumbres del Lago, Delegación Santa Rosa Jáuregui.

10. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **CIN201500068** de fecha 27 de abril de 2016, emitió la Autorización de Proyecto en Condominio para el condominio Habitacional de Tipo residencial denominado "**CATENA COMMUNITY TOWERS**", perteneciente a la Unidad Condominal **Torres del Lago**, ubicada en Lago Ostión 141-3, Cumbres del Lago, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**87 VIVIENDAS**".

11. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$8,005.71 (Ocho mil cinco pesos 71/100 M. N.).

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 6,672,098.45	x1.875%	\$ 125,101.85
<b>Total</b>			<b>\$ 125,101.85</b>

**(Ciento veinticinco mil ciento un pesos 85/100 M. N.)**

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial** denominado "**CATENA COMMUNITY TOWERS**", perteneciente a la Unidad Condominal **Torres del Lago**, ubicada en Lago Ostión 141-3, Cumbres del Lago, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 11,295.95 m<sup>2</sup>, consistente en "**87 VIVIENDAS**".
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, 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 11 y 12 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 Sostenible Municipal.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 11.

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

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga al C. Raúl León Chavez y socios, Representante Legal de la empresa denominada "Cumbres del Lago Provincia Juriquilla", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial** denominado "**CATENA COMMUNITY TOWERS**", perteneciente a la Unidad Condominal **Torres del Lago**, ubicada en Lago Ostión 141-3, del fraccionamiento Cumbres del Lago, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 11,295.95 m<sup>2</sup>, 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 12 del Dictamen Técnico, así como 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 Sostenible.

**TERCERO.** El Promotor deberá presentar para el trámite de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, el proyecto de instalaciones hidráulico y sanitario autorizado por la Comisión Estatal de Aguas.

**CUARTO.** 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.

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

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

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

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

### **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 Sostenible 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, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y al C. Raúl León Chavez, Representante Legal de la empresa denominada “Cumbres del Lago Provincia Juriquilla”, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 18 DE MAYO DE 2017.**

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

**DANIEL RODRIGUEZ PARADA  
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

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 08 (OCHO) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 12 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**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

**ÚNICA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

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

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



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

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., ante la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “**GARZA**”, ubicado en calle Valle Central número 391, Lote 2 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**73 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 23,998 de fecha 21 de octubre de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070\*1 de fecha 26 de octubre de 2010, se hace constar la Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Casas Javier de Querétaro S.A de C.V., por parte de Servicios Corporativos Javier, S.A.P.I. de C.V. y Servicios Administrativos Javier S.A. C.V., representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer.

2. Mediante Escritura Pública número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070\*1 de fecha 03 de septiembre de 2014, se hace constar el poder que otorga, Casas Javer de Querétaro S.A de C.V., representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer, a favor del C. Aarón Guevara Vega, para Pleitos y Cobranzas, Representación laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio.

3. Mediante Escritura Pública número 13,106 de fecha 10 de agosto de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio Real 259427/9, 259454/8, 259462/7 y 259413/7, se hizo constar la compraventa con reserva de dominio y clausula rescisoria, que celebraron por una parte "Comercial Oder", S.A. de C.V., como parte vendedora y "Casas Javer de Querétaro", S.A. de C.V. como parte compradora, respecto de los siguientes inmuebles del Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto:

- Fracción F1-135 letra "F", con una superficie de 47,465.32 m<sup>2</sup>.
- Fracción F1-136 letra "F", con una superficie de 46,320.93 m<sup>2</sup>.
- Fracción F1-141 letra "F", con una superficie de 69,702.29 m<sup>2</sup>.
- Fracción F1-142 letra "F", con una superficie de 59,698.73 m<sup>2</sup>.

4. La Comisión Federal de Electricidad, emite el visto bueno del proyecto para la red eléctrica de distribución aérea-subterránea, mediante planos sellados de fecha 10 de agosto de 2015, para las Parcelas F-135, F-136, F141 Y F142, en la Unidad Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Desarrollo Valle de Santiago III, del Municipio de Querétaro, Qro., que incluye las correspondientes al predio en que se desarrolla el condominio Garza.

5. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal emite el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial mediante oficio SSPM/1170/DGM/IV/2015 de fecha 30 de julio de 2015, para el Fraccionamiento con mil setecientos ochenta y cinco (1785) viviendas, denominado Valle de Santiago Sector III, localizado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

6. La Secretaria de Movilidad por medio de la Dirección de Operaciones emite avance de medidas de mitigación, con número de oficio SM/DO/106/2016 de fecha 17 de febrero de 2016, según el oficio SSPM/1170/DGM/IV/2015, para el proyecto del Fraccionamiento con mil setecientos ochenta y cinco (1785) viviendas, denominado Valle de Santiago Sector III, localizado en Boulevard Peña Flor, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507770 autorizado en fecha 30 de noviembre de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio ubicado en Lote 2, Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140211801080015, superficie de 10,319.78 m<sup>2</sup>, para setenta y tres (73) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.

8. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0075/2016 de fecha 03 de febrero de 2016, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del Condominio Lote 2, Manzana 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

9. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600145** de fecha 9 de enero de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el **Condominio Habitacional, de tipo popular denominado "GARZA"**, ubicado en Valle Central número 391, Lote 2, Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"73 VIVIENDAS"**.

10. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, de las superficies de vialidad, equipamiento urbano y áreas verdes, al formar parte del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se

autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades, por el H. Ayuntamiento de Querétaro, del que mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del titular de la Notaría No. 8 de esta ciudad, se protocoliza la transmisión a título gratuito, 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

**11.** Así mismo y como complemento a las áreas transmitidas al municipio, mediante escritura No. 34,226 de fecha 03 de noviembre de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 524842/001, 524843/001, 524842/002, 524843/002, 524842/003, 524843/003, y 524842/004, 524843/004 de fecha 11 de diciembre de 2015, se protocoliza la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, así como la Donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 1,241.50 m<sup>2</sup> por concepto de área verde y una superficie de 43,098.06 m<sup>2</sup> por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

**12.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio No. VE/090/2017, Expediente QR-026-05-D8 de fecha 26 de enero de 2017, emite prorroga hasta el día 17 de julio de 2017, para la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, del conjunto habitacional para 1,578 viviendas, del desarrollo denominado Valle de Santiago III, ubicado en el predio Fracción 1 de la Parcela 136 Z-6 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 135 Z-6 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 142 Z-6 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 141 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo Municipio de Querétaro, que incluye lo correspondiente al condominio Garza.

**13.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio No. 15-134-03A, Expediente QR-026-05-D8 de fecha 06 de julio de 2016, emite la aprobación de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, para los Condominios **Halcón, Garza y Albatros**, ubicados en el desarrollo denominado Valle de Santiago III, Ciudad del Sol, Tlacote El Bajo, Querétaro Qro.

**14.** La entonces Secretaria de Desarrollo Economía, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-038/17**, de fecha 15 de marzo de 2017, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “GARZA”**, ubicado en Valle Central número 391, Lote 2, Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 10,319.78 m<sup>2</sup>, consistente en **“73 VIVIENDAS”**.

**15.** Presenta Publicación en Gaceta Municipal con fecha 02 de mayo de 2017 número 40, Tomo I, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de Tipo Popular denominado GARZA, ubicado en Valle Central número 391, lote 2, Manzana 2 del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 10,319.78 m<sup>2</sup> y clave catastral 140211801080015, consistente en **“73 VIVIENDAS”**.

**16.** Presenta Publicación en el Periódico Oficial del Estado La Sombra de Arteaga con fecha 19 de mayo de 2017 número 28 Tomo CL, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de Tipo Popular denominado GARZA, ubicado en Valle Central número 391, lote 2, Manzana 2 del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 10,319.78 m<sup>2</sup> y clave catastral 140211801080015, consistente en **“73 VIVIENDAS”**.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción Folio LCO201701932 de fecha 18 de mayo de 2017, autoriza la construcción de 7,354.02 m<sup>2</sup>, el bardado de 405.8 ML y el Alineamiento de 117.31 ML, Áreas Descubiertas de 135.72 m<sup>2</sup>, para setenta y tres (73) viviendas en condominio.

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEGUNDO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología ahora Secretaria de Desarrollo Sostenible, de fecha 15 de marzo de 2017, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el **condominio Habitacional Tipo Popular denominado "GARZA"**, ubicado en calle Valle Central número 391, Lote 2, Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-7335356 de fecha 27 de marzo de 2017, por la cantidad de \$6,121.00 (Seis mil ciento veintiuno pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio.
- Folio Z-7335355 de fecha 27 de marzo de 2017, por la cantidad de \$48,888.00 (Cuarenta y ocho mil ochocientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/1487/2017 de fecha 31 de marzo de 2017, el avance de obras de urbanización del **condominio Habitacional Tipo Popular denominado "GARZA"**, ubicado en calle Valle Central número 391, Lote 2 Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 51.66% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$1,484,060.79 (Un millón cuatrocientos ochenta y cuatro mil sesenta pesos 79/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$2,361,583.05	X	48.34%	X	100% + 30%
		<b>Total Fianza</b>	<b>\$1,484,060.79</b>	

**(Un millón cuatrocientos ochenta y cuatro mil sesenta pesos 79/100 M.N.).**

20. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/1487/2017 de fecha 31 de marzo de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 1028-02965-9 fecha 31 de marzo de 2017, emitida por la afianzadora ASERTA, S.A. de C.V., por un monto de \$1,484,060.79 (Un millón cuatrocientos ochenta y cuatro mil sesenta pesos 79/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el **Condominio denominado "GARZA"**, la cantidad de \$6,593.30 (Seis mil quinientos noventa y tres pesos 30/100 M.N.).

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el **Condominio denominado "GARZA"**, la cantidad de \$6,121.48 (Seis mil ciento veintiún pesos 48/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

**RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el **Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "GARZA"**, ubicado en calle Valle Central número 391, Lote 2, Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con superficie de 10,319.78 m<sup>2</sup>, consistente en: **"73 VIVIENDAS"**.
2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.
3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$8,559,056.55 (Ocho millones quinientos cincuenta y nueve mil cincuenta y seis pesos 55/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 7,354.02 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las viviendas y áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201701932, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.
4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bordeo de las mismas.

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

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

"[...] I. La denominación;

- II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;
- III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;
- IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;
- VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
- IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
- X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

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

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** de el **Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "GARZA"**, ubicado en calle Valle Central número 391, Lote 2, Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, y una superficie de 10,319.78 m<sup>2</sup>, consistente en: "**73 VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

- I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 14 del Dictamen Técnico.

[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]; señalado en el considerando 20 del Dictamen Técnico.

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

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

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

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga al Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de la empresa denominada Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el **Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "GARZA"**, ubicado en calle Valle Central número 391, Lote 2, Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 10,319.78 m<sup>2</sup>, consistente en: **"73 VIVIENDAS"**.

**SEGUNDO.** La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

**TERCERO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 21 y 22 respectivamente 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.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

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

**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, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SÉPTIMO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

## 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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

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

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

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible 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, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Aarón Guevara Vega representante legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 31 DE MAYO DE 2017.  
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA  
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**  
Rúbrica

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

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 13 (TRECE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 08 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**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, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.**

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

“... **ACUERDO**

**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.

**SÉPTIMO.** *El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la causahabencia a que se refiere el artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro.*

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

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

6. Mediante escrito de fecha 06 de marzo de 2017, dirigido a Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presentado por el Ing. Iván Alighieri Vázquez Casas, Representante Legal de la empresa denominada “Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V., solicita la Autorización del reconocimiento administrativo de la Causahabencia, para el Fraccionamiento denominado “La Vista Residencial” ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante escritura pública número 42,955, de fecha 21 de agosto de 1997, instrumento inscrito en el folio mercantil número 3976/1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, se formaliza la constitución de la empresa “Inmuebles El Salvador”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante la escritura pública número 65,238 de fecha 13 de julio de 2001, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número 213506, de fecha 14 de agosto de 2001, se formaliza el cambio de denominación de la persona moral “Inmobiliaria Prodevi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, para ahora denominarse “Viveica”, Sociedad Anónima de Capital Variable; Así mismo, dentro del referido instrumento se hizo constar que la persona moral que en su momento se denominara “Inmobiliaria Prodevi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, se constituyó legalmente mediante la escritura pública número 27,279, de fecha 14 de noviembre de 1994, instrumento inscrito en el folio mercantil número 213506 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad.

3. Mediante escritura pública número 62,074, de fecha 22 de septiembre de 2002, ante la fe del Lic. Mario Filogonio Rea Field, Notaria 135 actuando como asociado y en protocolo a cargo del Lic. Mario Rea Vázquez, Notario 106, ambos del Distrito Federal, instrumento inscrito en el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 294672, de fecha 24 de octubre de 2002, se hace constar la comparecencia el ARQ. Sergio Leal Aguirre por si, y por la empresa “Vinte Viviendas Integrales”, S.A de C.V., representado por su apoderado el señor Contador Público Rene Jaime Mungarro, y exponen que formalizan la constitución de una sociedad mercantil anónima de capital variable, denominada “Promotora de Viviendas Integrales” S.A de C.V., y se otorgan los siguientes poderes Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Administración, Poder para Celebrar todo tipo de Operaciones de Crédito, Poder para Abrir y Cancelar Cuentas Bancarias, a favor de los señores Sergio Leal Aguirre, y Carlos Cadena Ortiz de Montellano y Rene Jaime Mungarro, quiénes se identifican como Apoderado “A”, y Antonio Zúñiga Hernández, quien se identifica como apoderado “B”.

4. Mediante escritura pública número 8,346 de fecha 16 de octubre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Alberto Rubio Díaz, Notario Público número 133, del Estado de México, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número 294672-1 de fecha 17 de junio de 2008, se hace constar el Poder General Limitado, que otorga la sociedad mercantil denominada “Promotora de Viviendas Integrales”, S.A de C.V., representado en este acto por el Arq. Sergio Leal Aguirre, a quien se le denomina el poderdante, a favor del Ing. José Alejandro Guevara Márquez y la Contadora Pública Susana Lizbeth Zenteno Hernández que en los sucesivos los apoderados con los siguientes poderes, Poder General para Pleitos y Cobranza, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio.

5. La empresa “Viveica”, Sociedad Anónima de Capital Variable acredita el 50% cincuenta por ciento de los derechos de propiedad, mediante escritura pública número 67,886 de fecha 14 de marzo de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios 00297876/0003 y 00297882/0003, de fecha 7 de noviembre de 2008, respecto del predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; predio que cuenta con una superficie total de 2’244,349.945m2. Adquisición que realiza de parte de la empresa denominada “Inmuebles El Salvador”, Sociedad Anónima de Capital Variable. A su vez, la empresa denominada “Inmuebles El Salvador”, Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita la propiedad del resto del predio, mediante la escritura pública número 62,724 de fecha 3 de marzo del 2006, inscrita bajo el folio real número 207196/1 del

Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad. Instrumento en el que se hace constar la fusión de varios predios propiedad de la referida persona moral, para constituir uno solo, todos ellos ubicados en la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**6.** Mediante escritura pública número 75,068 de fecha 3 de junio de 2011; la empresa "Inmuebles El Salvador", Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Poder General para Actos de Dominio a favor del C. Rogelio Ledesma Torres.

**7.** Mediante escritura pública número 173,140 fecha 20 de septiembre de 2013, la empresa "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración en Materia Laboral, Poder para Actos de Administración y Poder para Actos de Dominio, a favor del Ing. Iván Alighieri Vázquez Casas.

**8.** Mediante escritura pública número 51, 876 de fecha 14 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito de la Notaria número Tres, quien es Titular el Lic. Enrique Burgos García, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00297882/0008, 00363113/0010, 00363127/0006, 00363128/0006, 00363129/0006, 00363130/0006, 00363131/0006, 00363132/0006, 00363133/0007, 00363134/0007, 00363136/0005, 00363137/0006, 00363138/0006, 00434540/0008, 00486643/0005, 00504641/0005, 00504657/0007, 00504658/0007, 00504660/0005, 00521495/0005, 00542202/0004, 00542203/0004, 00542205/0003, 00542275/0004, 00542276/0004, 00542277/0004, 00542278/0004, 00542279/0004, 00542280/0004, 00542281/0004, 00542282/0004, 00542283/0004, 00542284/0004, 00542285/0004, 00542286/0004, 00542287/0004, 00542288/0004, 00542289/0004, 00542290/0004, 00542291/0004, 00542292/0004, 00542293/0004, 00542294/0004, 00542295/0004, 00542296/0004, 00542297/0004, 00542298/0004, 00542299/0004, 00542300/0004, 00542301, 00542302/0004, 00542303/0004, 00542304/0004, 00542305/0004, 00542306/0004, 00542307/0004, 00542308/0004, 00542309/0004, 00542310/0004, 00542311/0004, 00542312/0004, 00542313/0004, 00542314/0004, 00542315/0004, 00542316/0004, 00542317/0004, 00542318/0004, 00542319/0004, 00542320/0004, 00542321/0004, 00542322/0004, 00542323/0004, 00542324/0004, 00542325/0004 de fecha 23 de diciembre de 2016, se hace constar que Inmuebles el Salvador, S.A de C.V., Renuncia a los derechos de copropiedad, así como el Contrato de Compraventa bajo la modalidad de Ad Corpus, que adquiere "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V., los derechos de copropiedad de los siguientes inmuebles:

- I.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre el predio rústico ubicado en la Ex Hacienda Menchaca en Querétaro, Estado de Querétaro.
- II.** El cuarenta y nueve punto cuatrocientos noventa y cuatro mil seiscientos quince cienmillonésimos de por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción doce; resultante de la división de la fracción nueve; que a su vez resultó de la subdivisión del Polígono dos, resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico ubicado en la Ex-hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
- III.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la fracción uno resultante de la subdivisión del Polígono tres, resultante a su vez de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico ubicado en la Ex-hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
- IV.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la fracción 1-A resultante de la subdivisión de la fracción uno del Polígono cuatro, resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico ubicado en la Ex-hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
- V.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción dos resultante de la subdivisión del Polígono ocho, resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico ubicado en la Ex-hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
- VI.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre el lote cincuenta y cinco de la manzana uno, etapa tres, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", en Querétaro, Estado de Querétaro.
- VII.** El treinta y tres punto setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos por ciento de los derechos de copropiedad del lote uno de la manzana siete, etapa cuatro, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.
- VIII.** El treinta y tres punto setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos por ciento de los derechos de copropiedad del lote dos de la manzana siete, etapa cuatro, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.
- IX.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad del lote once de la manzana siete, etapa cuatro, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.

- X.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la superficie vendible que integran las Etapas cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, catorce, quince y dieciséis del Fraccionamiento "La Vista Residencial", en Querétaro, Estado de Querétaro, restando las superficies que integran las vialidades, áreas verdes y de equipamiento urbano, donadas con anterioridad al Municipio de Querétaro.
- XI.** EL cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "CONDOMINIO 1", la cual se encuentra ubicada en la Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, interior uno, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "PUERTA LA VISTA", ubicada en Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los lotes cinco y seis de la manzana siete, etapa tres, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro y elementos comunes que le corresponden.
- XII.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "CONDOMINIO 2", la cual se encuentra ubicada en la Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, interior dos, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "PUERTA LA VISTA", ubicada en Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los lotes cinco y seis de la manzana siete, etapa tres, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro y elementos comunes que le corresponden.
- XIII.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "CONDOMINIO 4", la cual se encuentra ubicada en la Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, interior cuatro, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "PUERTA LA VISTA", ubicada en Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los lotes cinco y seis de la manzana siete, etapa tres, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro y elementos comunes que le corresponden.
- XIV.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre las unidades privativas identificadas con los números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, treinta y cinco, treinta y seis, treinta y siete, treinta y ocho, treinta y nueve, cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta y seis, cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve, cincuenta y cincuenta y uno, sujetas al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "PUERTA LA VISTA CONDOMINIO 5", el cual se encuentra ubicado en la Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, interior cinco, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "PUERTA LA VISTA", ubicada en Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los lotes cinco y seis de la manzana siete, etapa tres, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro y elementos comunes que les corresponden; con las superficies, medidas y colindancias descritas en el antecedente décimo séptimo de esta escritura.
- 9.** Mediante escritura pública 8,346 de fecha 16 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Guillermo Alberto Rubio Díaz, Notario Público número 133, del Estado de México, se hace constar el Poder General Limitado que Otorga la empresa denominada, "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V., representada por el Arq. Sergio Leal Aguirre, quien se le denomina la poderdante, a favor del Ing. José Alejandro Guevara Márquez y la Contadora Pública Susana Lizbeth Zenteno Hernández, en lo sucesivo se les denomina los apoderados, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio.
- 10.** La Dirección General de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, emitió el Deslinde Catastral número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007, el cual ampara una superficie de 2'342,241.422 m<sup>2</sup> para la Fracción Segunda de la Ex -Hacienda Menchaca, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 11.** Mediante escritura pública número 67,885 de fecha 14 de marzo de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número 00247026/0002, 00297876/0002, 00297882/0002, 00297876/0001, 00297877/0001, 00297879/0001, 00297882/0001, de fecha 07 de noviembre de 2008, se hace constar la protocolización del deslinde catastral y plano número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007 el cual ampara que derivado de ventas del predio origen realizadas con anterioridad, se protocoliza el plano en el que se aprecia una superficie resultante de 224-43-49.94 ha., dividida en dos polígonos, uno con superficie de 223-91-70.275 ha. y otro con superficie de 00-51-79.67 ha., divididas físicamente por una vialidad intermedia.
- 12.** Mediante escritura pública número 69,317 de fecha 2 de octubre de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 00298323/0001, 00298324/0001, 00298325/0001, 00298326/0001, 00298327/0001, 00298328/0001, 00298329/0001, 00298330/0001 de fecha 07 de noviembre de 2008, se hace constar que las empresas denominadas "Inmuebles El Salvador", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable, protocolizan la subdivisión de un predio emitida por la Dirección de Catastro Municipal con fecha 2 de abril de 2008, correspondiente a la Fracción 1 referida en el punto anterior y con una superficie de 2'239,170.275 m<sup>2</sup>, en ocho polígonos con las siguientes superficies:

Polígono	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	87,017.425
2	96,862.866
3	24,762.123
4	30,112.353
5	31,435.045
6	42,900.023
7	7,027.719
8	1,919,052.721
<b>Total</b>	<b>2'239,170.275</b>

13. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento emitió la autorización para concentrar el área que se deberá transmitir en donación para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por el desarrollo del predio identificado como "Rancho El Salvador", correspondiente a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Epigmenio González, para otorgarla en una fracción del predio con superficie de 29.235 ha.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2009-2889, de fecha 17 de abril de 2009, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un fraccionamiento con densidad de población de 150 hab./Ha, en una superficie de 1'919,052.721 m<sup>2</sup>, del predio ubicado en el "Anillo Vial II Fray Junípero Serra", Delegación Epigmenio González, para un total de 5,757 viviendas.

