



# La Sombra de Arteaga

## PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:  
Secretaría de Gobierno

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

Director:  
Lic. Jorge Serrano Ceballos

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

### SUMARIO

#### PODER EJECUTIVO

Reglamento Interior del Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro. **23948**

#### SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Acuerdo por el cual se establecen los Lineamientos del "Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación" (PEDETI), correspondiente al Ejercicio Fiscal 2017. **23959**

#### SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Licitación Pública Estatal. Convocatoria 012/2017. **23990**

#### RÉGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD

Acta de la primera sesión extraordinaria 2017 JG/EXTRAORD/1/REPSS/2017. **23991**

#### COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

Licitación 028-CEA-PCEA-DDHE-17-OP-28-EL. Licitación 028-CEA-PCEA-DDHE-17-OP-29-EL.  
Licitación 028-CEA-PCEA-DDHE-17-OP-30-EL. Licitación 028-CEA-PCEA-DDHE-17-OP-31-EL. **23997**

#### COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

Licitación Pública Nacional Convocatoria 072. **24000**

Licitación Pública Nacional Convocatoria 073. **24001**

Licitación Pública Nacional Convocatoria 074. **24002**

Licitación Pública Nacional Convocatoria 075. **24003**

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

Licitación Pública Estatal LO-922041991-094-2017. **24004**

**PODER JUDICIAL****TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA**

Acuerdo por el cual el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Querétaro, autoriza la realización de los trámites necesarios para que el Poder Judicial obtenga su propio Registro Federal de Contribuyentes.

**24005****GOBIERNO MUNICIPAL**

Acuerdo por el cual se emite la autorización del Esquema General de Fortalecimiento Metropolitano. Municipio de Corregidora, Qro.

**24006**

Acuerdo por el cual se autoriza el reconocimiento como infraestructura vial, respecto del predio identificado como la fusión de la fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 329 Z-7 P ½, y fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela 282 Z-7 P ½, ambas del ejido La Cañada hoy V. del Marqués de Águila, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.

**24016**

Acuerdo relativo a la autorización de los movimientos realizados a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores 3227, efectuados durante el ejercicio 2016. Municipio de El Marqués, Qro.

**24023**

Acuerdo que autoriza la Relotificación de las Etapas 4, 5, 6, 7 y 8, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5 y 6, del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes al Municipio de El Marqués Qro.

**24051**

Acuerdo mediante el cual se autoriza la nomenclatura de la etapa 2 del fraccionamiento "Roma La Lira", Municipio de Pedro Escobedo, Qro.

**24067**

Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en la Calle Hacienda Escolásticas No. 304, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro.

**24076**

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 2 de la manzana 36, ubicado en la Avenida la Acordada No. 404, Colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico. Municipio de Querétaro, Qro.

**24081**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Golondrina", ubicado en calle Valle Central sin número, Lote 2, Manzana 1, 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". Municipio de Querétaro, Qro.

**24087**

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 "Canario", ubicado en calle Valle Central número 332, Lote 31, Manzana 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado "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 "93 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

**24094**

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 Residencial denominado "Paseo Nuovo", ubicado en Avenida Puerta Verona número 3001, Fraccionamiento Puerta Verona, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "106 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.	<b>24104</b>
Acuerdo por el que se valida la superficie de 372.823 m <sup>2</sup> para el contrato de permuta autorizado en sesión de cabildo de fecha 07 de julio de 2006, en el Punto Cuarto, Apartado I, inciso d) del orden del día y su similar de fecha 29 de mayo de 2012 aprobado en el Punto 5, Apartado I, Inciso d) del orden del día. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>24113</b>
Acuerdo por el que se modifica su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2016 y se autoriza la modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto de la Altura Máxima permitida, para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en la calle Senda de las Calandrias, conformado por los lotes 22 al 30, manzana IX en el Fraccionamiento Milenio III, Fase A, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>24118</b>
Acuerdo mediante el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>24128</b>
Acuerdo por el que se autoriza la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de las fracciones 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la Parcela 334 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana; así como la autorización de Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios e Industrial. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>24138</b>
Acuerdo por el que se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización, la aceptación de donación de vialidad por parte del Municipio, la nomenclatura y la entrega-recepción de diversas superficies que serán destinadas a vialidades, mismas que se ubican en la colindancia con el Parque Industrial "Nuevo San Juan", Municipio de San Juan del Río, Qro.	<b>24153</b>
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>24170</b>

# PODER EJECUTIVO

**Francisco Domínguez Servián, Gobernador del Estado de Querétaro**, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 22, fracción II de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y 27 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, y

## Considerando

1. Que la protección de la salud, es un derecho fundamental que se encuentra garantizado en nuestro país, por el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Que es el compromiso del Ejecutivo Estatal, en concurrencia con la Federación, el promover, respetar y proteger el derecho de protección a la salud, en los términos que prevé la Ley General de Salud y demás ordenamientos aplicables.
3. Que mediante el Decreto por el que se reforma y adiciona la Ley General de Salud, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 15 de mayo de 2003, se creó el Sistema de Protección Social en Salud, como un mecanismo mediante el cual se garantiza el acceso efectivo, oportuno, de calidad, sin desembolso al momento de utilización y sin discriminación a los servicios médico-quirúrgicos, farmacéuticos y hospitalarios.
4. Que con la finalidad de ejecutar dicho Sistema, el día 29 de junio de 2004, el Poder Ejecutivo Estatal y la Federación, suscribieron el Acuerdo de Coordinación para la Ejecución del Sistema de Protección Social en Salud, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 06 de diciembre de 2005.
5. Que el 04 de junio de 2014, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de los Títulos Tercero Bis y Décimo Octavo de la Ley General de Salud, con el propósito de fortalecer el funcionamiento del Sistema de Protección Social en Salud, y de esta manera contribuir al cumplimiento de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo y del Programa Sectorial de Salud 2013-2018.
6. Que entre los objetivos de la reforma a la Ley General de Salud, publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha 04 de junio de 2014, destacan el asegurar el adecuado, oportuno y transparente ejercicio de los recursos transferidos a las entidades federativas, para la prestación de los servicios de salud; consolidar a la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo Federal como la instancia articuladora y rectora del Sistema de Protección Social en Salud, para mejorar la transparencia, supervisión, control y fiscalización del manejo de los citados recursos, así como establecer claramente en la Ley, la separación de funciones que debe existir entre el financiamiento que corresponde realizar por conducto de los Regímenes Estatales de Protección Social en Salud (REPSS) y la prestación de servicios, aumentando la eficiencia y calidad de éstos últimos por parte de las entidades federativas.
7. Que el artículo 77 BIS 6 de la Ley General de Salud, dispone que el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Salud, y las entidades federativas celebrarán acuerdos de coordinación para la ejecución del Sistema de Protección Social en Salud, mismos que contendrán como mínimo las modalidades orgánicas y funcionales de los REPSS, los conceptos de gasto, el destino de los recursos, los indicadores de seguimiento a la operación y los términos de la evaluación integral del Sistema y el perfil que los titulares de los REPSS deben cubrir.
8. Que en fecha 10 de marzo de 2015, el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Salud y el Ejecutivo del Estado de Querétaro celebraron el Acuerdo de Coordinación para la Ejecución del Sistema de Protección Social en Salud, en el cual se establecieron las bases y compromisos para tal fin, conforme a lo dispuesto por el Título Tercero Bis de la Ley General de Salud, su Reglamento en Materia de Protección Social en Salud y los Lineamientos para la transferencia de los recursos correspondientes al Sistema de Protección Social en Salud.



9. Que a través de dicho Acuerdo, se estableció que el REPSS debería gozar de personalidad jurídica y patrimonio propios, y que su órgano de gobierno debería ser presidido por el titular de su instancia rectora local, debiendo convocarse como invitado permanente a un representante de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo Federal.
10. Que el Ejecutivo Estatal a través del referido Acuerdo, se comprometió a realizar las acciones necesarias para que la organización y funcionamiento del REPSS, quedaran ajustados a los términos establecidos en el mismo, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de su firma.
11. Que en este tenor, con el propósito de dar cumplimiento a los compromisos referidos con anterioridad, el 03 de septiembre de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Decreto que crea el Organismo Denominado Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro, como entidad paraestatal encargada de garantizar las acciones de protección social en salud en el Estado, mediante el financiamiento y la coordinación eficiente, oportuna y sistemática de la prestación de los servicios de salud a los beneficiarios del Sistema de Protección Social en Salud.
12. Que la constitución del REPSS, como un organismo descentralizado, permite disociar el vínculo entre el financiamiento y la prestación de los servicios de salud, quedando esta última a cargo de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, mientras que el mencionado organismo puede realizar sus actividades de manera independiente de aquél, en cumplimiento a lo previsto por el último párrafo del artículo 77 bis 2 de la Ley General de Salud.
13. Que en razón de lo anterior y con la finalidad de atender a lo dispuesto por la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y el Artículo Quinto Transitorio del Decreto que crea el citado organismo descentralizado, es necesario expedir el Reglamento Interior del Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado, instrumento normativo que resulta acorde a la dinámica administrativa que requiere para responder a las necesidades actuales en materia de protección social en salud en el ámbito estatal.
14. Que derivado de la armonización legislativa en materia del sistema anticorrupción, el 18 de abril de 2017, se reformó la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el 17 de julio de 2017, se expidió el Reglamento Interior de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado, ordenamientos jurídicos que otorgan nuevas facultades a los órganos internos de control, y cuyo contenido se retoma en el citado Reglamento Interior.
15. Que en fecha 27 de mayo de 2017 la Junta de Gobierno del REPSS, mediante acuerdo JG2/2017/003 aprobó las modificaciones a la estructura orgánica y salarial de dicha entidad paraestatal, la cual resulta coincidente con la organización que se contiene en el presente Reglamento.
16. Que en fecha 18 de octubre de 2017, la Junta de Gobierno del REPSS, con fundamento en los artículos 54, fracción IX de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y 9, fracción IX del Decreto que crea el mencionado organismo descentralizado, aprobó por unanimidad el proyecto de Reglamento Interior, el cual fue turnado por medio del Secretario de Salud en su carácter de coordinador de sector, al Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado para el trámite correspondiente.

Con base en lo anterior, he tenido a bien expedir el siguiente:

## **REGLAMENTO INTERIOR DEL RÉGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD EN EL ESTADO DE QUERÉTARO**

### **Capítulo I Disposiciones Generales**

**Artículo 1.** El presente ordenamiento tiene por objeto regular la organización, funcionamiento y competencia del organismo descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro en lo sucesivo “EL REPSS”.

**Artículo 2.** Para los efectos del presente Reglamento Interior se entiende por:

- I. **CNPSS:** la Comisión Nacional de Protección Social en Salud.
- II. **Decreto:** el Decreto que crea el organismo denominado Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” de fecha 03 de septiembre de 2015.
- III. **Junta de Gobierno:** la máxima autoridad del organismo público descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro.
- IV. **Padrón:** el Padrón de Beneficiarios del Sistema de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro.
- V. **Reglamento:** el presente Reglamento Interior.
- VI. **SESEQ:** el organismo descentralizado Servicios de Salud del Estado de Querétaro.
- VII. **SMSXXI:** El Seguro Médico Siglo XXI.
- VIII. **SPSS:** El Sistema de Protección Social en Salud.