15. Por Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el número Expediente 21/10, de fecha 28 de junio de 2010, se autorizó el Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m<sup>2</sup>, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m<sup>2</sup> y del área de vialidad en 35,809.934 m<sup>2</sup>, y modificación de la traza urbana.

16. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología Municipal, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m<sup>2</sup>, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m<sup>2</sup> y el área de vialidad en 35,809.934 m<sup>2</sup>, y modificación de la traza urbana; el promotor presenta copia del recibo único de pago número H 0708288, de fecha 06 de julio de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$808.20 (Ochocientos ocho pesos 20/100 M. N.), por concepto de nomenclatura de la vialidad generada por la Relotificación del fraccionamiento "La Vista Residencial".

17. Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología Municipal, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m<sup>2</sup>, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m<sup>2</sup> y el área de vialidad en 35,809.934 m<sup>2</sup>, y modificación de la traza urbana; el promotor presenta los siguientes documentos:

18. Escritura pública número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00374319/0002, 00374641/0001, 00374640/0001, 00374639/0001, 00374645/0001, 00374648/0001, 00374650/0001, 00374322/0002, 00374615/0001, 00374616/0001, 00374617/0001, 00374619/0001, 00374633/0001, 00374634/0001, 00374635/0001, 00374636/0001, 00374637/0001, 00374644/0001, 00374647/0001, 00374652/0001, 00374654/0001, 00374655/0001 de fecha 18 de abril de 2011 mediante la cual se hace constar la donación que celebran de una parte el Municipio de Querétaro, como la "Parte Donataria", y de otra la empresa denominada "Viveica", S. A. de C. V., como la "Parte Donante", de las siguientes superficies:

- Por concepto de vialidades, una superficie de 135,060.114 m<sup>2</sup>
- Por concepto de áreas verdes, una superficie de 46,050.488 m<sup>2</sup>, ubicados en diferentes puntos dentro del fraccionamiento, de los cuales 3,286.040 m<sup>2</sup> corresponden a la donación de las áreas verdes de la Unidad Condominal denominada "San Jerónimo".
- Por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 109,702.986 m<sup>2</sup>, ubicados en diferentes puntos dentro del fraccionamiento, de los cuales 7,667.427 m<sup>2</sup> corresponden a la donación de las áreas de equipamiento de la Unidad Condominal denominada "San Jerónimo".

19. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

20. Mediante Acuerdo de Cabildo celebrada el 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Autorizo la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular "La Vista Residencial, ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

21. La Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP.- 027/16, de fecha 09 de agosto de 2016, otorga a la Sociedad denominada, "VIVEICA", S. A. de C.V. e "INMUEBLES EL SALVADOR", S. A. de C.V., a través de sus representantes el Ing. Iván Alighieri Vazquez Casas y Lic. Roberto Flores Fernández, la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 05, 06, 07, 08, 09 y 10 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad.

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los servicios prestados, por la elaboración del Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Administrativa de la Causahabencia del fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad, la cantidad de \$1,884.2304 .

**Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión administrativamente de la Causahabencia, en los términos señalados en el Acuerdo Séptimo, del Acuerdo de Cabildo de mérito.**

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

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE que se otorgue el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V.**, por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Lo anteriormente expuesto conforme a la Escritura Pública número 51, 876 de fecha 14 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito de la Notaria número Tres, quien es Titular el Lic. Enrique Burgos García, en la que se hace constar por parte de Inmuebles el Salvador, S.A de C.V., la Renuncia a los derechos de copropiedad, así como el Contrato de Compraventa bajo la modalidad de Ad Corpus, que adquiere "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V., los derechos de copropiedad de los inmuebles señalados en el considerando 8 del presente Dictamen Técnico y en términos del Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro, tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los servicios prestados por la elaboración del Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Administrativa de la Causahabencia para el fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad, la cantidad señalada en el considerando 22 del presente Dictamen Técnico.

Una vez hecho el pago, el promotor podrá ser notificado de la Autorización, por lo que deberá remitir el comprobante de pago en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal.

3. La empresa denominada "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C. V., a través de su representante legal, deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el Acuerdo emitido por La Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, identificado con el EXP.- 027/16, de fecha 09 de agosto de 2016, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 05, 06, 07, 08, 09 y 10, para el fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad, a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto y los Transitorios Primero y Tercero, así como los demás Acuerdos oficios y los tramites que correspondan o incidan en el fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas a la autoridad correspondiente.

4. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
5. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.
6. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
7. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
8. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Epigmenio González. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.
9. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.
10. 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.

### ACUERDO

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera ***FACTIBLE que se otorgue el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada “Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V.***, por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento denominado **“La Vista Residencial” ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad,**

Lo anteriormente expuesto conforme a la Escritura Pública número 51, 876 de fecha 14 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito de la Notaría número Tres, quien es Titular el Lic. Enrique Burgos García, en la que se hace constar por parte de Inmuebles el Salvador, S.A de C.V., la Renuncia a los derechos de copropiedad, así como el Contrato de Compraventa bajo la modalidad de Ad Corpus, que adquiere “Promotora de Viviendas Integrales”, S.A. de C.V., los derechos de copropiedad de los inmuebles señalados en el considerando 8 del presente Dictamen Técnico y en términos del Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro, tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.

**SEGUNDO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los servicios prestados por la elaboración del Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Administrativa de la Causahabencia del “La Vista Residencial”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad, la cantidad señalada en el considerando 22 del presente Dictamen Técnico.

Una vez hecho el pago, el promotor podrá ser notificado de la Autorización, por lo que deberá remitir el comprobante de pago en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal.



**TERCERO.** La empresa denominada "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C. V., a través de su representante legal, deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el Acuerdo emitido por La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, identificado con el EXP.- 027/16, de fecha 09 de agosto de 2016, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 05, 06, 07, 08, 09 y 10, para el fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad, a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto y los Transitorios Primero y Tercero, así como demás Acuerdos oficios y los tramites que correspondan o incidan en el fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas a la autoridad correspondiente.

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

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

**SEXTO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113 , 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

**NOVENO.** El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

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

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Causahabencia, en los términos señalados en el Acuerdo Séptimo, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

**TRANSITORIOS**

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

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

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

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

**CUARTO.** Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas en el presente acuerdo.

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Delegación Municipal Epigmenio González y al Ing. Iván Alighieri Vázquez Casas, Representante Legal de la empresa denominada “Promotora de Viviendas Integrales”, S.A. de C. V.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 27 DE MARZO DE 2017.  
A T E N T A M E N T E**

**Daniel Rodríguez Parada**  
**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 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 08 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE.**  
**“CIUDAD DE TODOS”**

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

**ÚLTIMA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/0704/2017

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

-----**CERTIFICA:**-----

QUE MEDIANTE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2017, EN EL SEXTO PUNTO INCISO F DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO: -----

**F).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL RESIDENCIAL EL PUENTE S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, RESPECTO DE LA TERCERA SECCIÓN, PRIMERA ETAPA, DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO, UBICADO EN EL KM. 8, DEL CAMINO AL SITIO, CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.**-----

-----**ACUERDO**-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE **AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES PARA LA TERCERA SECCIÓN, DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE DORADO”, UBICADO EN EL KM. 8 DEL CAMINO AL SITIO, CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 1,030,800 M2, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO BAJO LA PARTIDA 199, LIBRO 87, TOMO 1, SECCIÓN PRIMERA, EL PREDIO CITADO FUE SUBDIVIDIDO MEDIANTE OFICIO NO. DUS/153/03 EN TRES FRACCIONES, DE LAS CUALES EN LA FRACCIÓN 2, SE UBICÓ LA PRIMERA ETAPA DEL CITADO FRACCIONAMIENTO Y DENTRO DE ESTA SE UBICA LA TERCERA SECCIÓN CON UNA SUPERFICIE DE 58,962.16 M2 SEGÚN CONSTA EN EL HISTORIAL REGISTRAL DE FECHA 7 DE FEBRERO DEL 2017, Y TIENE LA CLAVE CATASTRAL 16 01 012 02 035 999, PROPIEDAD DE LA SRA. RAQUEL ALCÁNTARA RUÍZ, MISMA QUE SE ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 12,533, DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 1995, EMITIDA POR EL LIC. FEDERICO GÓMEZ VÁZQUEZ, NOTARIO PÚBLICO, DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 5 DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. ADRIÁN LORENZO GRAJALES VALDESPINO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 57512 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2015, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSÉ LUIS GALLEGOS PÉREZ, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO AL DESPACHO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 31 DEL PARTIDO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO; A TAL EFECTO SE EMITEN LOS SIGUIENTES:**-----

**CONSIDERANDOS:**

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 5, 8,10, 13, 14 FRACCIÓN II Y III, 16 FRACCIONES I, II, XII, XIII Y XIX, 17, 28, 29, 40, 41, 42 FRACCIÓN II, 61, 62, 63, 65, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 82, 83, 87, 109, 111,112, 113, 114,143, 145, 148, 186, 198, 320, 323, 324, 325, 326, 327, 328 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 1, 2, 3, 4, 30 FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 8, 9, 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 27, 29, 30 FRACCIÓN VII, 31 FRACCIONES I, II Y III, 35, 42 FRACCIONES IV Y VII, 45, 46, 91, 92, 103, 104,105 Y 106 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30, 31, 53, 54, 56, 64, 66, 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MANIFIESTA QUE HA TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES PARA LA TERCERA SECCIÓN, DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DORADO", EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.

III.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA M. EN R.S.M. ARQ. YOLANDA MORALES RESÉNDIZ, SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL, MISMA QUE EMITIÓ A TRAVÉS DEL OFICIO SEDESUM/549/2017, RECIBIDO EN LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO EL DÍA 07 DE ABRIL DE 2017, **CORRESPONDIENTE A LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA TERCERA SECCIÓN, DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VALLE DORADO", EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO;** LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:

**DEPENDENCIA:** SEDESUM  
**RAMO:** ADMINISTRATIVO  
**SECCIÓN:** DADU  
**NÚMERO OFICIO:** SEDESUM/549/2017  
**REF:** 0302  
DADU/157/2017  
**JEFATURA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**  
**LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**  
**P R E S E N T E.**

En atención al oficio número SHA/0282/17, de fecha 20 de Febrero de 2017, en donde se nos solicita emitir **OPINIÓN TÉCNICA** correspondiente a la petición formulada por la Arq. Adrián L. Grajales Valdespino, representante legal de la empresa Denominada Residencial El Puente, S.A de C.V., mediante la cual se solicita la autorización de **VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA TERCERA SECCIÓN, DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VALLE DORADO"**, Ubicado en camino al sitio km. 8, comunidad de cerro gordo, propiedad de la Sra. Raquel Alcántara Ruíz, misma que acredita la propiedad con la escritura Pública Número 12,533, de fecha 28 de Diciembre de 1995, emitida por el Lic. Federico Gómez Vázquez, Notario Público, de la Notaría Pública Número 5 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, con una superficie de 1,030,800 m2, inscrito en el

Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo la partida 199, libro 87, tomo 1, sección primera, el predio citado fue subdividido mediante oficio No. DUS/153/03 en tres fracciones, de las cuales en la fracción 2, se ubicó la Primera Etapa del citado fraccionamiento y dentro de esta se ubica la Tercera Sección con una superficie de 58,962.16 m<sup>2</sup> según consta en el historial registral de fecha 7 de Febrero del 2017, y tiene la clave catastral 16 01 012 02 035 999, al respecto le comunico lo siguiente: -----

**CONSIDERANDO:** -----

Que en los archivos de esta Secretaría obra la documentación que se menciona, así como los acuses de las autorizaciones, planos y dictámenes emitidos por esta Secretaría, y que se relacionan a continuación: -----

I. Oficio Número DDUV/0108/05, de fecha 19 de Abril de 2005, de Visto Bueno al Proyecto Relotificación por ajuste de medidas del Fraccionamiento "Valle Dorado" Primera Etapa emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

II. Copias Certificadas de Deslinde Catastral. -----

III. Copia simple de acuerdo de cabildo NO. SHA/1298/04, de fecha 27 de Julio de 2016, mediante el cual se autoriza las obras de urbanización de la Tercera Sección, de la primera etapa del fraccionamiento "Valle Dorado". -----

IV. Copia simple de Acuerdo de Cabildo SHA/0913/2015. Mediante el cual se autoriza modificación de áreas de donación. -----

V. Escritura 48,528 tomo 971 Notaría Pública Número 31, de Santiago de Querétaro, Qro., Notario Público Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, de Fecha 3 de Abril del 2013, de poder General para pleitos y cobranzas y actos de administración y de riguroso dominio que otorga Casas Únicas San Juan, S.A. de C.V., a Grajales Valdespino Adrián Lorenzo y/o Residencial El Puente, S.A. de C.V., sobre lo expuesto en antecedente. -----

VI. Escritura 9,259 de Fecha 29 de Enero de 2013 Notaría Pública Número 7 de San Juan del Río, Qro., de poder irrevocable para pleitos y cobranzas de Raquel Alcántara Ruiz y Pedro Francisco Garfías Alcántara a favor de Casas Únicas Sociedad Anónima de Capital Variable sobre fracción de terreno identificada con el Número 1 (uno) con una superficie de 778,004.88 m<sup>2</sup>, y fracción Número 2 (dos) con una superficie de 20-21-21.418 hectáreas según deslinde catastral de fecha 15 de octubre de 2004, dos fracciones segregadas del predio ubicado en carretera al sitio Querétaro, kilómetro 8 de la comunidad de Cerro Gordo, perteneciente al Municipio de San Juan del Río. -----

VII. Memoria descriptiva del proyecto. -----

VIII. Presupuesto de obras de urbanización firmadas por el propietario y D.R.O. -----

IX. Bitácora para la ejecución de obras de urbanización. -----

X. Plano en reducción a doble carta de proyecto autorizado de lotificación. -----

XI. Proyecto de Agua potable, alcantarillado, y drenaje autorizados por JAPAM, impreso y en digital. -----

XII. Proyecto de Electrificación debidamente autorizados por CFE, impreso y en digital. -----

XIII. Recibo No. F 190764, de fecha 19 de Enero de 2017, emitido por la tesorería Municipal por concepto de pago de superficie vendible.--

Por lo anterior y de acuerdo al Dictamen Técnico de Avance de Obras de Urbanización emitido por esta Secretaría, de fecha 18 de Octubre de 2016, donde se acusa un avance del **39.18 %** en las obras de urbanización de la tercera sección, primera Etapa del Fraccionamiento

"VALLE DORADO", y de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro y que a la letra dice "...

*Los fraccionadores podrán obtener autorización Provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada a la Autoridad Competente, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes:...*", Fracción

IV "... Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que faltan por ejecutar, calculando al tiempo

de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el

plazo que se fije...". **ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL EMITE OPINIÓN TÉCNICA FACTIBLE PARA**

**LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES PARA LA TERCERA SECCIÓN, DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO**

**"VALLE DORADO"**, siempre y cuando el propietario deposite la fianza por \$1,376,488.64 (un millón trescientos setenta y seis mil

cuatrocientos ochenta y ocho pesos 64/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., a partir del acuerdo

que autorice el presente, por la cantidad de la citada fianza garantizará la culminación y correcta ejecución de las obras de urbanización y

defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por

ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo

relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente

señalado, de acuerdo al siguiente análisis. -----

PRESUPUESTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	% DE AVANCE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	% DE OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTE	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES	30% DEL FALTANTE DE URBANIZACIÓN	FIANZA
<b>\$1'740,936.25</b>	<b>39.18 %</b>	<b>60.82 %</b>	<b>\$ 1'058,837.42</b>	<b>\$317,651.22</b>	<b>\$1'376,488.64</b>

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14, Fracción II, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIV; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, y demás correlativos del Código Urbano Del Estado de Querétaro vigente en el inicio de este Fraccionamiento. -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente "...El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente...." -----

Así mismo la propietaria Raquel Alcántara Ruiz y a través de su representante legal Arq. Adrián L. Grajales Valdespino Y/O RESIDENCIAL

EL PUENTE, S. A. de C. V., deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los diferentes oficios requeridos para otorgar

Autorizaciones previas a la presente, teniendo por entendido, que la falta del mismo, es responsabilidad de los mismos y podrá ser

causante la cancelación de esta autorización. -----

Toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo una **OPINIÓN TÉCNICA**, requerida por el H.

Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización. -----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 11 Fracc. I, 12, 13, 130, 155, 156, 157, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 184,

186, 187, 189, 190, 191, 192, 197, 198, 199, 200 y demás correlativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente. -----

Sin más por el momento me despido de usted quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración. -----

**ATENTAMENTE**-----

**Rubrica**-----

M. en R.S.M. ARQ. YOLANDA MORALES RESENDIZ-----

SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL"-----

IV.- QUE EL FRACCIONADOR DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PREVIO A LA AUTORIZACIÓN POR EL H. AYUNTAMIENTO, LO SIGUIENTE:-----

A).- ACREDITAR FIANZA DE GARANTÍA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, POR LA CANTIDAD DE **\$1,376,488.64 (UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 64/100 M. N.)**, LA CITADA FIANZA GARANTIZARÁ LA CULMINACIÓN Y CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DEFECTOS DE FABRICACIÓN, DICHS VALORES ANTES DESCRITOS SON EL TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FALTAN POR EJECUTAR, MÁS UN TREINTA POR CIENTO PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE AQUELLAS, EN EL PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN EXPRESA, SIENDO NECESARIO CUBRA LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE POR EL PLAZO ANTERIORMENTE SEÑALADO. POR LO QUE SE LE OTORGA AL PROMOTOR UN PLAZO DE 30 DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA OBLIGACIÓN DE OTORGAMIENTO DE FIANZA, DE LA CUAL A SU VEZ TENDRÁ QUE REMITIR COPIA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL; **ASIMISMO LA PROPIETARIA RAQUEL ALCÁNTARA RUIZ Y A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO Y/O RESIDENCIAL EL PUENTE, S. A. DE C. V. DEBERÁN DAR CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS EN LOS DIFERENTES OFICIOS REQUERIDOS PARA OTORGAR AUTORIZACIONES PREVIAS A LA PRESENTE, TENIENDO POR ENTENDIDO, QUE LA FALTA DEL MISMO, ES RESPONSABILIDAD DE LOS MISMOS, Y PODRÁ SER CAUSANTE LA CANCELACIÓN DE ESTA AUTORIZACIÓN.**-----

V.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; DESPUÉS DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA; HA EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS RESOLUTIVOS:-----

**“DICTAMEN**-----

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre el **ESCRITO SUSCRITO POR EL ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL RESIDENCIAL EL PUENTE S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, RESPECTO DE LA TERCERA SECCIÓN, PRIMERA ETAPA, DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO, UBICADO EN EL KM. 8, DEL CAMINO AL SITIO, CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe **LA AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES PARA LA TERCERA SECCIÓN, DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE DORADO”**, siempre y cuando el propietario deposite la fianza por \$1,376,488.64 (un millón trescientos setenta y seis mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos 64/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de la citada fianza garantizará la culminación y correcta ejecución de las obras de urbanización y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado, de acuerdo al siguiente análisis.-----

PRESUPUESTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	% DE AVANCE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	% DE OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTE	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES	30% DEL FALTANTE DE URBANIZACIÓN	FIANZA
<b>\$1'740,936.25</b>	<b>39.18 %</b>	<b>60.82 %</b>	<b>\$ 1'058,837.42</b>	<b>\$317,651.22</b>	<b>\$1'376,488.64</b>

Con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1, 14, Fracción II, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIV; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, y demás correlativos del Código Urbano Del Estado de Querétaro vigente en el inicio de este Fraccionamiento.-----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente “...El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente....”-----

Así mismo la propietaria Raquel Alcántara Ruiz y a través de su representante legal Arq. Adrián L. Grajales Valdespino Y/O RESIDENCIAL EL PUENTE, S. A. de C. V., deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los diferentes oficios requeridos para otorgar Autorizaciones previas a la presente, teniendo por entendido, que la falta del mismo, es responsabilidad de los mismos y podrá ser causante la cancelación de esta autorización.