**Artículo 3.** Al frente de “EL REPSS”, habrá un Director General, a quien corresponde la administración y representación legal del organismo, quien conducirá sus actividades en forma planeada y programada y con base en las políticas, lineamientos y prioridades que establezca el titular del Poder Ejecutivo, así como los que determine la Junta Directiva y la entidad coordinadora de sector, de conformidad con los instrumentos de planeación vigentes.

**Artículo 4.** “EL REPSS”, como organismo descentralizado sectorizado a la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado, tendrá a su cargo el despacho de los asuntos que expresamente le encomienda la Ley General de Salud y su Reglamento en materia de Protección Social en Salud, el Decreto de Creación y demás disposiciones legales aplicables a la materia.

## **Capítulo II De la estructura administrativa**

**Artículo 5.** Para el ejercicio de sus atribuciones y el despacho de los asuntos que le competen, “EL REPSS” contará con las siguientes unidades administrativas que dependerán jerárquicamente de la Dirección General:

- I. Dirección de Financiamiento;
- II. Dirección de Afiliación y Operación;
- III. Dirección de Gestión de Servicios de Salud;
- IV. Dirección de Planeación, Supervisión y Desarrollo, y
- V. Dirección de Administración.

**Artículo 6.** Los titulares de las unidades administrativas de “EL REPSS”, realizarán sus actividades de conformidad con el Decreto, así como con los lineamientos, normas y políticas que establezca el Director General, previa aprobación de la Junta de Gobierno, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

### Capítulo III De las facultades del Director General

**Artículo 7.** Corresponde al Director General realizar todas las acciones inherentes al cumplimiento del objeto de la entidad, de conformidad con lo que al efecto acuerde la Junta de Gobierno y lo que establezcan las demás disposiciones legales aplicables.

Para la mejor distribución y desarrollo del trabajo, el Director General podrá delegar sus facultades en sus subalternos, mediante acuerdo que deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con excepción de las enumeradas en el siguiente artículo y sin perjuicio de su ejercicio directo.

**Artículo 8.** El Director General tendrá las siguientes facultades:

- I. Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que le competan, sin perder el ejercicio directo de éstas; incluyendo las que requieran autorización o cláusula especial, como sustituir y revocar dichos poderes;
- II. Expedir certificaciones de los documentos existentes en los archivos de "EL REPSS", y
- III. Las demás que éste Reglamento y otras disposiciones jurídicas le confieran, así como aquellos asuntos que le encomiende la Junta de Gobierno.

**Artículo 9.** El Director General tendrá como facultades no delegables las siguientes:

- I. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno el anteproyecto de Reglamento Interior de "EL REPSS" y sus modificaciones, así como los proyectos de manuales de organización, de procedimientos, acuerdos, circulares y demás instrumentos normativos cuya aprobación corresponda a dicho órgano;
- II. Elaborar y proponer a la CNPSS y a la Junta de Gobierno, los proyectos de creación, modificación o supresión de unidades adscritas a "EL REPSS", en términos de las disposiciones jurídicas aplicables;
- III. Establecer criterios de interpretación con motivo de la aplicación de este Reglamento y resolver los casos no previstos por el mismo, de conformidad con los lineamientos y políticas aprobadas por la Junta de Gobierno;
- IV. Designar a quienes deban acudir en representación de "EL REPSS" ante comisiones, congresos, organizaciones, instituciones y similares;
- V. Autorizar la aplicación de los recursos transferidos a "EL REPSS", de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- VI. Establecer mecanismos que promuevan la transparencia y la rendición de cuentas respecto de los recursos asignados a "EL REPSS" y al SPSS, así como la participación ciudadana en términos de las disposiciones jurídicas aplicables;
- VII. Promover acciones tendientes a garantizar el acceso a los servicios de salud en igualdad de oportunidades para la población del Estado de Querétaro, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables al SPSS, y
- VIII. Las demás que éste Reglamento y otras disposiciones jurídicas le confieran, así como aquellos asuntos que le encomiende la Junta de Gobierno.

**Artículo 10.** Para el ejercicio de sus funciones, atribuciones, facultades y el despacho de los asuntos de su competencia, el Director General se auxiliará de un Área Jurídica, la cual brindará, en el ámbito de su competencia, el apoyo y asesoría jurídica necesaria a las unidades administrativas de "EL REPSS".

## Capítulo IV De las Direcciones

### Sección I Disposiciones Generales

**Artículo 11.** Al frente de cada Dirección habrá un titular quien asumirá la responsabilidad de su funcionamiento y será auxiliado por el personal necesario para el cumplimiento de sus facultades, de acuerdo a la suficiencia presupuestal con la que se cuente.