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES PARA LA TERCERA SECCIÓN, DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE DORADO”, UBICADO EN EL KM. 8 DEL CAMINO AL SITIO, CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL RESIDENCIAL EL PUENTE S.A. DE C.V.**

**SEGUNDO.-** Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al Secretario de Finanzas del Municipio, para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar.

**CUARTO.-** El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, por dos veces a costa del promovente, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, lo anterior de acuerdo a lo establecido en los artículos 186 y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Así mismo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y los artículos 152, 156 fracción IX, 158, 159, 164 y demás relativos y aplicables al Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente.

**QUINTO.-** El presente acuerdo deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por dos veces, a costa del promovente y para conocimiento general, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, lo anterior de acuerdo a lo establecido en los artículos 186 y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como el artículo 5 del Reglamento de Gaceta Municipal.

**SEXTO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

**ATENTAMENTE**

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO**

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO**

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y**

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE**

**DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**SINDICO MUNICIPAL MARCIA SOLORIZANO GALLEGO**

**SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE**

**DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**REGIDORA CELIA GUADALUPE ROJAS FLORES**

**SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE**

**DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**HOJA QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL RESIDENCIAL EL PUENTE S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, RESPECTO DE LA TERCERA SECCIÓN, PRIMERA ETAPA, DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO, UBICADO EN EL KM. 8, DEL CAMINO AL SITIO, CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.”**

**POR LAS CONSIDERACIONES SEÑALADAS Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN**

**AQUÍ INSERTADO, SE ENCUENTRA PLENAMENTE MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN, ES PROCEDENTE LA EMISIÓN DE LA SIGUIENTE:-----**

**RESOLUCIÓN:**

**PRIMERO.-** CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 5, 8, 10, 13, 14 FRACCIÓN II Y III, 16 FRACCIONES I, II, XII, XIII Y XIX, 17, 28, 29, 40, 41, 42 FRACCIÓN II, 61, 62, 63, 65, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 82, 83, 87, 109, 111, 112, 113, 114, 143, 145, 148, 186, 198, 320, 323, 324, 325, 326, 327, 328 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 1, 2, 3, 4, 30 FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 8, 9, 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 27, 29, 30 FRACCIÓN VII, 31 FRACCIONES I, II Y III, 35, 42 FRACCIONES IV Y VII, 45, 46, 91, 92, 103, 104, 105 Y 106 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO,

QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30, 31, 53, 54, 56, 64, 66, 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; Y POR UNANIMIDAD CON CATORCE A VOTOS A FAVOR; **SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES PARA LA TERCERA SECCIÓN, DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE DORADO”, CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PROPIEDAD DE LA C. RAQUEL ALCÁNTARA RUIZ**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO Y/O RESIDENCIAL EL PUENTE, S. A. DE C. V.; FRACCIONAMIENTO TAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL KM. 8 DEL CAMINO AL SITIO, CERRO GORDO, EN ESTA CIUDAD; **EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS III, IV Y V; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADOS LOS RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LA CUAL SE DEBERÁ DAR Estricto CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS, QUE DE NO SER CUBIERTAS, LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA C. RAQUEL ALCÁNTARA RUIZ Y A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO Y/O RESIDENCIAL EL PUENTE, S. A. DE C. V., MISMAS QUE SE INSERTARON EN EL CONSIDERANDO V DEL PRESENTE ACUERDO.**-----

**SEGUNDO.-** QUE EL SOLICITANTE QUEDA EN PLENO CONOCIMIENTO, QUE EL INCUMPLIMIENTO Y LA OMISIÓN DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN EMISORA DEL DICTAMEN DE REFERENCIA, ASÍ COMO LAS VERTIDAS EN LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN LOS CONSIDERANDOS III, IV Y V, RESPECTIVAMENTE, MISMOS QUE FUERAN APROBADOS Y AVALADOS POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA ESTA AUTORIZACIÓN, ASÍ COMO DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 148 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA: -----

***“EL DESARROLLADOR SERÁ RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, EN TANTO SE REALIZA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL MISMO A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.....”***-----

**TERCERO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL ARQ. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL RESIDENCIAL EL PUENTE S.A. DE C.V.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**CUARTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 186 Y 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLIQUE EL



PRESENTE ACUERDO, A COSTA DEL SOLICITANTE, POR DOS VECES EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL, MEDIANDO UN PLAZO MÍNIMO DE SEIS DÍAS NATURALES ENTRE CADA UNA, SIN CONTAR EN ELLOS LOS DE LA PUBLICACIÓN, TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS PARA LA PRIMER PUBLICACIÓN.-----

**QUINTO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, “LA SOMBRA DE ARTEAGA” PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; CON UN INTERVALO DE SEIS DÍAS NATURALES, ENTRE CADA PUBLICACIÓN SIN CONTAR EL DÍA DE LA PUBLICACIÓN RESPECTIVA; CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, Y DE LAS CUALES REMITIRÁ COPIA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO Y ARCHIVO, Y EN CASO DE INCURRIR EN FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 152, 156 FRACCIÓN IX, 158, 159, 164, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**SEXTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL, PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES DEL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN, ASÍ COMO PARA QUE INFORME A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y A SU VEZ REMITA LOS DOCUMENTOS QUE RESPALDEN DICHO CUMPLIMIENTO; ASIMISMO SE LE ENVÍA PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**SÉPTIMO.-** ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADO DE REFERIR.-----

**OCTAVO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

**NOVENO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; ASÍ COMO A LA CONTRALORÍA MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**DÉCIMO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A FIN DE QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DEL CONSIDERANDO IV

QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO; DE IGUAL FORMA SE LE ENVÍA PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**DÉCIMO PRIMERO.-** EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 148 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 164 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PROPIETARIA RAQUEL ALCÁNTARA RUIZ; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO “**VALLE DORADO**” Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO FRACCIONAMIENTO.— LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “JAPAM”, PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

**DÉCIMO SEGUNDO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “J.A.P.A.M.”; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON EL FRACCIONADOR.-----

**DÉCIMO TERCERO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS RECURSOS HUMANOS MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS DOS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-----

**ATENTAMENTE  
“CUMPLIENDO CONTIGO”**

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

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/0529/2017

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

## -----CERTIFICA:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 30 DE MARZO DE 2017, EN EL SEXTO PUNTO INCISO F DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO: -----

**F).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL INGENIERO LUIS HOMERO PÉREZ BARBOSA, REPRESENTANTE LEGAL DE LOMAS DE BANTHÍ, S.A DE C.V., POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA INTEGRAR LA MANZANA 21 EN FUNCIÓN A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE BANTHÍ, CON REFERENCIA AL OFICIO Y PLANO DE VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTO CON FECHA 18 DE OCTUBRE DE 2016 Y OFICIO NO. SEDESUM/178/2016, PARA SU APROBACIÓN.**

## -----ACUERDO-----

**PRIMERO.-** POR UNANIMIDAD, CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 5, 8, 10, 13, 14 FRACCIÓN II Y III, 16 FRACCIONES I, II, XII, XIII Y XIX, 17, 28, 29, 40, 41, 42 FRACCIÓN II, 61, 62, 63, 65, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 82, 83, 87, 109, 111,112, 113, 114,143, 145, 148, 186, 198, 320, 323, 324, 325, 326, 327, 328 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 1, 2, 3, 4, 30 FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 8, 9, 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 27, 29, 30 FRACCIÓN VII, 31 FRACCIONES I, II Y III, 35, 42 FRACCIONES IV Y VII, 45, 46, 91, 92, 103, 104,105 Y 106 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30, 31, 53, 54, 56, 64, 66, 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO CUAL SE AUTORIZA QUE LA TABLA DESCRIPTIVA DE LA MANZANA 21 SEA INTEGRADA O INCLUIDA EN LA AUTORIZACIÓN OTORGADA MEDIANTE EL OFICIO N°: SHA/2149/2016, EN EL QUE CONSTA QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2016, EN EL SÉPTIMO PUNTO INCISO D) DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO: DICTAMEN**

QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. LUIS HOMERO PÉREZ BARBOSA, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN Y VENTA DE LOTES DEL DESARROLLO LOMAS DE BANTHÍ, UBICADO EN CALLE GUADALUPE VICTORIA, POBLADO BANTHÍ, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 174,873.06 M2; EL CUAL FUERA SOLICITADO POR EL ING. LUIS HOMERO PÉREZ BARBOSA, APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL “LOMAS DE BANTHÍ, S. A. DE C. V.”; DICTAMEN QUE SE INSERTA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS:-----

**“CONSIDERANDOS:-----**

I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la petición del INGENIERO LUIS HOMERO PÉREZ BARBOSA, REPRESENTANTE LEGAL DE LOMAS DE BANTHI S.A DE C.V., POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA INTEGRAR LA MANZANA 21 EN FUNCIÓN A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE BANTHI, CON REFERENCIA AL OFICIO Y PLANO DE VISTO BUENO DE RELOTIFICACION DE FRACCIONAMIENTO CON FECHA 18 DE OCTUBRE DE 2016 Y OFICIO NO.SEDSUM/178/2016 tal como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, que a la letra dice: **“Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...”** y el Artículo 42 fracciones VII y XII del mismo ordenamiento: **“Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: fracción VII.- Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos y XII.- Las demás que expresamente le confiera el Ayuntamiento y las que se deriven de los reglamentos, disposiciones y circulares administrativas que expida el propio Ayuntamiento...”** y las demás disposiciones establecidas en la Legislación Vigente respectiva.-----

II.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la Copia simple del Instrumento Público Número 30,237, de fecha 28 de Mayo de 2013, pasado ante la Fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público titular de la Notaría Pública Número 21 de la Demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante la que se hace constar el contrato de compraventa celebrada entre el C. Lic. Guillermo Javier Martínez Campos y la Sociedad Mercantil denominada “Lomas de Bantthí, S. A. de C. V., respecto del predio ubicado en la fracción tercera de los Ranchos unidos de Bantthí y En Medio denominado “Jesús María” Municipio de San Juna del Río, Qro., km 0.337.15 del camino al poblado de Bantthí; clave catastral 160100377130027 con una superficie de 17-82-88 has. Inscrito en el registro Público de la Propiedad de Subdirección de San Juan del Río, en el Folio inmobiliario 00113534/0002 el día 31 de Octubre de 2013; Copia simple del Instrumento Publico Número. 29544 Tomo número 470 Santiago de Querétaro, Qro., de fecha 20 de Diciembre de 2012, pasado ante la Fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario público Titular de la Notaria Pública Número 21; mediante la que se hace constar el Poder General para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorga la Sociedad Mercantil denominada “Lomas de Bantthí, S. A. de C. V. a favor del C. Luis Homero Pérez Barbosa,, por lo que la promovente está Legitimada para dar el impulso procesal necesario al presente Procedimiento Administrativo, al acreditar la personalidad, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12, 13 y 17 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro que a la letra dicen: -----

**“Artículo 12.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus Representantes legítimos.” y “Artículo 13.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito redactarse en español”...y “Artículo 17.- Cuando los escritos que presenten los interesados no cumplan con los requisitos de ley, la autoridad les prevendrá, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término de tres días hábiles, contados a partir de que haya surtido efectos la notificación...”**-----

III.- Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la **Opinión Técnica** emitida por la M. en R.S.M. ARQ. Yolanda Morales Reséndiz, Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal misma que emitió a través del Oficio No.- SEDSUM/099/2017 de fecha 27 de Marzo de 2017, recibido en Secretaría del Ayuntamiento en fecha 27 de Marzo de 2017, **mismo que a la letra dice;** -----

**DEPENDENCIA:** SEDSUM-----

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

**SECCION:** DPU-----

**NO. DE OFICIO:** SEDSUM/099/2017-----

**REF.:**0509-----

**DPU/146/2017**-----

**JEFATURA DE FRACCIONAMIENTOS Y**-----

**CONDOMINIOS**-----

San Juan del Río, Qro. a 27 de Marzo de 2017. -----

**LIC.JORGE JAVIER LANDEROS CERVATES** -----

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO-----

SAN JUAN DEL RIO, QUERETARO-----

**PRESENTE**-----

En alcance a su escrito No. SHA/0481/17 de fecha 23 de Marzo del presente, mediante el cual solicita OPINION TECNICA, respecto de la factibilidad de la solicitud planteada por el Ingeniero Luis Homero Pérez Barbosa, Representante Legal de Lomas de Bantthí; mediante el cual solicita integrar la Manzana 21 en función a la autorización del proyecto del Fraccionamiento Lomas de Bantthí, con referencia al oficio y plano de Visto Bueno de Relotificación de Fraccionamiento, al respecto le informo que: -----

Por una omisión involuntaria, no se incluyó en la Opinión Técnica la tabla de superficies de la Manzana 21, al respecto; es importante mencionar que esta Manzana 21 siempre ha formado parte del Fraccionamiento "Lomas de Banthi", tal como puede cotejarse en Plano que Acompaña al Visto Bueno de Relotificación aprobado mediante oficio SEDESUM/178/2016; simplemente se trata de un error de transcripción que no altera la naturaleza de la autorización del H. Ayuntamiento, razón por la cual esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emite OPINION TECNICA FAVORABLE para que la tabla descriptiva de la Manzana 21 sea integrada o incluida en la autorización otorgada, quedando definida de la siguiente manera: -----

Manzana 21		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	Habitacional	125.74
2	Habitacional	120
3	Habitacional	120
4	Habitacional	120
5	Habitacional	120
6	Habitacional	120
7	Habitacional	120
8	Habitacional	120
9	Habitacional	120
10	Habitacional	120
11	Habitacional	127.313
12	Habitacional	124.166
13	Habitacional	120
14	Habitacional	120
15	Habitacional	120
16	Habitacional	120
17	Habitacional	120
18	Habitacional	120
19	Habitacional	120
20	Habitacional	120
21	Habitacional	120
22	Habitacional	125.74
Total		2662.959

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted. -----

A T E N T A M E N T E-----

¡CUMPLIENDO CONTIGO!-----

Rubrica-----

M. en R.S.M. ARQ. YOLANDA MORALES RESENDIZ-----

SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE-----

IV.- Que toda vez que lo que se pretende es la **AUTORIZACIÓN PARA INTEGRAR LA MANZANA 21 EN FUNCIÓN A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE BANTHI, CON REFERENCIA AL OFICIO Y PLANO DE VISTO BUENO DE RELOTIFICACION DE FRACCIONAMIENTO CON FECHA 18 DE OCTUBRE DE 2016 Y OFICIO NO.SEDESUM/178/2016**, para tal efecto se analizó en su inicio sobre dicho fraccionamiento y considerando que la Manzana 21 siempre ha formado parte del Fraccionamiento "Lomas de Banthi", tal como puede cotejarse en Plano que Acompaña al Visto Bueno de Relotificación aprobado mediante oficio SEDESUM/178/2016 y una vez revisada la documentación presentada para tal fin, se llegó a la conclusión de que se considera: FAVORABLE para que la tabla descriptiva de la Manzana 21 sea integrada o incluida en la autorización otorgada. -----

V.- Que en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 27 de Marzo de 2017, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente; -----

DICTAMEN-----

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre el escrito suscrito **POR EL ING. LUIS HOMERO PÉREZ BARBOSA, REPRESENTANTE LEGAL DE LOMAS DE BANTHI S.A DE C.V, POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA INTEGRAR LA MANZANA 21 EN FUNCIÓN A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE BANTHI, CON REFERENCIA AL OFICIO Y PLANO DE VISTO BUENO DE RELOTIFICACION DE FRACCIONAMIENTO CON FECHA 18 DE OCTUBRE DE 2016 Y OFICIO NO.SEDESUM/178/2016"**. -----

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE** que la tabla descriptiva de la Manzana 21 sea integrada o incluida en la autorización otorgada mediante el Oficio N°: SHA/2149/2016, en el que consta que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de Noviembre de 2016, en el Séptimo Punto inciso D) del orden del día, se emitió el siguiente acuerdo: DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL

ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. LUIS HOMERO PÉREZ BARBOSA, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN Y VENTA DE LOTES DEL DESARROLLO LOMAS DE BANTHÍ, UBICADO EN CALLE GUADALUPE VICTORIA, POBLADO BANTHÍ, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 174,873.06 M2, PARA SU APROBACIÓN, quedando definida de la siguiente manera: -----

Manzana 21		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	Habitacional	125.74
2	Habitacional	120
3	Habitacional	120
4	Habitacional	120
5	Habitacional	120
6	Habitacional	120
7	Habitacional	120
8	Habitacional	120
9	Habitacional	120
10	Habitacional	120
11	Habitacional	127.313
12	Habitacional	124.166
13	Habitacional	120
14	Habitacional	120
15	Habitacional	120
16	Habitacional	120
17	Habitacional	120
18	Habitacional	120
19	Habitacional	120
20	Habitacional	120
21	Habitacional	120
22	Habitacional	125.74
Total		2662.959

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA** que la tabla descriptiva de la Manzana 21 sea integrada o incluida en la autorización otorgada mediante el Oficio N°: SHA/2149/2016, en el que consta que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de Noviembre de 2016, en el Séptimo Punto inciso D) del orden del día, se emitió el siguiente acuerdo: DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. LUIS HOMERO PÉREZ BARBOSA, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN Y VENTA DE LOTES DEL DESARROLLO LOMAS DE BANTHÍ, UBICADO EN CALLE GUADALUPE VICTORIA, POBLADO BANTHÍ, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 174,873.06 M2, PARA SU APROBACIÓN, quedando definida de la siguiente manera:

Manzana 21		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	Habitacional	125.74
2	Habitacional	120
3	Habitacional	120
4	Habitacional	120
5	Habitacional	120
6	Habitacional	120
7	Habitacional	120
8	Habitacional	120
9	Habitacional	120
10	Habitacional	120
11	Habitacional	127.313
12	Habitacional	124.166
13	Habitacional	120
14	Habitacional	120
15	Habitacional	120

16	Habitacional	120
17	Habitacional	120
18	Habitacional	120
19	Habitacional	120
20	Habitacional	120
21	Habitacional	120
22	Habitacional	125.74
Total		2662.959

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **C. ING. LUIS HOMERO PÉREZ BARBOSA, APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL "LOMAS DE BANTHÍ, S. A. DE C. V."**

**SEGUNDO.-** Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", por dos veces a costa del promovente, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, lo anterior de acuerdo a lo establecido en los artículos 186 y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Así mismo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y los artículos 152, 156 fracción IX, 158, 159, 164 y demás relativos y aplicables al Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente.

**CUARTO.-** El presente acuerdo deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por dos veces, a costa del promovente y para conocimiento general, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, lo anterior de acuerdo a lo establecido en los artículos 186 y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como el artículo 5 del Reglamento de Gaceta Municipal.

**QUINTO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

**ATENTAMENTE**

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO**

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO**

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y**

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE**

**DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**SINDICO MUNICIPAL MARCIA SOLORZANO GALLEGO**

**SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE**

**DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**REGIDORA CELIA GUADALUPE ROJAS FLORES**

**SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE**

**DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

HOJA QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL INGENIERO LUIS HOMERO PÉREZ BARBOSA, REPRESENTANTE LEGAL DE LOMAS DE BANTHI S.A DE C.V, POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA INTEGRAR LA MANZANA 21 EN FUNCIÓN A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE BANTHI, CON REFERENCIA AL OFICIO Y PLANO DE VISTO BUENO DE RELOTIFICACION DE FRACCIONAMIENTO CON FECHA 18 DE OCTUBRE DE 2016 Y OFICIO NO.SEDSUM/178/2016."

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

**TERCERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL C. ING. LUIS HOMERO PÉREZ BARBOSA, APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL "LOMAS DE BANTHÍ, S. A. DE C. V."; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

**CUARTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 186 Y 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO, A COSTA DEL SOLICITANTE, POR DOS VECES EN LA GACETA MUNICIPAL

PARA SU OBSERVANCIA GENERAL, MEDIANDO UN PLAZO MÍNIMO DE SEIS DÍAS NATURALES ENTRE CADA UNA, SIN CONTAR EN ELLOS LOS DE LA PUBLICACIÓN, TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS PARA LA PRIMER PUBLICACIÓN.-----

**QUINTO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, “LA SOMBRA DE ARTEAGA” PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; CON UN INTERVALO DE SEIS DÍAS NATURALES, ENTRE CADA PUBLICACIÓN SIN CONTAR EL DÍA DE LA PUBLICACIÓN RESPECTIVA; CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, Y DE LAS CUALES REMITIRÁ COPIA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO Y ARCHIVO, Y EN CASO DE INCURRIR EN FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 152, 156 FRACCIÓN IX, 158, 159, 164, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**SEXTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**SÉPTIMO.-** ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADO DE REFERIR.-----

**OCTAVO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

**NOVENO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; ASÍ COMO A LA CONTRALORÍA MUNICIPAL, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

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

**DÉCIMO PRIMERO.-** EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y



DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, **LA PERSONA MORAL DENOMINADA “LOMAS DE BANTHI, S.A. DE C.V.”** SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO “**LOMAS DE BANTHÍ**”; Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO FRACCIONAMIENTO.— LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “JAPAM”, PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

**DÉCIMO SEGUNDO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “J.A.P.A.M.”; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON EL FRACCIONADOR.-----

**DÉCIMO TERCERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-----

**ATENTAMENTE  
“CUMPLIENDO CONTIGO”**

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

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRATIVO SGA/3186/2017  
ASUNTO: CERTIFICACIÓN DE ACUERDO

Tequisquiapan, Qro., 15 de febrero de 2017

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 14 DE FEBRERO DE 2017, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., EN EL SEXTO PUNTO INCISO D) DEL ORDEN DEL DÍA, EMITIÓ EL SIGUIENTE:**

ACUERDO

**PRIMERO.-** POR UNANIMIDAD CON CATORCE VOTOS A FAVOR Y CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 Y 38 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 52, 53, 54, 55, 56 Y 57 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11 Y 12, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; **SE APRUEBA EL PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE SAN JUAN DEL RÍO – TEQUISQUIAPAN “POZM SJR-TX”;** MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA, A PARTIR DE SUS:

## “CONSIDERANDO

- I. La planeación del desarrollo del Estado es responsabilidad de la Federación, Estado y Municipios y de la sociedad en su conjunto, la cual permite prever y construir escenarios deseables para el futuro y asegurar las condiciones necesarias para concretarlos; implicando la determinación de prioridades de desarrollo considerando los factores económicos, sociales y políticos, además de aspectos de orden administrativo que intervienen como variables con mayor o menor impacto en la toma de decisiones que mejoren la calidad de vida de los habitantes de los municipios metropolitanos. Atendiendo lo anterior, el 26 de enero de 2016, el Gobernador del Estado, el MVZ. Francisco Domínguez Servián celebró el Convenio Marco de Coordinación y Colaboración para la Implementación del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río – Tequisquiapan.
- II. El 31 de mayo de 2012, se publica en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” la modificación al Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual cuenta con plena vigencia a partir del 1 de julio del año 2012; mismo que en sus artículos 52 a 57 establece, conjuntamente con el artículo 12 párrafo último de la Ley General de Asentamientos Humanos, las bases de coordinación para la realización de acciones, obras y servicios que deben realizarse dentro de los límites de aplicación del Programa del que se trate y que serán tendientes a mejorar la calidad de vida de la población.

- III. El 4 de julio de 2012 se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La sombra de Arteaga” el Programa Estatal de desarrollo Urbano Integral, el cual establece las directrices de la planeación del desarrollo urbano en el Estado de Querétaro y prevé que la zona Metropolitana de San Juan del Río – Tequisquiapan, cuente con un Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana vigente que enmarque las políticas de crecimiento por lo menos para los próximos catorce años, que contemple un sistema de centros urbanos que equilibre la dotación de equipamientos y servicios; que se establezcan mecanismos para el control de la oferta de suelo urbanizable y se establezcan zonas de amortiguamiento que eviten la conurbación con otros municipios. Lo anterior considerando que los municipios de San Juan del Río – Tequisquiapan han experimentado un acelerado crecimiento de población al pasar de 165,340 habitantes en 1990 a 335,592 habitantes en el 2015, lo que significa que ésta se duplicó en 25 años. Debiendo consolidar el concepto de ciudad compacta derivado de la ocupación de vacíos urbanos y de la redensificación de sectores estratégicos. Por lo que los municipios metropolitanos deberán trabajar de manera coordinada con visión de conjunto.
- IV. Que el Municipio de Tequisquiapan por conducto de su área encargada del Desarrollo Urbano en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo, procedieron a la elaboración y revisión del PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE SAN JUAN DEL RÍO – TEQUISQUIAPAN.
- V. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del Municipio de Tequisquiapan procedió a emitir opinión técnica respecto al Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana, no teniendo inconveniente alguno para la aprobación de la presente documentación.
- VI. De acuerdo al PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE SAN JUAN DEL RÍO – TEQUISQUIAPAN, el límite normativo de ésta a continuación se describe.

La delimitación de la zona metropolitana considera la inclusión de la totalidad del territorio municipal de Sn Juan del Río y Tequisquiapan, con una superficie total de 116, 821.07 has.



Derivado de lo antes expuesto, el siguiente:

#### DICTAMEN

- PRIMERO.- Se aprueba el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río – Tequisquiapan “POZM SJR-Tx”, conforme al cual el Municipio de Tequisquiapan coordinadamente, con los responsables de la ordenación, regularización y control de desarrollo urbano dentro del territorio de su competencia, con la Participación de la federación y el Estado.

SEGUNDO.- Para los efectos de la aplicación del Programa que se aprueba, se fijan los límites que con constan en el contenido del mismo, los cuales se expresan gráficamente en los planos que forman parte del programa mencionado, y que para los efectos legales, se consideran como parte integrante del presente acuerdo.

TERCERO.- El Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río – Tequisquiapan “POZM SJR-Tx”, tiene el siguiente contenido:

1. Fundamentación
  2. Diagnostico-Pronóstico
  3. Objetivos, Políticas y Metas
  4. Estrategia de Desarrollo Metropolitano
  5. Programación y Corresponsabilidad Sectorial
  6. Instrumentación del POZM SJR-Tx.
  7. Bibliografía y Glosario
- Anexos Gráficos y Documentales.

CUARTO.- El Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río-Tequisquiapan “POZM SJR-Tx” será obligación tanto de los particulares como de las autoridades encargadas del desarrollo urbano a nivel estatal y municipal, siendo responsables de su operación en el territorio de su competencia los municipios que integran la Zona Metropolitana.

QUINTO.- Con el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río – Tequisquiapan “POZM SJR-Tx” se realizaran las gestiones necesarias para adecuar los ordenamientos internos, planes y programas de desarrollo urbano y demás disposiciones reglamentarias que tengan relación con la ordenación territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, en el plazo establecido en el mismo.

SEXTO.- Los proyectos de obras y acciones encaminadas a la ordenación de sentamientos humanos y desarrollo urbano, estarán en congruencia con el “POZM SJR-Tx” siendo el instrumento obligatorio para la operación de los recursos federales otorgados a través del Fondo Metropolitano.

SÉPTIMO.- De conformidad con el artículo 53 del Código Urbano del Estado de Querétaro el Titular del Poder Ejecutivo reconoce, por medio del Convenio Marco de Coordinación y Colaboración para la Implementación del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río – Tequisquiapan, la conformación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río – Tequisquiapan.

OCTAVO.- Con el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río – Tequisquiapan “POZM SJR-Tx” tiene vigencia indefinida; para su proceso de modificación se estará a lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables.

NOVENO.- El Municipio de Tequisquiapan en coordinación con el municipio de San Juan del Río de la Zona metropolitana de San Juan del Río-Tequisquiapan, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 56 y 57 del Código Urbano convocarán para la creación e instalación de mecanismos e instancias para el seguimiento del Programa.

DÉCIMO.- El Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río – Tequisquiapan “POZM SJR-Tx”, es un documento de consulta pública, misma que se encuentra a disposición en las oficinas de la Secretaría General del H. Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

#### TRANSITORIOS

Primero.- El presente deberá publicarse por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal y en dos diarios de mayor circulación.

Segundo.- El presente Programa deberá presentarse para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio una vez que se tenga la aprobación de los 2 municipios integrantes de la Zona Metropolitana de San Juan del Río-Tequisquiapan”.

**C. RAÚL ORIHUELA GONZÁLEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**  
**TEQUISQUIAPAN, QRO.**  
Rúbrica

**C. HÉCTOR CARBAJAL PERAZA  
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO  
TEQUISQUIAPAN, QRO.  
Rúbrica**

C. RAÚL ORIHUELA GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE SAN JUAN DEL RÍO – TEQUISQUIAPAN “POZM SJR-TX”, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL EL DÍA CATORCE DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE.

**C. RAÚL ORIHUELA GONZÁLEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
TEQUISQUIAPAN, QRO.  
Rúbrica”**

**SEGUNDO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE NOTIFIQUE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, EN FORMA PERSONAL A LA M. EN ARQ. ROMY ROJAS GARRIDO, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.

**TERCERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN EL CUMPLIMIENTO EN 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 OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.

.....  
EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. DOY FE. --

**C. HÉCTOR CARBAJAL PERAZA  
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2015-2018  
TEQUISQUIAPAN, QRO.  
Rúbrica**

# GOBIERNO MUNICIPAL



5.- PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE SAN JUAN DEL RÍO – TEQUISQUIAPAN “POZM SJR-TX”, APROBADO EN LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE FEBRERO DE 2017, SEXTO PUNTO INCISO D) DEL ORDEN DEL DÍA.

## VERSIÓN ABREVIADA DEL PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE SAN JUAN DEL RÍO-TEQUISQUIAPAN

### 1. Presentación

En concordancia con los artículos del 52 al 60 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los que se establece el procedimiento para elaborar y los contenidos de los programas de ordenación de las zonas metropolitanas, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y los municipios de San Juan del Río y Tequisquiapan suscribieron el pasado 12 de noviembre de 2015, el Convenio Marco de Coordinación y Colaboración para la Implementación del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río–Tequisquiapan, documento que fue publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga el 4 de diciembre de 2015.

Atendiendo las disposiciones de ambos instrumentos jurídicos, el 26 de enero de 2016, el Gobernador del Estado hizo la Declaratoria de la Zona Metropolitana San Juan del Río–Tequisquiapan, misma que fue publicada en La Sombra de Arteaga el 5 de febrero de 2016.

Con el aviso de inicio de los trabajos de elaboración del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río-Tequisquiapan, se inició el proceso de consulta pública que comprendió del 1 de abril de 2016 al 29 de abril de 2016, llevándose a cabo el Foro de Consulta Ciudadana del POZM SJR-Tx en el Portal del Diezmo en San Juan del Río el 19 de abril de 2016; mientras que el 28 de abril de 2016 se realizó el Taller de Planeación Estratégica del POZM SJR-Tx en el hotel Villa Florencia en Tequisquiapan.

A partir del trabajo coordinado entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y los municipios metropolitanos se elaboró el POZM SJR-Tx, el cual fue aprobado por el H. Ayuntamiento de San Juan del Río el 27 de julio de 2016 y el 14 de febrero de 2017 por el H. Ayuntamiento de Tequisquiapan. Quedando pendiente la publicación en el periódico oficial La Sombra de Arteaga, en un periódico comercial y en las gacetas municipales de San Juan del Río y Tequisquiapan, de la versión abreviada de dicho instrumento de planeación metropolitana, misma que se expone a continuación; asimismo, en los próximos meses, se realizará la difusión del Programa mediante la publicación de su versión ejecutiva.

### 2.- Fundamentación

Las dinámicas propias de los municipios de San Juan del Río y Tequisquiapan, han conformado una conurbación funcional en la que el centro de población de San Juan del Río tiene un papel fundamental al aprovechar su capacidad industrial instalada. Situación que al paso del tiempo ha propiciado una incipiente conurbación física, que demanda de la coordinación entre las autoridades de los tres niveles de gobierno y del diseño de respuestas eficientes y eficaces a los fenómenos que produce el avance metropolitano. El Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan (POZM SJR-Tx) es una acción que busca definir con visión de conjunto, políticas generales para ambos territorios.

El marco conceptual con el que se elaboró el POZM SJR-Tx está definido por la búsqueda del desarrollo urbano sustentable, el cual se basa en tres ejes: habitabilidad, competitividad y gobernanza; así como en indicadores cualitativos y cuantitativos que permiten medir y evaluar las dimensiones territorial, económica y social de manera más coherente y consistente con el desarrollo metropolitano.

La *habitabilidad*, es considerada como el conjunto de elementos asociados al medio ambiente natural y construido; la *gobernanza*, refleja la solidez de las instituciones y la capacidad de los pobladores para organizarse entre ellos y con las autoridades para una mejor convivencia y, la *competitividad*, representa la posibilidad de generar empleo y elevar el nivel de ingresos de la población, aprovechando las ventajas comparativas que ofrece la ciudad.

La delimitación de la zona metropolitana responde a la centralidad histórica que ha mantenido la cabecera municipal de San Juan del Río respecto de los principales centros de población de la región Sur del estado de Querétaro y que lo ha posicionado como un centro de servicios regionales, estableciendo principalmente una relación funcional con el municipio de Tequisquiapan. La zona metropolitana queda comprendida por los territorios municipales de San Juan del Río y Tequisquiapan y en 2015, contó con una población de 339,150 habitantes y tiene una superficie de 116,821.07 ha.

A partir de los tres ejes de desarrollo, se elaboraron los siguientes apartados: Diagnóstico-pronóstico, Objetivos, políticas y metas, Estrategia de desarrollo metropolitano, Programación y corresponsabilidad sectorial e Instrumentación del POZM SJR-Tx, los cuales se describen a continuación.

### 3. Diagnóstico-Pronóstico.

Los aspectos más importantes en el ámbito de **habitabilidad**, se describen a continuación:  
*Medio Físico Natural.*

Las pendientes suaves y planas (que representan el 44.6% y el 21.99% respectivamente, de la superficie metropolitana) han sido aprovechadas para realizar cambios de usos de suelo, propiciando la pérdida de zonas de valor agrícola y zonas protegidas, generando conflictos de incompatibilidad de usos de suelo y asentamientos aislados sin dotación de servicios.

Aproximadamente el 25% de la superficie metropolitana tiene una aptitud para el desarrollo urbano alta o muy alta, lo que no significa que toda el área deba promover su urbanización. En contra parte, por sus características naturales, el 33% de la superficie de la metrópoli tiene una aptitud media y el 41% no tiene aptitud para el desarrollo urbano.

Respecto a los riesgos catalogados como geológicos, la metrópoli se encuentra en una zona sísmica media, lo que no representa alto riesgo, pero hacia las localidades de Ojo de Agua y Sabino Chico en el municipio de San Juan del Río, existen fallas y fracturas de la corteza terrestre; mientras que en la parte norte, en las localidades de Fuentezuelas y La Trinidad en el municipio de Tequisquiapan, se reportan riesgos por caída de bloques y hundimientos, así como en la parte contigua a la presa Centenario.

Asimismo, se pueden identificar riegos de inundación, en las siguientes zonas: la planicie, las áreas inmediatas de las presas Constitución de 1917 y Centenario, los bordes del Río San Juan y las zonas de La Llave, La Estancia, San Rafael, Los Cerritos y San José Galindo.  
*Medio físico transformado*

El padrón de ocupación de la metrópoli presenta dos fenómenos: concentración de población en unas cuantas localidades urbanas y dispersión de localidades rurales. En 2010 existían 339 localidades (237 en San Juan del Río y 102 en Tequisquiapan), de las cuales dos de ellas concentraron el 55.28% de la población; mientras que en 323 localidades rurales se localizaron 79,204 habitantes, es decir, el 25.96% de la población total estuvo asentada en localidades rurales<sup>1</sup>.

Los asentamientos humanos irregulares en la metrópoli presentan diferentes niveles de ocupación, que van del 1 al 90% y tienen como principal fuente de origen, la falta de acceso al suelo urbano que la población de bajos ingresos tiene, obligándola a buscar otras opciones para cubrir sus necesidades de vivienda.

En la metrópoli coexisten modos de transporte de personas y de carga que circulan en los diferentes tipos de vialidades; sin embargo, se carece de infraestructura para vehículos no motorizados y peatonal.

El número de vehículos automotores en circulación se ha incrementado en el periodo de 1980-2014, al pasar de 6,261 vehículos en 1980 a 101,829 vehículos en 2014, representando los automóviles el 72.05%, seguidos de los camiones con el 24.95% y por último las motocicletas con el 2.61%. Es importante señalar que el 99.07% de los automóviles son de uso particular.

En 2015, en la zona metropolitana había un total de 88,458 viviendas, de las cuales el 97.57% eran casas unifamiliares y el 0.66% eran departamentos en edificio, 1.03% vivienda en vecindad o cuartería, 0.10% otro tipo de vivienda y 0.65% no se especifica. El 96.4% de éstas tenían drenaje, el 99.0% agua entubada y el 99.2% energía eléctrica, siendo éste, el servicio con mayor cobertura. En cuanto a la tenencia de las viviendas se observa que el 72.47% eran propias, 12.59% alquiladas, 13.62% prestadas y el 0.76% se encontraban en otra situación y 0.56% no se especifica.

---

<sup>1</sup> El texto no considera las localidades cuyo rango de población va de 2,500 a 9,999 habitantes, mismas que suma 14 localidades y tuvieron una población de 57,231, cifra que representa el 18.75% de la población total de la metrópoli.

El promedio de ocupantes por vivienda es de 3.83 habitantes, existen 5,090 viviendas particulares habitadas con un cuarto y 27,261 con un dormitorio, lo que podría indicar que en éstas, existe hacinamiento, ya que según la definición del INEGI, esta condición existe cuando 2.5 personas conviven en un dormitorio.

Respecto a las condiciones físicas y estructurales de las viviendas habitadas, se observa que el 37.82% de las viviendas cuentan con 2 dormitorios, el 98.38% cuenta con pisos de concreto o mosaico, el 97.82% con paredes de ladrillo o concreto y el 83.31% con techos de concreto.

En equipamiento de carácter regional se cuenta con un Hospital General, dos campus de la Universidad Autónoma de Querétaro, dos campus del Instituto Tecnológico de Querétaro, dos Centros de Desarrollo Comunitarios (CDC) y 9 bibliotecas públicas. Existen dos parques urbanos (La Pila y Parque Ecológico Paso de los Guzmán) y tres unidades deportivas (Maquío, San Juan y Emiliano Zapata). Se cuenta también con dos centrales de bomberos, un centro de readaptación social y dos rellenos sanitarios; así como, dos terminales de autobús foráneo.

En el ámbito de **gobernanza**, se observa que la tasa de crecimiento demográfico de la ZM SJR-Tx a lo largo de 65 años (de 1950 a 2015) ha sido de 3.2, lo que la ha convertido en el segundo centro de población más importante en la entidad. En 2015, su población fue de 339,150 habitantes, cifra que representó el 16.64% de la población total de la entidad, de los cuales, 268,408 habitantes vivían en San Juan del Río y 70,742 habitantes en Tequisquiapan.

En seguimiento a la política establecida en el PEDUI para equilibrar el desarrollo en el territorio Estatal, se propone consolidar la ZM SJR-Tx, aprovechando la complementariedad funcional que tienen ambos municipios, para lo cual se considera que en el corto plazo, su población sea de 362,155 habitantes, en el mediano plazo de 386,788 habitantes y en el largo plazo 456,591 habitantes.

La ZM SJR-Tx se distingue por contar con equipamiento e infraestructura relevante para la región Sur de la entidad. Sin embargo, debido a que su conformación es reciente, no es posible hablar de decisiones metropolitanas, ya que hasta hace algunos meses, las acciones realizadas se llevaron a cabo sin visión de conjunto y sin escala metropolitana.

En relación con la atención Estatal de actividades en materia metropolitana, se cuenta con la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Comunicaciones del Congreso del Estado; quedando pendiente la creación de la Comisión de Asuntos Metropolitanos.