**Artículo 12.** Corresponde a los Directores el ejercicio de las siguientes facultades:

- I. Planear, dirigir, organizar, controlar y evaluar las labores que tengan encomendadas de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento, con los lineamientos, normas y políticas que establezca la Junta de Gobierno y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- II. Atender y resolver los asuntos de su competencia y someter a consideración del Director General, aquellos que requieran de la aprobación de éste;
- III. Acordar con el Director General y mantenerlo permanentemente informado de los asuntos que le correspondan, así como del desempeño de las comisiones y funciones que éste les confiera;
- IV. Elaborar y proponer al Director General, los anteproyectos de creación, modificación o supresión de áreas adscritas a la unidad administrativa a su cargo, que deban ser presentadas para su aprobación a la Junta de Gobierno;
- V. Formular e implementar, de conformidad con las normas y lineamientos que establezca la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo, los manuales de organización, los sistemas y los procedimientos de trabajo que se requieran para el ejercicio de sus atribuciones y sean aprobados por la Junta de Gobierno;
- VI. Elaborar y validar, en el ámbito de su competencia, los anteproyectos de programas y presupuestos anuales de "EL REPSS", así como someterlos a la consideración del Director General;
- VII. Vigilar el cumplimiento de los objetivos de los programas y presupuestos que autorice la Junta de Gobierno;
- VIII. Proponer al Director General, la designación, promoción o remoción del personal a su cargo, así como la capacitación del mismo, de acuerdo a la suficiencia presupuestal con que cuente "EL REPSS";
- IX. Formular dictámenes, opiniones e informes que le sean solicitados por el Director General, así como asesorar y apoyar técnicamente en asuntos de su competencia a los demás servidores públicos;
- X. Elaborar y proponer al Director General, previa disponibilidad presupuestal, los proyectos de creación, modificación o supresión de unidades administrativas adscritas a su Dirección;
- XI. Proponer al Director General, y en su caso implementar las acciones administrativas que tiendan a mejorar el funcionamiento del área a su cargo;
- XII. Coordinar sus actividades con los titulares de otras unidades administrativas y órganos de "EL REPSS", así como con las dependencias de la administración pública federal, estatal y municipal y proporcionar la información y cooperación técnica que éstas requieran;
- XIII. Proponer la aplicación de controles internos que coadyuven a la obtención de los resultados programados y al incremento de la efectividad de la operación de la unidad administrativa a su cargo;

- XIV.** Promover la formación, desarrollo y actualización de conocimientos y competencias de los servidores públicos adscritos a su unidad administrativa, así como promover los valores organizacionales;
- XV.** Implementar los programas de innovación, transparencia, calidad y los demás que resulten aplicables a "EL REPSS", en términos del marco jurídico vigente;
- XVI.** Difundir entre el personal a su cargo el marco jurídico aplicable a las atribuciones de "EL REPSS" y vigilar su cumplimiento en los asuntos de su competencia;
- XVII.** Expedir certificaciones de los documentos existentes en los archivos de la unidad administrativa a su cargo;
- XVIII.** Acordar con los servidores públicos subalternos y conceder audiencia al público si así lo requieren sus funciones, y
- XIX.** Las demás que señale el Reglamento, las demás disposiciones jurídicas aplicables y los asuntos que expresamente le encomiende el Director General.

## **Sección II De la Dirección de Financiamiento**

**Artículo 13.** Corresponde a la Dirección de Financiamiento el despacho de los siguientes asuntos:

- I.** Establecer mecanismos de control necesarios que promuevan el máximo aprovechamiento de los recursos presupuestales de "EL REPSS";
- II.** Integrar el anteproyecto del presupuesto anual de egresos correspondiente a "EL REPSS", así como someterlo a la consideración del Director General;
- III.** Formular la propuesta de ejercicio de los recursos asignados para la operación de "EL REPSS" y del SPSS, así como las cuotas familiares de los beneficiarios de éste último y someterlos a la consideración del Director General;
- IV.** Controlar y dar seguimiento al ejercicio del presupuesto anual de egresos de "EL REPSS";
- V.** Actualizar, integrar y proporcionar de manera periódica, al Director General, órganos e instancias competentes, la información referente a la asignación de recursos para el cumplimiento de los objetivos que le sea requerida a "EL REPSS";
- VI.** Supervisar el ejercicio de los recursos asignados para la prestación de los servicios de salud, así como realizar la comprobación correspondiente ante las autoridades e instancias competentes, de conformidad con lo que establezcan las disposiciones jurídicas aplicables;
- VII.** Formular el anteproyecto de Aportación Solidaria Estatal, a efecto de que se prevea en el presupuesto de egresos correspondiente en términos de la normatividad aplicable;
- VIII.** Formular y analizar los reportes de avance programático-financiero de las unidades administrativas de "EL REPSS";
- IX.** Supervisar la aplicación del fondo revolvente autorizado a las unidades administrativas de "EL REPSS";
- X.** Administrar las cuentas bancarias y de inversión abiertas a nombre de "EL REPSS" y procurar las condiciones y tipo de servicios más convenientes para el mismo;
- XI.** Coordinar el registro y control de las afectaciones al sistema de contabilidad gubernamental de "EL REPSS", de conformidad con las disposiciones jurídicas en la materia;

- XII.** Analizar la información derivada de los registros contables, formular los estados financieros y rendir ante las instancias correspondientes los informes, de conformidad con la normatividad aplicable;
- XIII.** Integrar la información financiera, programática y presupuestal para la conformación de la cuenta pública de acuerdo a la normatividad de la materia;
- XIV.** Supervisar, en coordinación con la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y SESEQ, el cumplimiento de la normatividad en materia financiera y contable que regulan al SPSS y de los programas prioritarios y de atención a grupos indígenas, marginados, rurales y en general a cualquier grupo vulnerable;
- XV.** Diseñar la metodología de las bases financieras y administrativas que sustenten la operación de “EL REPSS”, así como las acciones que provee el SPSS, de conformidad con las disposiciones jurídica aplicables;
- XVI.** Promover cuando así le corresponda de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, las acciones necesarias ante la CNPSS, para obtener los recursos para la prestación de los servicios de salud a los beneficiarios del SPSS, y
- XVII.** Las demás que señale el Reglamento, las demás disposiciones jurídicas aplicables y los asuntos que expresamente le encomiende el Director General.

### **Sección III De la Dirección de Afiliación y Operación**

**Artículo 14.** Corresponde a la Dirección de Afiliación y Operación, el despacho de los siguientes asuntos:

- I.** Establecer mecanismos para difundir la información y requisitos sobre los procesos de afiliación y reafiliación, así como los derechos y obligaciones que se tienen como beneficiario del SPSS;
- II.** Promover y establecer acciones de colaboración con las autoridades federales, estatales y municipales, así como organizaciones civiles y sociales, a efecto de contribuir a garantizar la correcta y oportuna incorporación y orientación de personas al SPSS;
- III.** Coordinar, supervisar y evaluar la operación y funcionamiento de los Módulos de Afiliación y Orientación en el Estado de Querétaro, a fin de dar cumplimiento a las metas establecidas para “EL REPSS” en la materia;
- IV.** Establecer mecanismos de control interno para la supervisión del proceso de afiliación, reafiliación y orientación del SPSS;
- V.** Generar los reportes e informes sobre altas, bajas, cancelación o suspensión de servicios del SPSS, entre otros, así como coordinar el intercambio de información con dependencias de los tres órdenes de gobierno;
- VI.** Administrar, resguardar y mantener actualizada la información contenida en el Sistema de Administración del Padrón;
- VII.** Mantener la confidencialidad del Padrón, de acuerdo con la normatividad aplicable en la materia;
- VIII.** Planear, promover y coordinar la capacitación del personal de “EL REPSS”, y del que está a cargo de los módulos de afiliación y orientación del Estado de Querétaro;
- IX.** Diseñar y desarrollar los procesos de modernización y mejora para el logro de las metas establecidas para “EL REPSS”, y
- X.** Las demás que señale el Reglamento, las demás disposiciones jurídicas aplicables y los asuntos que expresamente le encomiende el Director General.

**Sección IV**  
**De la Dirección de Gestión de Servicios de Salud**

**Artículo 15.** Corresponde a la Dirección de Gestión de Servicios de Salud, el despacho de los siguientes asuntos:

- I. Definir y establecer, con la participación de las áreas competentes de la CNPSS, “EL REPSS”, SESEQ y otros prestadores de servicios de salud, los criterios e instrumentos de registro de la información médica relativa a los servicios prestados y provisión de insumos para los beneficiarios del SPSS, así como, para la automatización de los registros de información en materia de gestión de servicios de salud;
- II. Verificar que los establecimientos para la atención médica de la red de Servicios Estatales de Salud se encuentren debidamente acreditados, en términos de la normatividad aplicable;
- III. Diseñar, implementar y vigilar el adecuado funcionamiento de los mecanismos de orientación, preguntas, quejas y sugerencias que presenten los beneficiarios del SPSS, derivadas de la prestación de servicios de salud;
- IV. Establecer y ejecutar los criterios y mecanismos para el seguimiento operativo y supervisión de los servicios prestados a los beneficiarios del SPSS;
- V. Evaluar el desempeño de los prestadores de servicios de salud de acuerdo a los lineamientos que establece la CNPSS para tal efecto;
- VI. Establecer, en coordinación con las áreas competentes de “EL REPSS” y SESEQ, los lineamientos para el suministro de medicamentos;
- VII. Proponer al Director General, la celebración de convenios de colaboración y de gestión para la prestación de servicios médicos correspondientes al SPSS y supervisar el cumplimiento y seguimiento de los mismos;
- VIII. Capacitar tanto al personal operativo de “EL REPSS” como a los prestadores de servicios de salud, para la operación del SPSS en el ámbito de sus responsabilidades, de acuerdo a los lineamientos que emita la CNPSS;
- IX. Validar y dar seguimiento al Sistema de Gestión Gerencial del Fondo de Protección contra Gastos Catastróficos; así como, a las enfermedades cubiertas por el SMSXXI a favor de los beneficiarios;
- X. Realizar las gestiones necesarias ante las demás instancias correspondientes, para garantizar que los afiliados del SPSS reciban una efectiva prestación de los servicios de salud en términos de la normatividad aplicable en materia de compensación económica entre las entidades federativas, institutos y hospitales federales;
- XI. Verificar que se otorgue la prestación de los servicios de salud de manera integral a los beneficiarios del SPSS, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables en materia de protección social en salud;
- XII. Implementar acciones que permitan proporcionar la cobertura y calidad médica de los programas dirigidos a los grupos más vulnerables;
- XIII. Mantener actualizado el padrón de establecimientos prestadores de servicios de salud inscritos en el Sistema Nacional de Salud, los cuales deben estar acreditados de conformidad a la normatividad aplicable, y
- XIV. Las demás que señale el Reglamento, las demás disposiciones jurídicas aplicables y los asuntos que expresamente le encomiende el Director General.

**Sección V**  
**De la Dirección de Planeación, Supervisión y Desarrollo**

**Artículo 16.** Corresponde a la Dirección de Planeación, Supervisión y Desarrollo, el despacho de los siguientes asuntos:

- I. Coordinar la elaboración del Programa Operativo Anual y el Plan Estratégico de Supervisión, así como de indicadores de seguimiento a la operación, de acuerdo a los objetivos y metas establecidas por el órgano de gobierno de “EL REPSS” y demás autoridades competentes;
- II. Coordinar y supervisar la actualización de los manuales de organización y de procedimientos de “EL REPSS”, así como promover su implementación;
- III. Instrumentar procesos de mejora regulatoria y simplificación administrativa internos, de acuerdo a la Ley de la materia y en coordinación con la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, que permitan revisar y actualizar permanentemente los métodos y procedimientos de trabajo de “EL REPSS” y mejorar los trámites y servicios a su cargo;
- IV. Elaborar y presentar los reportes de avance programático a las autoridades competentes con base en las disposiciones legales aplicables;
- V. Evaluar la aplicación de los indicadores estatales y federales para la rendición de cuentas de la gestión pública de “EL REPSS” y de seguimiento a la operación del SPSS propuestos por la CNPSS;
- VI. Integrar y formular programas inherentes a los procesos de planeación, programación, organización, supervisión y evaluación de “EL REPSS”;
- VII. Establecer mecanismos para fortalecer la imagen del SPSS, conforme a los criterios emitidos por la CNPSS;
- VIII. Diseñar las campañas de promoción, difusión e imagen institucional del SPSS;
- IX. Implementar estrategias en materia de difusión y promoción del SPSS, en coordinación con todas las áreas de “EL REPSS”;
- X. Evaluar el cumplimiento y grado de avance de los programas, metas, objetivos y procesos de trabajo establecidos en las unidades administrativas de “EL REPSS”;
- XI. Diseñar e implementar sistemas de información estadística de “EL REPSS”;
- XII. Coordinar el proceso de integración y actualización de la información de “EL REPSS” en materia de transparencia, conforme lo dispuesto en la ley en la materia, y
- XIII. Las demás que señale el Reglamento, las demás disposiciones jurídicas aplicables y los asuntos que expresamente le encomiende el Director General.