Al interior del Poder Ejecutivo del Estado, destaca la presencia de las secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y la de Desarrollo Sustentable, que en pleno apego al artículo 115 constitucional, comparten con los municipios metropolitanos, las responsabilidades de algunos rubros de la organización metropolitana.

En enero de 2016, con la celebración del Convenio Marco de Coordinación y Colaboración para la implementación del POZM SJR-Tx y una vez inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC), se consolidará el Consejo para el Desarrollo Metropolitano, a fin de que comience a operar.

En materia de instrumentos de planeación urbana, la Zona Metropolitana cuenta con seis programas en total, dos municipales, dos de centro de población y dos parciales. Por su ámbito de aplicación, cuatro pertenecen a San Juan del Río y dos a Tequisquiapan.

La falta de reserva territorial por parte del Estado, aunado a la especulación del suelo y a la autorización y construcción de fraccionamientos habitacionales alejados de los centros de empleo y abasto han originado fragmentación territorial, especulación de la tierra, alteración del tejido urbano-rural y falta de conexión con el área urbana actual. Situación que ha obligado a la dotación y operación de infraestructura y servicios con altos costos para el erario público.

La participación de la sociedad en materia de metropolización y su planeación es de corto alcance, ya que solamente pueden participar a través de los Consejos Municipales para el Desarrollo Urbano (con mayor consolidación el de San Juan del Río) y los Comités de Ordenamiento Ecológico Locales (instalados en los municipios metropolitanos). Por su parte, la participación del sector privado es todavía muy limitada dado que se remite eventualmente a apoyar en la dotación de algunos servicios.

En el ámbito de competitividad, la metrópoli presenta rezago educativo, al registrar un grado promedio escolar de 8.87 años, menor al registrado para el Estado (de 9.5 años). La población clasificada como analfabeta, representó en 2015, el 4.82% de la población total, condición que limita el desarrollo de cualquier actividad y el acceso a un empleo remunerado; siendo la población de edad avanzada, la que registra de manera más frecuente esta condición. En cuanto a la profesionalización de la población metropolitana, se observa que el 20.46% obtuvo el nivel medio superior y tan sólo el 14.64% alcanzó el nivel de educación superior.



La distribución de la población económicamente activa por gran sector de actividad, se distribuye de la siguiente manera: el 37.83% se ocupó en el sector secundario, el 54.84% en el sector terciario, siendo el sector primario el de menor porcentaje con el 6.0%. El 76.66% de la población económicamente activa es asalariada, de la cual, el 50.69% percibe más de dos salarios mínimos mensuales y el 29.37% tiene un ingreso de uno a dos salarios mínimos mensuales.

Por tipo de ocupación, se observa que el 42.48% se insertó en el mercado laboral como comerciantes y trabajadores en "actividades elementales" y de apoyo, seguidos de los ocupados en el ramo industrial con 31.10% y los profesionistas con 20.96%.

Por la metrópoli cruzan importantes vías de comunicación, como la carretera federal No. 57, la carretera federal No. 120 y la carretera estatal No. 200, que la conectan con el centro y norte del país, así como con la Zona Metropolitana de Querétaro y las regiones del Semidesierto y Sierra Gorda en la entidad; asimismo, cuenta con zonas agropecuarias, infraestructura turística e industrial.

#### 4. Objetivos, políticas y metas

##### Objetivo general

- Alcanzar el desarrollo sustentable en la metrópoli, a partir de la cooperación, coordinación y concertación de los agentes clave, reduciendo la desigualdad social, la degradación al medio ambiente y posicionando a la metrópoli en los contextos estatal, nacional e internacional.

##### Objetivos Particulares

De habitabilidad.- Incrementar los niveles de seguridad y calidad de vida de la población en un marco de aprovechamiento racional y sustentable de los recursos naturales y urbanos.

De gobernanza.- Fortalecer la capacidad de decisión de la sociedad y las autoridades en los asuntos metropolitanos, incorporando instrumentos actualizados que favorezcan su coordinación y organización comprometida, consciente y madura en beneficio de los habitantes de la metrópoli.

De competitividad.- Incrementar la capacidad de la ciudad para desarrollar actividades generadoras de riqueza y empleo, fortaleciendo la producción de bienes y servicios destinados a los mercados regional, nacional e internacional, aprovechando su ubicación geográfica y la capacidad industrial y turística instalada.

##### Políticas

El POZM SJR-Tx considera las siguientes políticas:

**De crecimiento.-** En términos de habitabilidad, esta política se orienta al ordenamiento e impulso del área urbana a partir de cuatro vertientes: 1) Integración de la ZM SJR-Tx a partir de la articulación del sistema policéntrico propuesto, 2) Crecimiento urbano programado en un horizonte de planeación de 14 años y en apego a los derechos adquiridos por los particulares, 3) Redensificación de áreas con infraestructura y equipamiento suficiente para albergar nuevos habitantes y 4) Recuperación de vacíos urbanos.

**De control o contención.-** En apego a la política de control establecida en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI), se definen zonas en las que por sus características no es conveniente el crecimiento urbano, tales como: áreas de valor ambiental, ecológico, paisajístico y de productividad agropecuaria; buscando controlar el crecimiento disperso, fragmentado y expansivo que experimenta la metrópoli. Asimismo, se establece la política de control o contención de los crecimientos de las localidades rurales y asentamientos dispersos, limitando su crecimiento al desdoblamiento natural de su población en sus cascos urbanos.

**Políticas de mejoramiento.-** Se enfocará en incrementar los niveles de habitabilidad en áreas con deterioro físico o sin servicios básicos para aquellas áreas que lo requieren y que por sus características físicas son susceptibles para ello. Se fomentará el ordenamiento de usos de suelo e imagen urbana de los centros de población de San Juan del Río y Tequisquiapan, principalmente, interviniendo el espacio público existente, de manera que constituya un elemento de integración del tejido social, y se evite la exclusión y segregación de la población.

**Políticas de conservación.-** Esta política se dirige para preservar y restaurar el equilibrio ecológico de la metrópoli, a fomentar el uso eficiente del agua, erradicando sus fuentes de contaminación y degradación física en áreas urbanas y no urbanas; así como, para preservar zonas de valor agrícola, paisajístico y ambiental.

**Metas.-** Con la definición de las metas, se pretende obtener logros en el horizonte de planeación establecido para el corto (2016-2018), mediano (2018-2021) y largo plazo (2022-2030) y con ello, incrementar los niveles de habitabilidad, gobernanza y competitividad en la metrópoli y por ende su desarrollo sustentable.

## 5. Estrategia de Desarrollo Metropolitano

### Visión metropolitana (Síntesis)

*“En 2030, en la ZM SJR-Tx, existe un ordenamiento territorial equilibrado que ha permitido la reducción de la contaminación, la regulación de la ocupación de los asentamientos y actividades humanas; incrementando su funcionalidad y movilidad; se han eliminado los rezagos en materia de provisión de servicios públicos y de marginación y se ha modificado su estructura económica, consolidando su vocación turística e industrial, así como, la solidez de sus políticas en materia de movilidad urbana”.*

En concordancia con la estrategia establecida en el PEDUI y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano vigentes, se busca compensar y revertir el crecimiento extensivo de la metrópoli; para lo cual, se determina la zonificación primaria básica, el sistema metropolitano y las áreas de actuación, elementos que en conjunto permitirán elevar los niveles de habitabilidad, gobernanza y competitividad de la metrópoli.

#### a) Zonificación primaria básica

**Área urbana.-** Es la superficie del territorio ocupada por asentamientos humanos, en el mayor de los casos continúa, dotada de infraestructura. El área urbana es de 7,339.65 hectáreas, cifra que representa el 6.28% de la superficie total de la ZM SJR-Tx.

**Área urbanizable.-** A partir de los instrumentos de planeación urbana vigentes y de la política de crecimiento, se incorporarán al desarrollo urbano 6,149.88 ha., de las cuales, 1,566.13 ha. se incorporarán en el corto plazo (2018), 2,572.59 ha. en el mediano plazo (2021) y 2,011.16 ha. en el largo plazo (2030).

**Área no urbanizable.-** Es aquella que en razón de su naturaleza y destino, es fundamental para el equilibrio ecológico, el desarrollo agropecuario, la preservación de los sistemas ecológicos, la recarga de los acuíferos y la protección del área urbana frente a riesgos hidrometeorológicos y geológicos. La superficie del área no urbanizable es de 100,721.42 hectáreas, que representan el 86.22% de la superficie total de la metrópoli y la superficie destinada a asentamientos dispersos y localidades rurales es de 2,610.12 ha.

#### b) Áreas de Actuación

Las áreas de actuación corresponden a zonas que por sus características son susceptibles de aprovechamiento, tienen por propósito definir una orientación prioritaria y se dividen en:

**Áreas con potencial de desarrollo urbano:** Son áreas urbanas en donde, debido a la existencia de infraestructura y de una importante concentración de equipamientos, es necesario el aumento de la densidad habitacional de la zona y la inclusión de usos complementarios a la vivienda, evitando zonas que presenten riesgos para la población. Dichas áreas son el Centro Urbano de San Juan del Río y el Centro Urbano de Tequisquiapan.

**Áreas de consolidación urbana:** Son las áreas urbanas pertenecientes a los centros de población o localidades rurales, que han sido debidamente incorporadas al municipio; es decir, que el Ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o forman parte del sistema municipal y cuando es el caso, se han aportado áreas de cesión. En el municipio de San Juan del Río se cuenta con 5 áreas, y 10 en Tequisquiapan.

**Áreas de consolidación industrial:** Son áreas ocupadas predominantemente por actividad industrial, las cuales cuentan con infraestructura vial y de servicios, en estas áreas se mejorará y ampliará la infraestructura industrial especializada para que se convierta en un factor decisivo para la atracción de nuevas industrias, y en las que se apoyará la creación de entidades corporativas de escala internacional. Se estarán considerando 5 áreas en el municipio de San Juan del Río y 1 en Tequisquiapan.

**Áreas de mejoramiento urbano:** Son las áreas en donde las autoridades municipales, estatales y federales, deberán llevar a cabo acciones necesarias de urbanización que permitan la renovación urbana; el acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en los centros de población o localidades rurales relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos como vialidades, redes de infraestructura, servicios, del paisaje urbano, o que requieren acciones de mitigación de riesgos; pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo. Se contemplan 24 áreas para San Juan del Río y 9 para Tequisquiapan.

**Áreas de Crecimiento:** Son nuevos desarrollos que se ubican dentro del suelo urbano o urbanizable. Para San Juan del Río se enuncian 13 áreas y 10 para Tequisquiapan.

**Áreas de potencial turístico–ecológico:** Corresponden a áreas cuyo valor ecológico y paisajístico puede ser aprovechado para fortalecer la actividad turística de la metrópoli, la zona se ubica al sur oriente del municipio de Tequisquiapan, en los límites con San Juan del Río y se donomina Cerro Frío.

**Áreas de conservación patrimonial:** Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Para San Juan del Río se enuncian 26 áreas y 11 para Tequisquiapan .

**Áreas de conservación de imagen urbana:** Son polígonos no clasificados como áreas de protección al patrimonio histórico, contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico, en los que se expresan manifestaciones culturales como las fiestas patronales que guardan relación con el origen de la zona metropolitana. En este caso, sólo se observan para el municipio de San Juan del Río con 4 áreas consideradas.

**Áreas de conservación ambiental:** Son áreas naturales protegidas decretadas y propuestas, así como áreas de preservación ambiental en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana, y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico, deben preservarse precisando el grado de protección que les corresponda. En San Juan del Río se localizan 15 áreas y 10 para Tequisquiapan.

**Áreas de preservación ambiental:** Son aquellas que por sus características de alta productividad pecuaria y agrícola deben ser preservadas, otorgando más apoyos hacia esta actividad. Se contempla la zona comprendida entre la Carretera Estatal 200 y el límite municipal con Colón, en la localidad de El Tejocote, Tequisquiapan; y la zona comprendida entre la Carretera Estatal 122 y la carretera Federal 57 en la localidad de Santa Matilde y la zona sur de la metrópoli, en San Juan del Río.

**Áreas de protección y amortiguamiento:** Estas áreas se dividen en protección a: cuerpos de agua, cauces y acuíferos; control de explotación de bancos de material, contaminación de ladrilleras y de riesgo de inundación, se describen a continuación:

-Áreas de protección a cuerpos de agua: Son las relacionadas con las aguas nacionales. Se tienen 3 en San Juan del Río y 2 para Tequisquiapan.

- Áreas de protección a cauces: Son las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua. En este caso se considera al Río San Juan, en su recorrido por los municipios de San Juan del Río y Tequisquiapan.

-Áreas de protección a acuíferos: Son las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera. Se tiene 1 área en La Fuente, municipio de Tequisquiapan.

-Áreas de control de explotación de bancos de material: Son áreas de yacimientos de materiales para construcción y ornamentación, que constituyen un recurso natural no renovable, así como una actividad económica que tiene un impacto ambiental, el cual debe prevenirse para preservar el medio ambiente y la seguridad de la población. Se enuncian 9 áreas en San Juan del Río.

-Áreas de control de contaminación de ladrilleras: Son las requeridas para desarrollar la actividad de acuerdo a la legislación en la materia. Se encuentran 2 áreas en San Juan del Río y 1 en Tequisquiapan.

-Áreas de riesgo de inundación: Son las conformadas por los terrenos ubicados en el interior u orillas de los lechos de los lagos, lagunas y presas, o en los cauces de ríos, arroyos y canales o terrenos altamente inundables por sus características del suelo. Se localizan 9 áreas en San Juan del Río y 1 en Tequisquiapan.

**Áreas con política de contención:** Son los crecimientos de los asentamientos rurales y asentamientos dispersos cuyo crecimiento y tendencia de conurbación representaría un deterioro en las condiciones de habitabilidad de la metrópoli,. Se ubican 24 áreas en San Juan del Río y 6 en Tequisquiapan.

**Áreas con política de integración:** Son áreas con fuerte presión a los procesos de conurbación entre dos entidades municipales o estatales. En ellas se llevarán a cabo acciones para establecer criterios comunes y mejorar las condiciones de integración entre municipios y entidades, se localizan 1 en Tequisquiapan y San Juan del Río conjuntamente, 3 en San Juan del Río y 1 en Tequisquiapan.

**Densidad de las áreas de actuación.-** La densidad propuesta para las áreas de actuación localizadas en el área urbana y urbanizable es de 75 hab./ha.

#### **a) Líneas estratégicas para el desarrollo sustentable**

A partir de la estrategia global de ordenamiento, y con base en las políticas, los objetivos y las metas propuestas, las líneas estratégicas para promover la sustentabilidad metropolitana son entre otras, en materia de habitabilidad, las siguientes:

- Con relación al medio ambiente, las líneas estratégicas buscan revertir los impactos negativos generados por el modelo de crecimiento urbano expansivo y fragmentado, mejorando el aprovechamiento del recurso hídrico y el saneamiento del Río San Juan; así como la gestión y manejo adecuado en la recolección, transporte y disposición de residuos sólidos.
- Con relación a la estructura urbana, se busca revertir el patrón de dispersión de la metrópoli, a partir del sistema policéntrico propuesto, el cual se integra por 1 Centro Metropolitano, 1 Centro Conurbado, 4 Centros Periféricos, 9 Centros Urbanos y 10 Centros Rurales. Así como por la consolidación de los 37 corredores, de los cuales 12 están propuestos para el corto plazo, 20 para el mediano plazo y 5 para el largo plazo, y por su vocación corresponden a 23 urbanos, 2 industriales, 4 turísticos, 7 agropecuarios y 1 de servicios carreteros.
- Con relación a la movilidad, las líneas están encaminadas a reducir los desplazamientos innecesarios, así como a lograr un traslado eficiente de personas y bienes en la metrópoli; mediante el mejoramiento de la infraestructura vial y el sistema de transporte público. Para ello, se establecen 11 vialidades de nivel Regional/Metropolitano y 38 vialidades primarias. En cuanto a la infraestructura ciclista, se proponen 12 acciones en el corto plazo, 12 en el mediano plazo y 9 en el largo plazo.

En materia de gobernanza, entre otras, destacan las siguientes:

- Conformación y operación de un marco jurídico metropolitano.- Se enfocará a la actualización y el mejoramiento del marco jurídico desde un contexto transversal, en el que la operación de los presupuestos sectoriales forman parte de la estrategia de desarrollo metropolitano, ya que a partir de éstos, se asegura que el ejercicio del gasto se destine hacia las acciones que incrementen el nivel de vida de los habitantes de la metrópoli.
- Fomento a la participación social metropolitana.- Con la operación de la Procuraduría de Protección al Medio Ambiente y al Desarrollo Urbano del Estado, se instituyó el mecanismo de denuncia de actos que contravienen la normatividad ambiental y urbana; por lo que es viable y deseable involucrar a la sociedad en el proceso de vigilancia que deben guardar los instrumentos de planeación urbana; de esta forma se propone concientizar a la población para que de manera ordenada y comprometida, resguarden la zonificación primaria establecida en este Programa, con lo cual se busca fortalecer el diálogo y la participación social.

En materia de competitividad, entre otras destacan las siguientes:

- La relación de la metrópoli con la población de bajos ingresos.- Se propiciará una mezcla de actividades compatibles y diversificadas, bajo los principios de equidad y cohesión social, que reduzcan las necesidades de movimiento, logrando la operación de sistemas de transporte público eficientes y favorezcan la integración de zonas actualmente segregadas, procurando su acceso universal.
- Mercado del suelo y la vivienda.- La estrategia de suelo y vivienda está orientada a aminorar los efectos negativos de la expansión urbana, impulsando la densificación urbana y la atención a grupos de población sin acceso al mercado formal del suelo y la vivienda. Para lo cual se promoverá por medio de la aplicación de instrumentos tributarios, la oferta de tierra por parte del sector público con el objeto de reducir las disparidades del mercado del suelo urbano y de su especulación.

#### **b) Proyectos y las acciones estratégicas**

Con el propósito de lograr las estrategias previstas, a continuación se exponen los proyectos y acciones que de acuerdo a su impacto, relevancia y factibilidad inciden en los ámbitos de habitabilidad, competitividad y gobernanza y que son estratégicos para elevar los niveles de sustentabilidad de la metrópoli.

- Corredores urbanos metropolitanos: El objetivo del proyecto es articular el área urbana y urbanizable, permitiendo el acceso y la integración de los distintos elementos urbanos y económicos. Los corredores se establecen de acuerdo a su vocación, para lograr un eficiente traslado de bienes y personas por medio de los diversos medios de transporte
- Consolidación del Sistema Policéntrico: Tiene por objetivos, la conservación del patrimonio cultural, la recuperación de barrios tradicionales, el mejoramiento de vivienda popular, la densificación y ocupación de vacíos urbanos, con niveles de servicios e infraestructura que actualmente está desaprovechada, el mejoramiento de la movilidad especialmente la de personas con capacidades diferentes, la recuperación de espacios públicos y el mejoramiento de la imagen urbana.

- **Infraestructura de cabeza:** Se refiere a la instalación de plantas de tratamiento de aguas negras de alto volumen de capacidad, al mejoramiento de la infraestructura de redes de agua potable y drenaje, y al diseño y operación de la gestión integral de residuos sólidos del área urbana y urbanizable.
- **Equipamiento metropolitano:** Tiene por propósito la realización de un programa sectorial en el mediano plazo que permita no sólo identificar y subsanar las deficiencias de equipamiento en todos los niveles, sino, establecer el criterio territorial como el aspecto central en la ubicación de los nuevos elementos, especialmente los de alcance metropolitano.
- **Actividades intensivas compatibles con el área no urbana:** Con el proyecto se busca el fortalecimiento y desarrollo del sector agropecuario mediante la organización de los productores; el impulso a redes de comercialización de la producción agropecuaria; la tecnificación de los sistemas de riego; los incentivos a las redes de comercialización para empresas sociales de pequeños productores; los incentivos y asistencia tecnológica para el cambio del patrón de cultivos; la promoción de una nueva cultura agroindustrial mediante el fomento a la capacitación, asistencia técnica y transferencia tecnológica para el desarrollo rural.
- **Consolidación industrial:** Tiene por objetivo la promoción y oferta de parques industriales, mediante proyectos que permitan la reconversión y aprovechamiento de infraestructura ociosa o subutilizada; así como, el impulso de una moderna red de infraestructura productiva y de comunicaciones en áreas industriales.
- **Lotes baldíos:** Se refiere a la incorporación de tierra dosificada al desarrollo urbano; la penalización a predios baldíos que cuentan con infraestructura y servicios y los incentivos fiscales para la ocupación y desarrollo de éstos, ello una vez que se modifiquen las leyes hacendaria y fiscal del Estado y los Municipios.
- **Gobernanza metropolitana:** Tiene como objetivo la conformación, consolidación y operación del Consejo para el Desarrollo Metropolitano, como un organismo de carácter técnico, que postule estudios, evaluaciones, programas, proyectos, acciones, obras de infraestructura y equipamiento que promueva la participación ciudadana, consultiva y deliberativa.