**Sección VI**  
**De la Dirección de Administración**

**Artículo 17.** Corresponde a la Dirección de Administración, el despacho de los siguientes asuntos:

- I. Administrar los recursos materiales, servicios generales y capital humano, de “EL REPSS”, con base en los lineamientos, normas y políticas que establezca la Junta de Gobierno y demás disposiciones jurídicas aplicables;



- II. Proponer la aplicación de controles internos que coadyuven a la obtención de los resultados programados, a la protección y el eficiente ejercicio de los recursos asignados para la prestación de los servicios del SPSS en las unidades administrativas de “EL REPSS”;
- III. Actualizar y controlar el inventario de bienes muebles e inmuebles asignados a “EL REPSS”, de acuerdo a la normatividad correspondiente;
- IV. Integrar y ejecutar el programa anual de adquisiciones de “EL REPSS”, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- V. Coordinar el sistema de administración de documentos y archivo de “EL REPSS”;
- VI. Proporcionar el apoyo informático e implementar los sistemas que se requieran para el debido funcionamiento de “EL REPSS”;
- VII. Proporcionar los bienes y servicios generales que requieran las unidades administrativas de “EL REPSS”, para el desarrollo de sus funciones y de acuerdo a la suficiencia presupuestal con que se cuente y conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;
- VIII. Mantener actualizada la plantilla de personal de “EL REPSS”, con base en los lineamientos, normas y políticas que establezca la Junta de Gobierno y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- IX. Coordinar la administración del personal de “EL REPSS”;
- X. Supervisar el registro de incidencias del personal de “EL REPSS”;
- XI. Tramitar los nombramientos, remociones, renunciaciones, licencias, pensiones y jubilaciones de los servidores públicos de “EL REPSS”;
- XII. Tramitar el pago de las prestaciones del personal de “EL REPSS”;
- XIII. Proponer e implementar el programa anual de capacitación del personal de “EL REPSS”;
- XIV. Diseñar e implementar políticas, programas y acciones orientadas a la mejora continua del personal de “EL REPSS”;
- XV. Establecer, controlar y evaluar el Programa Interno de Protección Civil en coordinación con la autoridad estatal competente y conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;
- XVI. Coordinar el proceso de arrendamiento de bienes inmuebles que se requieran para el funcionamiento y operación de “EL REPSS”;
- XVII. Tramitar, resolver y dar cumplimiento a los procedimientos establecidos en las disposiciones jurídicas aplicables en materia de adquisiciones, enajenaciones y contratación de servicios;
- XVIII. Administrar el padrón de proveedores y el catálogo de bienes e insumos del SPSS y de “EL REPSS”;
- XIX. Elaborar y proponer al Director General, los proyectos de creación, modificación o supresión de unidades administrativas que se requieran para la operación de “EL REPSS” de conformidad con el presupuesto asignado;
- XX. Supervisar el ejercicio de los recursos destinados para el mantenimiento, desarrollo de infraestructura y equipamiento en materia de salud, de conformidad con el plan maestro que emita la Secretaría de Salud y conforme a los lineamientos que para tal efecto establezca la Junta de Gobierno y demás disposiciones jurídicas aplicables;

**XXI.** Dar seguimiento en la esfera administrativa, al cumplimiento de los acuerdos y convenios suscritos por el Director General para logro de los objetivos de cada unidad administrativa de “EL REPSS”, y

**XXII.** Las demás que señale el Reglamento, las demás disposiciones jurídicas aplicables y los asuntos que expresamente le encomiende el Director General.

## **Capítulo V Del Órgano Interno de Control**

**Artículo 18.** Al frente del Órgano Interno de Control de “EL REPSS” habrá un titular, quien será designado por el Secretario de la Contraloría en términos de lo dispuesto por la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Para el ejercicio de sus atribuciones, el titular del Órgano Interno de Control se auxiliará por los titulares de Auditoría, Atención a Denuncias e Investigaciones y Responsabilidades Administrativas.

Los servidores públicos a que se refiere el párrafo anterior, en el ámbito de sus respectivas competencias, ejercerán las facultades previstas en la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo el Estado de Querétaro, el Reglamento Interior de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

## **Capítulo VI De la Suplencia de los Servidores Públicos de “EL REPSS”**

**Artículo 19.** El Director General, durante sus ausencias temporales de hasta por quince días hábiles, será suplido por el servidor público de la jerarquía inmediata inferior que él designe, en caso de exceder el plazo mencionado, por quien designe el Gobernador del Estado.

**Artículo 20.** Los titulares de las unidades administrativas de “EL REPSS”, serán suplidos en sus ausencias de hasta quince días hábiles, por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que éstos designen, previa autorización del Director General; en las ausencias mayores a quince días hábiles, serán suplidos por quien designe el Director General.