## **6. Programación y corresponsabilidad sectorial**

En la ZMSJR-Tx son necesarias acciones y obras para el fortalecimiento y consolidación de la misma, estas acciones, desde el ámbito del ordenamiento territorial metropolitano, fomentarán el desarrollo sustentable de la zona e impactarán favorablemente a los municipios que integran la Región Sur de la Entidad.

## **7. Instrumentación del POZM SJR-Tx**

### ***Acciones de instrumentación del POZM SJR-Tx que deberán promoverse en coordinación con las autoridades estatales y municipales***

- Consejo para el Desarrollo Metropolitano de San Juan del Río – Tequisquiapan
- Reglamento del Consejo para el Desarrollo Metropolitano de San Juan del Río – Tequisquiapan
- Reglamentación en materia metropolitana
- Actualización de la Legislación en Materia Fiscal

### ***Acciones de instrumentación del POZM SJR-Tx que deberán ser promovidas por las autoridades estatales***

- Reglamentación del Código Urbano del Estado
- Fortalecer el régimen de planeación urbana
- Fortalecer las políticas de cumplimiento de la ley
- Incentivos e instrumentos para las áreas con valor ambiental o agropecuario
- Instauración de sistemas y mecanismos de actuación concertada: participación activa de los sectores social y privado

### ***Acciones de instrumentación del POZM SJR-Tx que deberán ser promovidas por las autoridades municipales***

- Decreto de aprobación del POZM SJR-Tx
- Cambios de uso del suelo
- Vigilancia social en el seguimiento de programas
- Política fiscal urbana
- Mecanismos derivados del sistema impositivo predial

- Captación y aprovechamiento de plusvalías
- Propuesta de impuesto al aumento del valor de inmuebles por modificaciones a las normas urbanas
- Contribuciones por mejoras
- Contribuciones especiales a desarrolladores
- Estímulos fiscales

“Esta obra, programa o acción 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 esta obra, programa o acción con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de esta obra, programa o acción deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.

-----**CERTIFICACIÓN**-----

EL QUE SUSCRIBE **C. HÉCTOR CARBAJAL PERAZA, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO**, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; -----

-----**CERTIFICO Y HAGO CONSTAR**-----

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CONCUERDA FIELMENTE EN TODOS Y CADA UNO DE SUS TÉRMINOS, CON EL DOCUMENTO EN ORIGINAL QUE OBRA EN EL APÉNDICE DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE FEBRERO DE 2017 EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y CORRESPONDE A LA VERSIÓN ABREVIADA DEL PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE SAN JUAN DEL RÍO-TEQUISQUIAPAN.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE, VA EN NUEVE FOJAS ÚTILES Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- CONSTE.-----

**Atentamente  
Gobierno que SI cumple**

**C. Héctor Carbajal Peraza  
Secretario General del Ayuntamiento  
Administración 2015-2018  
Tequisquiapan, Qro.  
Rúbrica**

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## AVISO

**AVISO  
AVISO DE CUADRO COMPARATIVO  
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE  
SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUÉRETARO**

ADQUISICIÓN	INVITACIÓN RESTRINGIDA	FECHA EMISIÓN
EQUIPAMIENTO PARA AULAS COCINA DEL PROGRAMA DESAYUNOS ESCOLARES EN CALIENTE DEL SEDIF	SEDIF-IR-E-004/17	12/05/2017

NOMBRE DEL PARTICIPANTE	IMPORTE	IVA	IMPORTE TOTAL
DELKAS Y MAS, SA DE CV	\$ 1'430,060.68	\$ 228,809.70	\$ 1'658,870.38
JOSÉ MANUEL MENDOZA MEDEL	\$ 1'794,911.50	\$ 287,185.84	\$ 2'082,097.34
SILVIA CISNEROS GARCÍA	\$ 867,278.50	\$ 138,764.56	\$ 1'006,043.06

ATENTAMENTE

L.A. ELEMOR HERNÁNDEZ BUSTOS  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL  
SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL  
ESTADO DE QUERÉTARO  
Rúbrica

**ÚNICA PUBLICACIÓN**

**AVISO**

**AVISO  
 AVISO DE CUADRO COMPARATIVO  
 COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE  
 SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUÉRETARO**

<b>CONTRATACIÓN</b>	<b>INVITACIÓN RESTRINGIDA</b>	<b>FECHA EMISIÓN</b>
<b>SERVICIO DE ANÁLISIS DE LABORATORIO DE MATERIAS PRIMAS DE MANERA MENSUAL Y MUESTREO EN COCINAS ESCOLARES DE LOS PROGRAMAS ALIMENTARIOS DEL SEDIF</b>	<b>SEDIF-IR-E-003/17</b>	<b>19/04/2017</b>

<b>PROVEEDOR</b>	<b>PARTIDAS PARTICIPANTES</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IVA</b>	<b>IMPORTE CON IVA</b>
LABORATORIO FERMI, S.A. DE CV	1. ANÁLISIS EN INSUMOS ALIMENTARIOS	\$ 51,049.00	\$ 8,167.84	\$ 59,216.84
MA. EUGENIA BOTELLO TIMOTEO	2. ANÁLISIS MICROBIOLÓGICOS Y DE NUTRIMENTOS EN ALIMENTOS TERMINADOS	\$ 5,592.10	\$ 894.74	\$ 6,486.84

**ATENTAMENTE**

**L.A. ELEMOR HERNÁNDEZ BUSTOS  
 DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL  
 SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL  
 ESTADO DE QUERÉTARO**  
 Rúbrica

**ÚNICA PUBLICACIÓN**



---



---

**AVISO**


---

**AVISO  
AVISO DE CUADRO COMPARATIVO  
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE  
SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUÉRETARO**

CONTRATACIÓN	INVITACIÓN RESTRINGIDA	FECHA EMISIÓN
SEGUROS PARA EL PARQUE VEHICULAR DEL SEDIF	SEDIF-IR-E-005/17	01/06/2017

PROVEEDOR	PARTIDAS PARTICIPANTES	IMPORTE	IVA	IMPORTE CON IVA
SEGUROS AFIRME SA DE CV AFIRME GRUPO FINANCIERO	1 PÓLIZA GLOBAL DE SEGURO CON 166 INCISOS DE CADA UNIDAD	\$ 641,517.23	\$ 102,642.76	\$ 744,159.99
SEGUROS BANORTE, SA DE CV GRUPO FINANCIERO BANORTE	1 PÓLIZA GLOBAL DE SEGURO CON 166 INCISOS DE CADA UNIDAD	\$ 1' 215,653.99	\$ 194,504.64	\$ 1,410,158.65
QUALITAS COMPAÑÍA DE SEGUROS, SA DE CV	1 PÓLIZA GLOBAL DE SEGURO CON 166 INCISOS DE CADA UNIDAD	\$ 835,465.85	\$ 133,674.54	\$ 969,140.38

**ATENTAMENTE**

**L.A. ELEMOR HERNÁNDEZ BUSTOS  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL  
SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL  
ESTADO DE QUERÉTARO**

Rúbrica



**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**



**CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES  
OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/0500/2016**

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-030-17	5259011	SUSTANCIAS QUÍMICAS PARA LABORATORIO MÉDICO (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-183-17	SE INDICA CUADRO
<b>Nº CONCURSANTE</b>		<b>IMPORTE SIN IVA</b>	<b>GARANTÍA DEL 5%</b>		
1.- SURTIDOR QUÍMICO DEL CENTRO, S.A. DE C.V. COTIZA 48 RENGLÓN DEL ANEXO 1		\$790,162.00	\$916,587.92		GARANTIZA CON CHEQUE CERTIFICADO DEL BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, CON NÚMERO 0018110, POR UN IMPORTE DE \$45,829.40
2.- CORPORATIVO DEQSA, S.A. DE C.V. COTIZA 21 RENGLONES DEL ANEXO 1		\$114,863.00	\$133,241.08		GARANTIZA CON CHEQUE CERTIFICADO DEL BANCO BBVA BANCOMER, INSTITUCIÓN BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO, CON NÚMERO 0000822, POR UN IMPORTE DE \$7,000.00
3.- LABSSA, S.A. DE C.V. COTIZA 28 RENGLONES DEL ANEXO 1		\$1,043,265.94	\$1,210,188.49		GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA ASERTA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, CON NÚMERO 1083-04172-0, POR UN IMPORTE DE \$174,000.00
4.- DIAGNÓSTICO Y PREVENCIÓN DEL SUR, S.A. DE C.V. COTIZA 03 RENGLONES DEL ANEXO 1		\$317,880.00	\$368,740.80		GARANTIZA CON CHEQUE DE CAJA DEL BANCO INBURSA, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, CON NÚMERO 0157354, POR UN IMPORTE DE \$20,000.00

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

**LIC. MARINA CECILIA RUIZ PÉREZ**  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES  
Rúbrica



**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**



**CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES**  
**OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/0502/2016**

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-031-17	5357011	INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTA (SEGUNDA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUUESTAS ECONÓMICAS	CAE-184-17	SE INDICA CUADRO
<b>Nº CONCURSANTE</b>		<b>IMPORTE SIN IVA</b>	<b>IMPORTE CON IVA</b>	<b>GARANTÍA DEL 5%</b>	
<b>1.- AMDCO ADMINISTRADORES COMERCIALES, S.A. DE C.V.</b>					
COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.2		\$1,655,200.00	\$2,607,982.69		GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, CON NÚMERO 4738-07222-5, POR UN IMPORTE DE \$96,001.60
COTIZA 02 RENGLONES DEL ANEXO 1.2					
COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.4					
COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.6					
COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.7					
COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.15					
<b>2.- OSUNA MANZANO FRANCISCO ADRIÁN</b>					
COTIZA 02 RENGLONES DEL ANEXO 1.3		\$856,845.21	\$993,940.44		GARANTIZA CON CHEQUE DE CAJA DEL BANCO INBURSA, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, CON NÚMERO 0147731, POR UN IMPORTE DE \$49,697.02
COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.5					
COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.7					
COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.11					

**ATENTAMENTE**

**LIC. MARINA CECILIA RUIZ PÉREZ**  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES

Rúbrica

**ÚNICA PUBLICACIÓN**

**AVISO**

Invitación Restringida 01/2017, Primera Convocatoria, Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro. FECHA: 03 de Marzo de 2017												
Partida	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	Seguros SURA, S.A. de C.V.			Seguros Banorte S.A. de C.V. Grupo Financiero Banorte			TOTAL	MARCA/OBS.	TOTAL
				P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL			
1	PÓLIZA DE VEHÍCULOS CON ADAPTACIONES Y/O ACCESORIOS CON RESPONSABILIDAD CIVIL	SERVICIO	1	\$0.00		\$0.00	\$1,751,790.97		\$1,751,790.97		\$1,751,790.97	
2	PÓLIZA DE MAQUINARIA Y/O ACCESORIOS, CON RESPONSABILIDAD CIVIL.	SERVICIO	1	\$932,528.10		\$932,528.10	\$656,164.20		\$656,164.20		\$656,164.20	
3	PÓLIZA EMPRESARIAL	SERVICIO	1	\$72,044.28		\$72,044.28	\$66,764.93		\$66,764.93		\$66,764.93	
				SUB-TOTAL		\$ 1,004,572.38			\$ 2,474,720.10		\$ 2,474,720.10	
				IVA		\$ 160,731.58			\$ 395,955.22		\$ 395,955.22	
				TOTAL		\$ 1,165,303.96			\$ 2,870,675.32		\$ 2,870,675.32	
				CONDICIONES DE PAGO								
				OBSERVACIONES		Presenta fianza número 1826423-0000 emitida por Liberty Fianzas, S.A. de C.V. por la cantidad de \$50,378.62 (Cincuenta mil trescientos setenta y ocho pesos 62/100 MN.) del 01 de Marzo del 2016, para garantizar la proposición respecto de las partidas en las que participa.			Presenta Fianza número 1210-01460-5 emitido por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta por la cantidad de \$150,000.00 (Ciento cincuenta mil pesos 00/100 MN.) del 01 de Marzo del 2017, para garantizar la proposición respecto de las partidas en las que participa.			

**Lic. María Angélica Pérez García**  
 Jefa del Departamento de Compras  
 de Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
 Rúbrica

AVISO

Invitación Restringida 01/2017, Segunda Convocatoria, Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro. FECHA: 17 de Marzo de 2017

Partida	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	HDI Seguros, S.A. de C.V.			Seguros Banorte S.A. de C.V. Grupo Financiero Banorte		
				P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL
1	PÓLIZA DE VEHÍCULOS CON ADAPTACIONES Y/O ACCESORIOS CON RESPONSABILIDAD CIVIL	SERVICIO	1	\$978,307.20		\$978,307.20	\$1,814,571.83		\$1,814,571.83
2	PÓLIZA DE MAQUINARIA Y/O ACCESORIOS, CON RESPONSABILIDAD CIVIL	SERVICIO	1	\$520,376.09		\$520,376.09	\$700,084.20		\$700,084.20
3	PÓLIZA EMPRESARIAL	SERVICIO	1	\$0.00		\$0.00	\$0.00		\$0.00
				SUB-TOTAL			\$ 1,498,683.29		
				IVA			\$ 239,789.33		
				TOTAL			\$ 1,738,472.62		
				CONDICIONES DE PAGO					
				OBSERVACIONES			<p>Presenta fianza número 17A06725 emitida por Fianzas Dorama, S.A. por la cantidad de \$78,772.03 (Setenta y ocho mil setecientos setenta y dos pesos 03/100 M.N.) del 10 de Marzo del 2017, para garantizar la proposición respecto de las partidas en las que participa. La fianza mencionada está garantizando a la Invitación Restringida 01/2017 primera convocatoria, debiendo garantizar a la Invitación Restringida 01/2017 segunda convocatoria.</p> <p>Presenta fianza número 1210-01467-4 emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta por la cantidad de \$200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 M.N.) del 14 de Marzo del 2017, para garantizar la proposición respecto de las partidas en las que participa.</p>		

Lic. María Angélica Pérez García  
 Jefa del Departamento de Compras  
 de Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
 Rúbrica

**AVISO**

Invitación Restringida 02/2017, Primera Convocatoria, Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro. FECHA: 03 de Marzo de 2017

Partida	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	GNP Seguros, S.A.B.			Axa Seguros, S.A. de C.V.		
				P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL
1	PÓLIZA DE SEGURO DE VIDA PARA LOS TRABAJADORES ADSCRITOS A LA COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO.	SERVICIO	1	\$1,083,357.94		\$1,083,357.94	\$1,075,681.50		\$1,075,681.50
			<b>SUB-TOTAL</b>			\$ 1,083,357.94			\$ 1,075,681.50
			<b>TOTAL</b>			\$ 1,083,357.94			\$ 1,075,681.50
			<b>CONDICIONES DE PAGO</b>						
			<b>OBSERVACIONES</b>			Presenta fianza número 4901-21367-5 emitida por Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta por la cantidad de \$75,000.00 (Setenta y cinco mil pesos 00/100 MN.) del 27 de Febrero del 2017, para garantizar la proposición respecto de la partida en la que participa.			Presenta Fianza número 17A06759 emitida por Fianzas Dorama, S.A. por la cantidad de \$53,784.08 (Cincuenta y tres mil setecientos ochenta y cuatro pesos 08/100 MN.) del 28 de Febrero del 2017, para garantizar la proposición respecto de la partida en la que participa.

**Lic. María Angélica Pérez García**  
 Jefa del Departamento de Compras  
 de Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
 Rúbrica

**AVISO**

Invitación Restringida 03/2017, Primera Convocatoria, Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro. FECHA: 16 de Marzo de 2017						
Partida	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	Protección Administrativa y Seguridad Industrial, S. de R.L. de C.V.		
				P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL
1	1 ELEMENTO DE SEGURIDAD POR TURNO CON HORARIO DE LUNES A VIERNES DE LAS 16:00 HRS A 08:00 HRS Y LOS DÍAS SÁBADOS Y DOMINGOS SE CUBREN LAS 24 HRS. PARA LAS INSTALACIONES DE OFICINAS CENTRALES UBICADAS EN CALLE LUIS PASTEUR NORTE N° 27 COLONIA CENTRO, C.P. 76000 QUERÉTARO, QRO.	SERVICIO MENSUAL	12	\$14,331.33		\$171,975.96
2	2 ELEMENTOS DE SEGURIDAD, POR TURNO DE 24X24 C/U, DE LUNES A DOMINGO LAS 24 HRS DEL DÍA LOS 365 DÍAS DEL AÑO, PARA LAS INSTALACIONES DEL PARQUE DE MAQUINARIA UBICADAS EN CARRETERA N° 100 KILOMETRO 4+700, MUNICIPIO DE COLON QUERÉTARO.	SERVICIO MENSUAL	12	\$19,839.66		\$238,075.92
3	SERVICIO DE VIGILANCIA PARA CUBRIR VACACIONES Y DÍAS FESTIVOS DEL VIGILANTE PERSONAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO.	SERVICIO DIAS	42	\$354.27		\$14,879.34
				SUB-TOTAL		\$ 424,931.22
				IVA		\$ 67,989.00
				TOTAL		\$ 492,920.22
				CONDICIONES DE PAGO		
				OBSERVACIONES		Presenta cheque certificado número 0003290 emitido por Banca Afirme, S.A. por la cantidad de \$21,246.56 (Veintium mil doscientos cuarenta y seis pesos 56/100 M.N.) del 13 de Marzo del 2017, para garantizar la proposición respecto de las partidas

**Lic. María Angélica Pérez García**  
 Jefa del Departamento de Compras de  
 Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
 Rúbrica

AVISO

Invitación Restringida 04/2017, Primera Convocatoria, Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, FECHA: 17 de Marzo de 2017												
Partida	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	Oscar Carapia Martín			Delcas Uniformes, S.A. de C.V.			Denisse Medina del Campo Sámano		
				P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL
1	ZAPATO CLÁSICO INDUSTRIAL CON CASQUILLO DE ACERO	PAR	516	\$749.00		\$386,484.00	\$738.00		\$380,808.00	\$0.00		\$0.00
2	ZAPATO CLÁSICO INDUSTRIAL CON CASQUILLO POLIMÉRICO	PAR	114	\$753.00		\$85,842.00	\$748.00		\$85,272.00	\$0.00		\$0.00
3	ZAPATO CLÁSICO INDUSTRIAL SIN CASQUILLO	PAR	177	\$739.50		\$130,891.50	\$725.00		\$128,325.00	\$0.00		\$0.00
4	ZAPATO CLÁSICO INDUSTRIAL TIPO BOTA CON CASQUILLO DE ACERO	PAR	9	\$910.00		\$8,190.00	\$895.00		\$8,055.00	\$0.00		\$0.00
5	CAMISOLA COLOR AMARILLO CON REFLEJANTE	PIEZAS	726	\$322.00		\$233,772.00	\$318.00		\$230,868.00	\$0.00		\$0.00
6	CAMISA DE MEZCILLA LIGERA COLOR AZUL	PIEZAS	816	\$309.50		\$252,552.00	\$303.50		\$247,656.00	\$305.00		\$248,880.00
7	CAMISA MANGA LARGA COLOR BLANCA	PIEZAS	54	\$389.50		\$21,033.00	\$380.00		\$20,520.00	\$390.00		\$21,060.00
8	BLUSA MANGA LARGA COLOR BLANCA	PIEZAS	72	\$389.50		\$28,044.00	\$380.00		\$27,360.00	\$390.00		\$28,080.00
9	PANTALÓN DE MEZCILLA TIPO VAQUERO	PIEZAS	642	\$159.50		\$102,399.00	\$155.00		\$99,510.00	\$158.00		\$101,436.00
10	PANTALÓN DE MEZCILLA TIPO VAQUERO, CON 2 REFLEJANTES EN CADA PIERNA	PIEZAS	60	\$242.00		\$14,520.00	\$236.00		\$14,160.00	\$238.00		\$14,280.00
11	PANTALÓN DE MEZCILLA TIPO VAQUERO, CON 1 REFLEJANTE EN CADA PIERNA	PIEZAS	762	\$205.00		\$156,210.00	\$195.30		\$148,818.60	\$201.00		\$153,162.00
12	PANTALÓN DE MEZCILLA TIPO VAQUERO CON 2 BOLSAS TIPO CARGO Y CON 1 REFLEJANTE EN CADA PIERNA	PIEZAS	138	\$249.50		\$34,431.00	\$247.00		\$34,086.00	\$251.00		\$34,638.00
13	OVEROL CON PETO CON 1 REFLEJANTE EN CADA PIERNA	PIEZAS	24	\$549.50		\$13,188.00	\$545.00		\$13,080.00	\$0.00		\$0.00
14	SUDADERA COLOR AZUL MARINO	PIEZAS	272	\$291.00		\$79,152.00	\$283.00		\$76,976.00	\$289.00		\$78,608.00
15	CHAMARRA COLOR AZUL REY	PIEZAS	272	\$525.00		\$142,800.00	\$514.00		\$139,808.00	\$0.00		\$0.00
16	GORRA DE MEZCILLA	PIEZAS	300	\$0.00		\$0.00	\$0.00		\$0.00	\$0.00		\$0.00
				SUB-TOTAL			\$ 1,689,508.50				\$ 1,655,302.60	\$ 660,144.00
				IVA			\$ 270,321.36				\$ 264,848.42	\$ 108,823.04
				TOTAL			\$ 1,959,829.86				\$ 1,920,151.02	\$ 768,967.04
				CONDICIONES DE PAGO								
				OBSERVACIONES			<p>Presenta cheque certificado número 512670 emitido por Banco Mercantil del Norte, S.A., por la cantidad de \$85,000.00 (Ochenta y cinco mil pesos 00/100 MN) del 14 de Marzo del 2017, para garantizar la proposición respecto de las partidas en las que participa.</p> <p>Presenta fianza número 1302-01895-7 emitida por Afianzadora Aserita, S.A. de C.V. por la cantidad de \$85,000.00 (Ochenta y cinco mil pesos 00/100 MN) del 14 de Marzo del 2017, para garantizar la proposición respecto de las partidas en las que participa.</p> <p>Presenta cheque certificado número 0000241 emitido por BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero por la cantidad de \$35,000.00 (Treinta y cinco mil pesos 00/100 MN) del 14 de Marzo del 2017, para garantizar la proposición respecto de las partidas en las que participa.</p>					