## **Transitorios**

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

**Segundo.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

**Tercero.** Las referencias que se hagan y las atribuciones que se otorgan en decretos, acuerdos, reglamentos, reglas, manuales y demás disposiciones a las unidades administrativas de “EL REPSS” que cambian de denominación por la expedición del presente reglamento, se entenderán hechas o conferidas a las unidades administrativas que resulten competentes conforme al mismo.

**Cuarto.** Los manuales de organización y procedimientos que se ajusten a lo señalado en el presente Reglamento, deberán ser presentados por el Director General ante la Junta de Gobierno, dentro de los noventa días naturales siguientes a la entrada en vigor de éste Reglamento.

**Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 26 días del mes de octubre de 2017 dos mil diecisiete.**

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

**Juan Martín Granados Torres**  
Secretario de Gobierno del  
Poder Ejecutivo del Estado  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fundamento en los artículos 1, 10, 11 y 22 fracción XI de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, 9, 17, 19 fracción IV, y 25 fracciones I, II, III, VII, X, XI y XV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 6 fracción III, 16, 17, 52, 53, 54 y 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; así como 3 apartado A fracción III, 6 y 16 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en relación con los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 4, 5 y 15 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017 y numeral 26 de la fracción IV del Anexo de Egresos que da cumplimiento a la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 16 de diciembre de 2016; así como en el Acuerdo por el cual el Gobernador del Estado de Querétaro, delega en el Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, las atribuciones que en el mismo se precisan, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 20 de mayo de 2016, y

### CONSIDERANDO

I. Que la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece en los artículos 20 y 22 fracciones XI y XII, que el Ejecutivo Estatal tiene entre otras atribuciones, promover el desarrollo equilibrado y armónico del Estado en materia económica, así como planear, participar, conducir, coordinar y orientar el desarrollo integral y sustentable de la Entidad, fomentando el crecimiento económico, el empleo, y velando por una justa distribución del ingreso y la riqueza, que permita el ejercicio de la libertad y la dignidad de individuos y grupos de trabajo.

II. Que en términos de los artículos 3, 19 fracción IV y 25 fracciones I, II, III, VII, X, XI y XIV, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, la Secretaría de Desarrollo Sustentable es la Dependencia, facultada para regular, promover y fomentar el desarrollo industrial, comercial, minero, agroindustrial y artesanal del Estado, teniendo entre otras atribuciones, proponer al Gobernador del Estado, las políticas y programas relativos al fomento de las actividades industriales, agroindustriales, mineras, artesanales, de abasto y comerciales; dirigir, coordinar y controlar la ejecución de los programas de fomento y promoción económica para el desarrollo de la Entidad; fomentar la creación de fuentes de empleo, impulsando el establecimiento de pequeña y mediana industria en el Estado; asesorar técnicamente a los ayuntamientos y a los particulares que lo soliciten, en el establecimiento de nuevas industrias o en la ejecución de proyectos productivos; formular y promover el establecimiento de medidas para el fomento y protección



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

del abasto en la entidad; ejercer, previo Acuerdo del Gobernador del Estado, las atribuciones y funciones que en materia industrial, agroindustrial, artesanal, de abasto y comercial contengan los convenios firmados en forma interna y con la administración pública federal, así como las demás facultades y atribuciones que le señalen las leyes y reglamentos vigentes en el Estado.

III. Que por su parte, el “Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021” establece en su Eje de Desarrollo “Querétaro Próspero” el objetivo de impulsar el círculo virtuoso de la inversión, el empleo y la satisfacción de necesidades de consumo y ahorro de la población queretana a través de atender de manera sustentable las vocaciones y necesidades económicas regionales, contemplando dentro de su estrategia II. 1 “Promoción del crecimiento económico equilibrado por sectores y regiones del Estado de Querétaro” entre otras líneas de acción, la relativa a incentivar el uso de tecnologías de la información que generen innovación en el Estado.

IV. Que de acuerdo al diagnóstico que en materia económica, contempla el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, la consolidación de los clústeres de las industrias de sectores estratégicos: 1) automotriz, 2) aeronáutica y aeroespacial, 3) plásticos, 4) tecnologías de la información, 5) biotecnología y 6) médico y de la salud; han propiciado la solidez y el crecimiento de la economía estatal. Entre sus virtudes se encuentran la integración de una cadena de proveedores que contribuyen a la vinculación con los centros de educación superior y de investigación, así como con las grandes empresas o transnacionales ya establecidas.

V. Que en fecha 20 de mayo de 2016, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el “Acuerdo por el cual el Gobernador del Estado de Querétaro, delega en el Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, las atribuciones que en el mismo se precisan”, mediante el cual, se facultó al suscrito Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para que en nombre y representación del Estado, suscriba con instancias federales, estatales y municipales, así como de los sectores social, privado, académico e internacional, los contratos, acuerdos y convenios relacionados de manera directa con las atribuciones que a la Secretaría de Desarrollo Sustentable le confiere la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables, debiendo para tal efecto: a) Previo a la firma del instrumento que corresponda, remitir copia del mismo a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo, para que lleve a cabo su revisión en términos de los ordenamientos aplicables; y b) Ajustarse íntegramente a la normatividad aplicable.



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

VI. Que de acuerdo al Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 16 de diciembre de 2016, se constituye el gasto social por las erogaciones orientadas a los servicios de desarrollo económico, así como la inversión en obras y acciones que determine el titular del Poder Ejecutivo del Estado, cuyo presupuesto autorizado podrá ser ejercido por los sujetos de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, de conformidad con la normatividad aplicable.