Lic. María Angélica Pérez García  
 Jefa del Departamento de Compras  
 de Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
 Rúbrica



**AVISO**

Invitación Restringida 05/2017, Primera Convocatoria, Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro. FECHA: 07 de Abril de 2017

Partida	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	Agace l Agregados y Asfaltos, S.A. de C.V.			Gómez Constructores, S.A. de C.V.		
				P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL
1	ARRENDAMIENTO DE 5 CAMIONES DE VOLTEO DE 14 M3 INCLUYEN: OPERADOR; COMBUSTIBLE Y 73 JORNADAS DE 10 HORAS CADA CAMIÓN.	JORNADA	365	\$5,730.50		\$2,091,632.50	\$5,628.59		\$2,054,435.35
						\$ 2,091,632.50			\$ 2,054,435.35
						\$ 334,661.20			\$ 328,709.66
						\$ 2,426,293.70			\$ 2,383,145.01
						<b>SUB-TOTAL</b>			
						<b>IVA</b>			
						<b>TOTAL</b>			
						<b>CONDICIONES DE PAGO</b>			
						<b>OBSERVACIONES</b>			
						Presenta fianza número 1793656 emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A. por la cantidad de \$104,645.50 (Ciento cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco pesos 50/100 M.N.) del 05 de Abril del 2017, para garantizar la proposición respecto de la partida en la que participa.			
						Presenta cheque para abono en cuenta del beneficiario número 0004974 emitido por Banco BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero por la cantidad de \$102,721.77 (Ciento dos mil setecientos veintitun pesos 77/100 M.N.) del 06 de Abril del 2017, para garantizar la proposición respecto de la partida en la que participa.			

Lic. María Angélica Pérez García  
 Jefa del Departamento de Compras  
 de Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
 Rúbrica

**AVISO**

Invitación Restringida 06/2017, Primera Convocatoria, Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro. FECHA: 04 de Mayo de 2017

Partida	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	Transportes y Grúas Auriga, S.A. de C.V.			Tractores y Equipos de Puebla, S.A. de C.V.																				
				P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL																		
1	RETROEXCAVADORA EQUIPADA CON TRACCIÓN DOBLE (4X4), CABINA ABIERTA ROPS/FOPS, CON MARTILLO, TRANSMISIÓN POWER SHUTTLE DE CUATRO VELOCIDADES DE AVANCE POR CUATRO DE REVERSA, PESO DE OPERACIÓN UNIDAD BÁSICA DE 6,000 A 7,000 KG	UNIDAD	1	\$1,700,000.00		\$1,700,000.00	\$2,150,000.00		\$2,150,000.00																		
				<table border="1"> <tr> <td>SUB-TOTAL</td> <td></td> <td>\$ 1,700,000.00</td> </tr> <tr> <td>IVA</td> <td></td> <td>\$ 272,000.00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td></td> <td>\$ 1,972,000.00</td> </tr> </table>			SUB-TOTAL		\$ 1,700,000.00	IVA		\$ 272,000.00	TOTAL		\$ 1,972,000.00	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td>\$ 2,150,000.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>\$ 344,000.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>\$ 2,494,000.00</td> </tr> </table>					\$ 2,150,000.00			\$ 344,000.00			\$ 2,494,000.00
SUB-TOTAL		\$ 1,700,000.00																									
IVA		\$ 272,000.00																									
TOTAL		\$ 1,972,000.00																									
		\$ 2,150,000.00																									
		\$ 344,000.00																									
		\$ 2,494,000.00																									
				CONDICIONES DE PAGO																							
				OBSERVACIONES			Presenta fianza número 2562-12121-2 emitida por Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V. por la cantidad de \$90,100.00 (Noventa mil cien pesos 00/100 M.N.) del 26 de Abril del 2017, para garantizar la proposición respecto de la partida en la que participa.																				
				OBSERVACIONES			Presenta fianza número 734071 emitida por Fianzas Dorama, S.A. por la cantidad de \$107,500.00 (Ciento siete mil quinientos pesos 00/100 M.N.) del 19 de Abril del 2017, para garantizar la proposición respecto de la partida en la que participa.																				

**Lic. María Angélica Pérez García**  
 Jefa del Departamento de Compras  
 de Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
 Rúbrica

**AVISO**

Invitación Restringida Número IR-02/2016, Primera Convocatoria, Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro. FECHA: 17 de Marzo de 2016						
Partida	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	H.D.I Seguros S.A de C.V		
				P.U.	SUB TOTAL	
1	PÓLIZA DE SEGURO DE VIDA PARA LOS TRABAJADORES	SERVICIO	1	\$0.00	\$0.00	
2	POLIZA DE AUTOS, PICK UPS Y CAMIONES	SERVICIO	1	\$722,881.66	\$722,881.66	
3	POLIZA DE MAQUINARIA Y/O ACCESORIOS	SERVICIO	1	\$196,014.01	\$196,014.01	
4	POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE EQUIPO DE MAQUINARIA Y/O ACCESORIOS	SERVICIO	1	\$68,572.43	\$68,572.43	
5	POLIZA EMPRESARIAL	SERVICIO	1	\$74,062.21	\$74,062.21	
				<b>SUB-TOTAL</b>	\$ 1,061,530.31	
				<b>IVA</b>	\$ -	
				<b>TOTAL</b>	\$ 1,231,375.16	
				<b>OBSERVACIONES</b> Presenta cheque de certificado número 0201925 emitido por BBVA BANCOMER por la cantidad de \$53,076.52 (Cincuenta y tres mil setenta y seis pesos 52/100 M.N.) del 15 de Marzo del 2016, para garantizar la proposición respecto de las partidas en las que participa.		

**Lic. María Angélica Pérez García**  
 Jefa del Departamento de Compras de  
 Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
 Rúbrica

**AVISO**

Invitación Restringida 07/2016, Segunda Convocatoria, Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro. FECHA: 17 de Agosto de 2016

Partida	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	MESES	Comercializadora ICLAVE S.A. de C.V.			Copiloto Satelital, S.A. de C.V.			Integradora de Servicios Romaco, S.A. de C.V.			
					P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL	
1	ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE EQUIPO GPS MODELO ST300R O DE SIMILAR CALIDAD, QUE INCLUYA BOTON DE PÁNICO Y BATERIA DE RESPALDO DE 2 A 4 DÍAS.	PIEZAS	35	N/A	\$5,150.00		\$180,250.00	\$2,907.00		\$101,745.00	\$3,275.86		\$114,655.10	
2	RENTA MENSUAL POR USO DE LA PLATAFORMA DE RASTREO Y MONITOREO SATELITAL POR UNIDAD	SERVICIOS	43	12	\$3,400.00		\$146,200.00	\$250.00		\$129,000.00	\$336.21		\$173,484.36	
3	RENTA MENSUAL POR MONITOREO ACTIVO POR UNIDAD	SERVICIOS	43	12	\$7,200.00		\$309,600.00	\$325.00		\$167,700.00	\$603.45		\$311,380.20	
					SUB-TOTAL		\$636,050.00			\$398,445.00			\$599,519.66	
					IVA		\$101,768.00			\$ 63,751.20			\$ 95,923.15	
					TOTAL		\$737,818.00			\$462,196.20			\$695,442.81	
					CONDICIONES DE PAGO									
					<b>OBSERVACIONES</b>		Presenta cheque certificado número 121 emitido por el Banco HSBC México, S.A. por la cantidad de \$31,850.00 (Treinta y un mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 MN) del 09 de Agosto del 2016, para garantizar la proposición respecto de las partidas en las que participa.		Presenta fianza No. 0031600010133 emitida por Mapfre, Fianzas S.A. por la cantidad de \$19,922.62 (Diecinueve mil novecientos veintidós pesos 62/100 MN) del 03 de Agosto del 2016, para garantizar la proposición respecto de las partidas en las que participa.		Presenta Cheque certificado número 133 emitido por Banco Mercantil del Norte, S.A. por la cantidad de \$29,975.98 (Veintinueve mil novecientos setenta y cinco pesos 98/100 MN) del 12 de Agosto del 2016, para garantizar la proposición respecto de las partidas en las que participa.			

Lic. María Angélica Pérez García  
 Jefe del Departamento de Compras  
 de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro

Rúbrica

AVISO

ANEXO II									
ACTA DE SESIÓN ORDINARIA No. 21/2016									
"LICITACIÓN PÚBLICA PRESENCIAL CON CARÁCTER NACIONAL, PARA LA ADQUISICIÓN DE MATERIALES PÉTREOS PARA LA OBRA Y/O ACCIÓN DENOMINADO "CONSERVACIÓN DE LA RED ESTATAL DE CARRETERAS." RECEPCIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS									
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO LA-922022996-E53-2016									
06 DE DICIEMBRE 2016									
Partida	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	Agace I Agregados y Asfaltos, SA de CV.		Abraham González Martell		MARCA/OBS.	TOTAL
				P.U.	TOTAL	P.U.	TOTAL		
1	Mezcla en caliente	M3	3,988.00	\$1,479.00	\$5,898,252.00	\$1,500.00	\$5,982,000.00		\$5,982,000.00
2	Mezcla en frío alto desempeño	M3	522.00	\$1,746.97	\$911,918.34	\$1,750.00	\$913,500.00		\$913,500.00
3	Sello Premezclado 3E Sierra puesto en Obra	M3	1,176.00	\$1,073.79	\$1,262,777.04	\$730.00	\$858,480.00		\$858,480.00
4	Sello Premezclado 3E	M3	70.00	\$688.70	\$48,209.00	\$680.00	\$47,600.00		\$47,600.00
5	Mezcla en caliente Modificada Polímero Tipo 1	M3	1,302.00	\$1,712.05	\$2,229,089.10	\$1,715.00	\$2,232,930.00		\$2,232,930.00
6	Emulsion S.E al 65%	LTS	120,000.00	\$6.89	\$826,800.00	\$6.90	\$828,000.00		\$828,000.00
7	Emulsion R.R al 65% Sierra	LTS	147,000.00	\$8.73	\$1,283,310.00	\$8.75	\$1,286,250.00		\$1,286,250.00
				SUB-TOTAL	\$ 12,460,355.48		\$ 12,148,760.00		\$ 12,148,760.00
				IVA	\$ 1,993,656.88		\$ 1,943,801.60		\$ 1,943,801.60
				TOTAL	\$ 14,454,012.36		\$ 14,092,561.60		\$ 14,092,561.60
OBSERVACIONES									

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa"; "Esta obra fue realizada con recursos públicos federales" Fideicomiso para la Infraestructura en los Estados 2016"

Lic. María Angélica Pérez García  
 Jefa del Departamento de Compras  
 de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
 Rúbrica

**AVISO**

ANEXO II  
 ACTA DE SESIÓN ORDINARIA No. 22/2016  
 "LICITACIÓN PÚBLICA PRESENCIAL CON CARÁCTER NACIONAL, PARA LA ADQUISICIÓN DE PINTURA PARA LA OBRA Y/O ACCIÓN DENOMINADO "CONSERVACIÓN DE LA RED ESTATAL DE CARRETERAS."  
 RECEPCIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS  
 LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL LA-922022996-E54-2016  
 PRIMERA CONVOCATORIA  
 06 DE DICIEMBRE DE 2016

Partida	DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES	UNIDAD	CANTIDAD	Pinturas y Pegamento, S.A. de C.V.			Pinturas Acuario de Querétaro, S.A. de C.V.		
				P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL
1	MICROESFERA	BULTOS	1,050	\$287.50		\$301,875.00	\$303.50		\$318,675.00
2	PINTURA AMARILLA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	25,400	\$56.55		\$1,436,370.00	\$43.45		\$1,103,630.00
3	PINTURA BLANCA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	25,600	\$48.90		\$1,251,840.00	\$42.65		\$1,091,840.00
4	PINTURA ROJA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	400	\$62.50		\$25,000.00	\$42.65		\$17,060.00
				<b>SUB-TOTAL</b>		\$3,015,085.00			\$2,531,205.00
				<b>IVA</b>		\$482,413.60			\$404,992.80
				<b>TOTAL</b>		\$3,497,498.60			\$2,936,197.80

Partida	DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES	UNIDAD	CANTIDAD	Grupo de Ingenieros Queretanos S.A. de C.V.			Grupo Idearte, S.A. de C.V.		
				P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL
1	MICROESFERA	BULTOS	1,050	\$315.00		\$330,750.00	\$400.00		\$420,000.00
2	PINTURA AMARILLA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	25,400	\$62.00		\$1,574,800.00	\$60.00		\$1,524,000.00
3	PINTURA BLANCA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	25,600	\$62.00		\$1,587,200.00	\$60.00		\$1,536,800.00
4	PINTURA ROJA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	400	\$62.00		\$24,800.00	\$60.00		\$24,000.00
				<b>SUB-TOTAL</b>		\$3,517,550.00			\$3,504,000.00
				<b>IVA</b>		\$562,808.00			\$560,640.00
				<b>TOTAL</b>		\$4,080,358.00			\$4,064,640.00

Partida	DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES	UNIDAD	CANTIDAD	Integradora de Servicios Romaco, S.A. de C.V.			Compañía de Multiservicio para Mantenimiento Integrales, S.A. de C.V.		
				P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL
1	MICROESFERA	BULTOS	1,050	\$384.47		\$403,693.50	\$431.01		\$452,560.50
2	PINTURA AMARILLA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	25,400	\$47.36		\$1,202,944.00	\$54.52		\$1,384,808.00
3	PINTURA BLANCA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	25,600	\$45.00		\$1,152,000.00	\$54.52		\$1,395,712.00
4	PINTURA ROJA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	400	\$87.84		\$35,136.00	\$54.52		\$21,808.00
				<b>SUB-TOTAL</b>		\$2,793,773.50			\$3,254,888.50
				<b>IVA</b>		\$447,003.76			\$520,782.16
				<b>TOTAL</b>		\$3,240,777.26			\$3,775,670.66

Partida	DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES	UNIDAD	CANTIDAD	Hyso linael de México, S.A. de C.V.			Industrial de Pinturas Volton, S.A. de C.V.		
				P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL
1	MICROESFERA	BULTOS	1,050	\$303.25		\$318,412.50	\$307.50		\$322,875.00
2	PINTURA AMARILLA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	25,400	\$39.25		\$996,950.00	\$46.15		\$1,172,210.00
3	PINTURA BLANCA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	25,600	\$40.60		\$1,039,360.00	\$44.50		\$1,139,200.00
4	PINTURA ROJA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	400	\$35.05		\$14,020.00	\$53.50		\$21,400.00
				<b>SUB-TOTAL</b>		\$2,368,742.50			\$2,655,685.00
				<b>IVA</b>		\$378,998.80			\$424,909.80
				<b>TOTAL</b>		\$2,747,741.30			\$3,080,594.60

Partida	DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES	UNIDAD	CANTIDAD	Pinturas Durasol, S.A. de C.V.			Plásticos y Fertilizantes de Morelos, S.A. de C.V.		
				P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL
1	MICROESFERA	BULTOS	1,050	\$295.00		\$309,750.00	\$291.45		\$306,022.50
2	PINTURA AMARILLA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	25,400	\$40.25		\$1,022,350.00	\$49.45		\$1,256,030.00
3	PINTURA BLANCA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	25,600	\$40.25		\$1,030,400.00	\$49.45		\$1,265,920.00
4	PINTURA ROJA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	400	\$40.25		\$16,100.00	\$49.45		\$19,780.00
				<b>SUB-TOTAL</b>		\$2,378,600.00			\$2,847,752.50
				<b>IVA</b>		\$380,576.00			\$455,640.40
				<b>TOTAL</b>		\$2,759,176.00			\$3,303,392.90

Partida	DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES	UNIDAD	CANTIDAD	Recubrimientos y Resinas, S.A. de C.V.		
				P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL
1	MICROESFERA	BULTOS	1,050	\$400.00		\$420,000.00
2	PINTURA AMARILLA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	25,400	\$52.30		\$1,328,420.00
3	PINTURA BLANCA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	25,600	\$52.30		\$1,338,880.00
4	PINTURA ROJA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	400	\$52.30		\$20,920.00
				<b>SUB-TOTAL</b>		\$3,108,220.00
				<b>IVA</b>		\$497,315.20
				<b>TOTAL</b>		\$3,605,535.20

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa"; "Esta obra fue realizada con recursos públicos federales"  
 "Fideicomiso para la Infraestructura en los Estados 2016"

Lic. María Angélica Pérez García  
 Jefa del Departamento de Compras  
 de Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro

Rúbrica

AVISO

Partida	DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES	UNIDAD	CANTIDAD	Alfare Comercial, S.A. de C.V.			Rexy, S.A. de C.V.			Fabricación de Señalamientos Horizontales y Verticales, S.A. de C.V.			Mexib, S.A. de C.V.		
				P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL
1	PEGAMENTO FOXICO TIPO 'A' P/ VIALETAS	KILO	400	\$65.00		\$26,000.00	\$39.00		\$15,600.00	\$74.00		\$29,600.00	\$67.02		\$26,808.00
2	PEGAMENTO FOXICO TIPO 'B' P/ VIALETAS	KILO	400	\$65.00		\$26,000.00	\$67.34		\$26,936.00	\$74.00		\$29,600.00	\$67.02		\$26,808.00
3	VIALETAS AMARILLA 1 CARA	PEZA	7,300	\$25.00		\$182,500.00	\$17.55		\$128,115.00	\$24.00		\$175,200.00	\$23.97		\$174,981.00
4	VIALETAS AMARILLA 2 CARAS	PEZA	7,300	\$25.00		\$182,500.00	\$17.55		\$128,115.00	\$24.00		\$175,200.00	\$26.58		\$194,034.00
5	VIALETAS BLANCA 1 CARA	PEZA	7,300	\$25.00		\$182,500.00	\$17.55		\$128,115.00	\$24.00		\$175,200.00	\$23.97		\$174,981.00
6	DEFENSA METALICA COMPLETA CON SOPORTES Y TORNERILLAS DE 2 CRESTAS	PEZA	450	\$1,750.00		\$787,500.00	\$2,095.00		\$942,750.00	\$1,610.00		\$724,500.00	\$1,768.50		\$795,825.00
7	TERMINALES PARA DEFENSA METALICA DE 2 CRESTAS	PEZA	80	\$370.00		\$29,600.00	\$312.00		\$24,960.00	\$300.00		\$24,000.00	\$370.12		\$29,609.60
8	BOYA TROQUELADA DE 1 REFLEJANTE AMBAR	PEZA	400	\$78.00		\$31,200.00	\$52.09		\$20,836.00	\$60.00		\$24,000.00	\$85.95		\$34,380.00
9	BOYA TROQUELADA DE 2 REFLEJANTE AMBAR	PEZA	450	\$85.00		\$38,250.00	\$53.84		\$24,228.00	\$70.00		\$31,500.00	\$93.85		\$42,232.50
10	CLAVO PARA BOYA DE 1/4 X 2 1/2	PEZA	2,500	\$1.73		\$4,325.00	\$1.00		\$2,500.00	\$5.00		\$12,500.00	\$1.75		\$4,375.00
11	ROLLOS DE VINIL NEGRO DE 1.20 X 45 M	PEZA	2	\$12,500.00		\$25,000.00	\$18,156.45		\$36,312.90	\$4,320.00		\$8,640.00	\$11,496.00		\$22,996.00
12	CALIDAD EQUIVALENTE SUPERIOR VERDE ALTA INTENSIDAD DE 1.20 X 45 M	PEZA	2	\$34,000.00		\$68,000.00	\$29,240.00		\$58,480.00	\$21,800.00		\$43,600.00	\$32,495.00		\$64,990.00
13	ROLLOS DE PELICULA REFLEJANTE (SCOTCH LITE CALIDAD EQUIVALENTE SUPERIOR) VERDE GRADO DAMANTE DE 1.20 X 45 M	PEZA	1	\$57,500.00		\$57,500.00	\$51,156.00		\$51,156.00	\$43,850.00		\$43,850.00	\$46,498.00		\$46,498.00
14	AMARILLO VERDE LUMINOSO FLORESCENTE GRADO DAMANTE DE 1.20 X 45 M	PEZA	1	\$67,200.00		\$67,200.00	\$55,250.00		\$55,250.00	\$49,600.00		\$49,600.00	\$51,496.00		\$51,496.00
15	CONOS 71 CON VARANUA SIN REFLEJANTE	PEZA	600	\$37.50		\$22,500.00	\$20.54		\$12,324.00	\$24.00		\$14,400.00	\$39.05		\$23,430.00
16	SEÑALAMIENTO PREFABRICADO LUMINOSOS DE ALTA MOVILIDAD CON PANEL LUMINOSO DE OBRA PARA TRABAJOS NOCTURNOS	PEZA	300	\$240.00		\$72,000.00	\$185.00		\$55,500.00	\$220.00		\$66,000.00	\$240.70		\$72,210.00
17	ALINEADOR DE PLÁSTICO SUPER FLEXIBLE	PEZA	3	\$16,800.00		\$50,400.00	\$304,582.00		\$913,746.00	\$175,000.00		\$525,000.00	\$18,660.90		\$55,982.70
18		PEZA	120	\$522.00		\$62,640.00	\$715.00		\$85,800.00	\$700.00		\$84,000.00	\$725.80		\$87,096.00
			SUB-TOTAL			\$ 1,915,615.00			\$ 2,710,723.90			\$ 2,236,390.00			\$ 1,928,732.80
			IVA			\$ 306,498.40			\$ 433,715.62			\$ 357,822.40			\$ 308,597.25
			TOTAL			\$ 2,222,113.40			\$ 3,144,439.72			\$ 2,594,212.40			\$ 2,237,330.05

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa"; "Esta obra fue realizada con recursos públicos federales"

"Fidatcomiso para la Infraestructura en los Estados 2016"

Lic. María Angélica Pérez García  
 Jefa del Departamento de Compras  
 de Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro

Rúbrica

**AVISO**

ANEXO II ACTA DE SESIÓN ORDINARIA No. 28/2016 "LICITACIÓN PÚBLICA PRESENCIAL CON CARÁCTER NACIONAL, PARA LA ADQUISICIÓN DE MATERIAL DE FERRETERÍA Y MATERIALES DIVERSOS PARA LA OBRA Y/O ACCIÓN DENOMINADO "CONSERVACIÓN DE LA RED ESTATAL DE CARRETERAS." RECEPCIÓN Y APERTURA DE PROPUUESTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL LA-922022996-E71-2016 PRIMERA CONVOCATORIA 13 DE DICIEMBRE DE 2016									
Partida	DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES	UNIDAD	CANTIDAD	Ferretería La Fragua, S.A. de C.V.		Grupo Empresarial Época, S.A. de C.V.		MARCA/OBS.	TOTAL
				P.U.	MARCA/OBS.	P.U.	MARCA/OBS.		
1	ANGULO DE 1" X 3/16 EN TRAMOS DE 6.1ML.	PIEZA	100	\$178.08		\$17,808.00		\$184.50	\$18,450.00
2	ANGULO DE 2" X 1/4 EN TRAMOS DE 6.1ML	PIEZA	1,100	\$495.60		\$545,160.00		\$523.00	\$575,300.00
3	LAMINA GALVANIZADA 4X10 CAL. 16	PIEZA	70	\$1,148.80		\$80,416.00		\$1,060.00	\$74,200.00
4	TUBO DE ADS DE 30 FLG DE DIAMETRO Y 6 ML DE LARGO	PZA	12	\$13,050.00		\$156,600.00		\$11,350.00	\$136,200.00
5	TUBO DE ADS DE 42 FLG DE DIAMETRO Y 6 ML DE LARGO	PZA	10	\$20,400.00		\$204,000.00		\$14,830.00	\$148,300.00
6	REJILLAS IRVING 0.98 M. X 6.0 M.	PZA	15	\$39,272.00		\$589,080.00		\$25,950.00	\$389,250.00
7	HERBICIDA	LITRO	2,900	\$150.00		\$435,000.00		\$133.00	\$385,700.00
8	INSECTICIDA PARA HORMIGUEROS BULTOS 20 KG.	BULTO	230	\$714.00		\$164,220.00		\$138.00	\$31,740.00
			<b>SUB-TOTAL</b>			\$ 2,192,284.00			\$ 1,759,140.00
			<b>IVA</b>			\$ 350,765.44			\$ 281,462.40
			<b>TOTAL</b>			\$ 2,543,049.44			\$ 2,040,602.40

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa"; "Esta obra fue realizada con recursos públicos federales"  
 "Fidacomiso para la Infraestructura en los Estados 2016"

**Lic. María Angélica Pérez García**  
 Jefa del Departamento de Compras  
 de Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
 Rúbrica



AVISO

ANEXO II												
ACTA DE SESIÓN ORDINARIA No. 02/2016												
"LICITACIÓN PÚBLICA PRESENCIAL CON CARÁCTER NACIONAL, PARA LA ADQUISICIÓN DE MATERIALES PÉTREOS PARA LA OBRA Y/O ACCIÓN DENOMINADO "CONSERVACIÓN DE CARRETERAS ESTATALES"												
RECEPCIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS												
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL LPN-F01-2016												
PRIMERA CONVOCATORIA												
19 DE JULIO DE 2016												
Partida	DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES	CANTIDAD	UNIDAD	Abraham González Martell			Asfaltos y Concretos del Bajío, S.A. de C.V.			Agacel Agregados y Asfaltos, S.A. de C.V.		
				P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL
1	MEZCLA EN CALIENTE	8,974	M3	\$1,490.00		\$13,371,260.00	\$1,655.00		\$14,851,970.00	\$1,500.00		\$13,461,000.00
2	EMULSIÓN S.E	119,250	LITROS	\$7.78		\$927,765.00	\$0.00		\$0.00	\$6.11		\$728,617.50
			SUB-TOTAL			\$14,299,025.00			\$14,851,970.00			\$14,189,617.50
			IVA			\$2,287,844.00			\$2,376,315.20			\$2,270,338.80
			TOTAL			\$16,586,869.00			\$17,228,285.20			\$16,459,956.30
OBSERVACIONES				El proveedor Asfaltos y Concretos del Bajío, S.A. de C.V. no presenta propuesta de la partida No. 2.								

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa"; "Esta obra fue realizada con recursos públicos federales" "Ramo 23 Proyectos de Desarrollo Regional 2016"

Lic. María Angélica Pérez García  
 Jefa del Departamento de Compras  
 de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
 Rúbrica

**AVISO**

CONCURSO DE INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS PRESENCIAL CON CARACTER NACIONAL NÚMERO ICTPN-F01-2016 CORRESPONDIENTE A LA ADQUISICIÓN DE PINTURA PARA LA OBRA Y/O ACCIÓN DENOMINADO "CONSERVACIÓN DE CARRETERAS ESTATALES"											
RECEPCIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS											
INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES NÚMERO ICTPN-F01-2016 PRIMERA CONVOCATORIA											
05 de Agosto de 2016											
Partida	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	Química Ribo de México S.A. de C.V.			Pinturas y Materiales Vegmar S.A.			TOTAL	TOTAL
				P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL		
1	PINTURA AMARILLA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	2,000	\$62.00		\$124,000.00	\$74.00		\$148,000.00		
2	PINTURA BLANCA TRAFICO ALTO DESEMPEÑO	LITROS	1,850	\$62.00		\$114,700.00	\$74.00		\$136,900.00		
3	MICROESFERA	BULTOS	80	\$433.00		\$34,640.00	\$475.00		\$38,000.00		
				SUB-TOTAL		\$273,340.00			\$322,900.00		
				IVA		\$43,734.40			\$51,664.00		
				TOTAL		\$317,074.40			\$374,564.00		
<b>OBSERVACIONES</b>											

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa"; "Esta obra fue realizada con recursos públicos federales" "Ramo 23 Proyectos de Desarrollo Regional 2016"

**Lic. María Angélica Pérez García**  
 Jefa del Departamento de Compras  
 de Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
 Rúbrica

AVISO

CONCURSO DE INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS PRESENCIAL CON CARACTER NACIONAL. NÚMERO ICTPN-F02-2016 CORRESPONDIENTE A LA ADQUISICIÓN DE MATERIAL PARA SENALAMIENTO PARA LA OBRA Y/O ACCIÓN DENOMINADO "CONSERVACION DE CARRETERAS ESTATALES"											
RECEPCIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES NÚMERO ICTPN-F02-2016 PRIMERA CONVOCATORIA											
05 de Agosto de 2016											
Partida	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	Construcciones y Vialidades de I Bajío, S.A. de C.V.			Affare Comercial, S.A. de C.V.				
				P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL		
1	ANGULO DE 2" X 1/4 EN TRAMOS DE 6.1ML	PIEZA	251	\$605.00		\$151,855.00	\$571.28		\$143,391.28		
2	LAMINA GALVANIZADA 4X10 CAL. 16	PIEZA	64	\$1,230.00		\$78,720.00	\$1,215.95		\$77,820.80		
3	ANGULO DE 1" X 3/16 EN TRAMOS DE 6.1ML.	PIEZA	47	\$250.00		\$11,750.00	\$213.97		\$10,056.59		
4	SCOTH LITE GRADO INGENIERIA COLOR NARANJA	PIEZA	1	\$20,100.00		\$20,100.00	\$19,358.15		\$19,358.15		
5	SCOTH LITE ALTA INTENSIDAD COLOR VERDE	PIEZA	1	\$33,750.00		\$33,750.00	\$32,763.21		\$32,763.21		
				SUB-TOTAL		\$ 296,175.00			\$ 283,390.03		
				IVA		\$ 47,388.00			\$ 45,342.40		
				TOTAL		\$ 343,563.00			\$ 328,732.43		
OBSERVACIONES											

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa"; "Esta obra fue realizada con recursos públicos federales"  
"Ramo 23 Proyectos de Desarrollo Regional 2016"

Lic. María Angélica Pérez García  
Jefa del Departamento de Compras  
de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro

Rúbrica

AVISO

ANEXO II					
ACTA DE SESIÓN ORDINARIA No. 11/2016					
"LICITACIÓN PÚBLICA PRESENCIAL CON CARÁCTER NACIONAL, REFERENTE A LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE FLETES PARA LA OBRA Y/O ACCIÓN DENOMINADO "CONSERVACIÓN DE CARRETERAS ESTATALES"					
RECEPCIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS					
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL LA-922022996-E37-2016					
PRIMERA CONVOCATORIA					
13 DE SEPTIEMBRE DE 2016					
Partida	DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES	CANTIDAD	UNIDAD	Abraham González Martell	
				P.U.	MARCA/OBS.
1	FLETES DE MEZCLA EN CALIENTE CARR. 210 DEL KM 0+000 AL 8+000	246	VIAJE	\$3,294.90	\$810,545.40
2	FLETES DE MEZCLA EN CALIENTE CARR. 200 DEL KM 63+400 AL 68+400	168	VIAJE	\$3,294.90	\$553,543.20
3	FLETES DE MEZCLA EN CALIENTE CARR. 540 DEL KM 0+000 AL 9+800	227	VIAJE	\$3,294.90	\$747,942.30
				SUB-TOTAL	\$ 2,112,030.90
				IVA	\$ 337,924.94
				TOTAL	\$ 2,449,955.84
		OBSERVACIONES			

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa"; "Esta obra fue realizada con recursos públicos federales" "Ramo 23 Proyectos de Desarrollo Regional 2016"

ÚNICA PUBLICACIÓN

Lic. María Angélica Pérez García

Jefa del Departamento de Compras  
de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro

Rúbrica

AVISO

ANEXO II  
 ACTA DE SESIÓN ORDINARIA No. 16/2016  
 "LICITACIÓN PÚBLICA PRESENCIAL CON CARÁCTER NACIONAL, REFERENTE A LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE FLETES PARA LA OBRA Y/O ACCIÓN DENOMINADO "RECARPETEO DE C.E. 310, MPIO. DE AMEALCO DE BONFIL, QRO."  
 RECEPCIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS  
 LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL LA-922022996-E49-2016  
 PRIMERA CONVOCATORIA  
 27 DE OCTUBRE DE 2016

Partida	DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES	UNIDAD	CANTIDAD	Noguez Construcciones, S.A. de C.V.			Abraham González Martell			Agacel Agregados y Asfaltos, S.A. de C.V.		
				P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL
1	ARRENDAMIENTO DE FLETES	VIAJES	403	\$5,165.78		\$2,081,809.34	\$3,450.00		\$1,390,350.00	\$5,350.00		\$2,156,050.00
						\$2,081,809.34			\$1,390,350.00			\$2,156,050.00
						\$333,089.49			\$222,456.00			\$344,968.00
						\$2,414,898.83			\$1,612,806.00			\$2,501,018.00
						<b>SUB-TOTAL</b>						
						<b>IVA</b>						
						<b>TOTAL</b>						

*"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa"; "Esta obra fue realizada con recursos públicos federales" "Ramo 23 Proyectos de Desarrollo Regional 2016-II"*

\_\_\_\_\_  
**Lic. María Angélica Pérez García**  
 Jefa del Departamento de Compras  
 de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro

Rúbrica



AVISO

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA No. 02/2017  
 "LICITACIÓN PÚBLICA PRESENCIAL CON CARÁCTER NACIONAL, REFERENTE A LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA LA "TRANSFORMACIÓN Y ACARREO A LOS SITIOS DE OBRA DE MEZCLA ASFÁLTICA EN CALIENTE ¾" A FINOS, TRANSFORMACIÓN Y ACARREO A LOS SITIOS DE OBRA DE SELLO PREMEZCLADO 3-E, AMBOS CON ASFALTO EKBÉ SUPERPAVE PG 64-22 DONADO POR PEMEX DE ACUERDO AL CONTRATO DE DONACIÓN NÚMERO DG/JODG/0066/2016 CON FICHA GRDS/DE/068/2016"  
 RECEPCIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS  
 LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL LA-922022996-E9-2017

16 DE MAYO DE 2017

Partida	DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES	UNIDAD	CANTIDAD	Agacel Agregados y Asfaltos, S.A. de C.V.	
				P.U.	TOTAL
1	TRANSFORMACIÓN DE MEZCLA ASFÁLTICA EN CALIENTE CON ASFALTO EKBÉ SUPERPAVE PG 64-22 (DONACIÓN) Y AGREGADO ¾" A FINOS	M3	8,899	\$800.37	\$7,122,492.63
2	TRANSFORMACIÓN EN CALIENTE DE SELLO PREMEZCLADO CON ASFALTO EKBÉ SUPERPAVE PG 64-22 (DONACIÓN) Y CON AGREGADO PÉTREO DE GRANULOMETRÍA 3-E	M3	1,101	\$486.27	\$535,383.27
3	ACARREO DE MEZCLA ASFÁLTICA EN CALIENTE EN CAMIONES DE 14.0 M3 AL PRIMER KILOMETRO C.E. 414	M3	643	\$11.15	\$7,169.45
4	ACARREO DE MEZCLA ASFÁLTICA EN CALIENTE EN CAMIONES DE 14.0 M3 A KILÓMETROS SUBSECUENTES C.E. 414	M3-KM	27,006	\$4.53	\$122,337.18
5	ACARREO DE MEZCLA ASFÁLTICA EN CALIENTE EN CAMIONES DE 14.0 M3 AL PRIMER KILOMETRO C.E. 431	M3	3,212	\$11.15	\$35,813.80
6	ACARREO DE MEZCLA ASFÁLTICA EN CALIENTE EN CAMIONES DE 14.0 M3 A KILÓMETROS SUBSECUENTES C.E. 431	M3-KM	48,180	\$4.53	\$218,255.40
7	ACARREO DE MEZCLA ASFÁLTICA EN CALIENTE EN CAMIONES DE 14.0 M3 AL PRIMER KILOMETRO C.E. 413	M3	5,044	\$11.15	\$56,240.60
8	ACARREO DE MEZCLA ASFÁLTICA EN CALIENTE EN CAMIONES DE 14.0 M3 A KILÓMETROS SUBSECUENTES C.E. 413	M3-KM	131,144	\$4.53	\$594,082.32
9	ACARREO DE SELLO PREMEZCLADO 3-E EN CAMIONES DE 14.0 M3 AL PRIMER KILOMETRO C.E. 413	M3	1,101	\$11.15	\$12,276.15
10	ACARREO DE SELLO PREMEZCLADO 3-E EN CAMIONES DE 14.0 M3 A LOS KILÓMETROS SUBSECUENTES C.E. 413	M3-KM	28,626	\$4.53	\$129,675.78
				<b>SUB-TOTAL</b>	<b>\$8,833,726.58</b>
				<b>IVA</b>	<b>\$1,413,396.25</b>
				<b>TOTAL</b>	<b>\$10,247,122.83</b>

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa". "Esta obra fue realizada con recursos públicos federales" "Donativo Pemex de acuerdo al contrato de donación Número DG/JODG/0066/2016 con ficha GRDS/DE/068/2016"

Lic. María Angélica Pérez García  
 Jefa del Departamento de Compras  
 de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
 Rúbrica

**AVISO**

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.

**CUADRO COMPARATIVO**

INVITACION RESTRINGIDA No. MSJR.CL.IR.013/2017 PARA LA ADQUISICIÓN DE UNIFORMES (UNIFORMES, CALZADO Y ACCESORIOS DE SEGURIDAD PERSONAL) PARA EL PERSONAL SINDICALIZADO AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

<b>PARTICIPANTE</b>	<b>OFERTAS</b>
	<b>TOTAL</b>
MERCH 4 MARKET S.A. DE C.V.	\$ 1,053,399.48
OSCAR CARAPIA MARTIN	\$ 1,176,344.40

INVITACION RESTRINGIDA No. MSJR.CL.IR.014/2017 PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE IMPRESIÓN, PUBLICIDAD Y SERIGRAFÍA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

<b>PARTICIPANTE</b>	<b>OFERTAS</b>
	<b>TOTAL</b>
LUIS ALFONSO GARCIA PROAL	\$ 2,954.28
MR TOM S.A. DE C.V.	\$ 2,954.29



INVITACION RESTRINGIDA No. MSJR.CFSJR.IR.001/2017 PARA LA ADQUISICIÓN DE VESTUARIO PARA EL PERSONAL DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

PARTICIPANTE	OFERTAS
	TOTAL
FEDALYSO S.A. DE C.V.	\$ 6,004,369.38
IMPRESS COLOR DISEÑO S.A. DE C.V.	\$ 6,193,240.00
GARZA LASEE DESING, S.A. DE C.V.	\$ 6,225,720.00

**ATENTAMENTE.**  
*“Cumpliendo Contigo”*

**LIC. ENRIQUE FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA**  
**PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES,**  
**ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION**  
**DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**  
Rúbrica

**AVISO**

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.

**CUADRO COMPARATIVO**

INVITACIÓN RESTRINGIDA No. MSJR.CL.IR.010/2017 PARA LA ADQUISICIÓN DE MATERIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN, TLAPALERÍA Y FERRETERÍA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

PARTICIPANTE	OFERTAS
	TOTAL
CONSTRUMATERIALES LOMA LINDA S.A. DE C.V.	\$ 381,431.73
MATERIALES Y MAQUINARIA FERNANDO'S S.A. DE C.V.	\$ 43,089.50

**ATENTAMENTE.**  
*“Cumpliendo Contigo”*

**LIC. ENRIQUE FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA**  
**PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES,**  
**ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN**  
**DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**  
 Rúbrica

**ÚNICA PUBLICACIÓN**

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO  
 "LA SOMBRA DE ARTEAGA"

*Ejemplar o Número del Día	0.625 UMA	\$ 47.18
*Ejemplar Atrasado	1.875 UMA	\$ 141.54

\*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.**