VII. Que en la citada publicación oficial del día 16 de diciembre de 2016, dentro del “Anexo de Egresos que da cumplimiento a la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro” en su fracción IV se estableció el listado de programas, indicadores estratégicos y de gestión aprobados, siendo uno de ellos, el “Programa de Desarrollo Económico” que entre otros indicadores estratégicos prevé impulsar mecanismos de fomento a la inversión y generación de empleo en la entidad, así como reforzar la cultura de emprendimiento de la población.

VIII. Que en ese contexto, y observando lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, que al efecto define a la planeación institucional como el proceso mediante el cual se formularán, instrumentarán y evaluarán los programas institucionales para atender prioridades y líneas de acción que determine el Plan Estatal de Desarrollo para los diferentes sectores de la acción gubernamental; es que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en ejercicio de las facultades competenciales de ley, estima necesario implementar un programa institucional cuyos lineamientos contemplen el establecimiento de un Comité conformado por servidores públicos de la propia Dependencia Estatal, con el propósito de evaluar y dictaminar proyectos que tengan entre otros objetivos, promover el desarrollo y la adopción de las tecnologías de la información, así como la innovación en los sectores estratégicos de Querétaro, otorgando apoyos de carácter temporal para su ejecución.

En tal virtud, emito el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN (PEDETI), CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2017.**

**ÚNICO.-** Se emiten y autorizan los Lineamientos del Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI), correspondiente al ejercicio fiscal 2017, conforme al siguiente contenido:



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

## CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.** El Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI), tiene como objetivo, promover el desarrollo y la adopción de las tecnologías de la información y la innovación en los sectores estratégicos de Querétaro que contribuyan a incrementar su productividad, a través del otorgamiento de apoyos de carácter temporal a proyectos que fomenten la creación, desarrollo, consolidación, viabilidad, productividad y sustentabilidad de las tecnologías de la información e innovación.

**Artículo 2.** Son objetivos específicos del presente Programa:

- a. Fomentar la innovación y desarrollo tecnológico de las empresas queretanas;
- b. Fomentar el emprendimiento en proyectos de desarrollo tecnológico e innovación en el Estado de Querétaro;
- c. Formación de capital humano especializado en tecnologías de la información e innovación en los sectores estratégicos;
- d. Propiciar la integración y fortalecimiento de cadenas productivas de los sectores;
- e. Contribuir a la generación y conservación de empleos formales;
- f. Contribuir a la creación y fortalecimiento de empresas queretanas;
- g. Contribuir al desarrollo de la Industria 4.0 en el Estado de Querétaro;
- h. Contribuir al desarrollo e implementación de proyectos relacionados con ciudades inteligentes.
- i. Promover el desarrollo económico regional y de los sectores estratégicos;
- j. Contribuir al desarrollo de infraestructura industrial, comercial y de servicios;
- k. Apoyar el encadenamiento competitivo, eficiente y rentable entre grandes empresas que promuevan la integración a las cadenas productivas;
- l. Generación de Investigación aplicada, desarrollo tecnológico e innovación en los sectores estratégicos;



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

- m. Propiciar la generación y acceso de financiamiento para las empresas de los sectores estratégicos para el desarrollo y adopción de tecnologías de la información e innovación en el Estado de Querétaro;
- n. Generación de infraestructura para el desarrollo y adopción de las tecnologías de la información e innovación;
- o. Incentivar el desarrollo de capacidades de la fuerza laboral incluyente en el Estado;
- p. Apoyar a Instituciones Educativas en el desarrollo de programas de capacitación técnica y/o especializada que tengan por objeto fortalecer las competencias de la plantilla laboral a fin de incrementar la competitividad en el Estado de Querétaro en materia de tecnologías de la información e innovación;
- q. Contribuir al desarrollo de la proveeduría local;
- r. Propiciar la inclusión laboral en el Estado de personas que tengan alguna discapacidad motriz, sensorial o mental, así como de adultos mayores;
- s. Contribuir a la consecución de los ejes rectores, estrategias y líneas de acción del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021.

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

- I. **Apoyos:** Los recursos económicos que el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro otorgará por conducto de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en materia de obras y acciones, en términos y con cargo al Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro, a quienes resulten beneficiarios en el marco del presente programa.
- II. **Beneficiarios:** Las personas físicas o morales del sector privado relacionadas con la industria de las tecnologías de la información e innovación, así como de los sectores estratégicos, el Estado de Querétaro, instituciones académicas, centros de investigación, organismos o asociaciones empresariales y Clústers que se encuentren domiciliados en el Estado de Querétaro, así como los que determine y autorice el Comité de Evaluación; responsables de la ejecución de los proyectos aprobados en términos de los Lineamientos del presente programa.



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

- III. Cédula de Apoyo: El formato de presentación de proyectos para solicitar el apoyo del Programa, mismo que obra en calidad de ANEXO 1 de los Lineamientos del presente programa.
- IV. Comité de Evaluación: El órgano colegiado que evalúa y en su caso aprueba las solicitudes presentadas para ser susceptibles de apoyo del Programa.
- V. Convenio de Asignación de Recursos: El instrumento jurídico suscrito entre el Estado de Querétaro, por conducto del titular de la SEDESU en ejercicio del Acuerdo por el que se le Delega la facultad de representarlo legalmente y el Beneficiario, en el cual se establecen las bases y compromisos que asumen las partes para la ejecución de los proyectos y la comprobación del ejercicio de recursos provenientes del presente programa.
- VI. Dirección de Desarrollo Empresarial: Unidad Administrativa adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que además de las atribuciones señaladas en el Reglamento Interior de dicha dependencia estatal, le corresponde la gestión y seguimiento a las disposiciones contenidas en el presente programa.
- VII. Interesado: Las personas físicas o morales del sector privado relacionadas con la industria de las tecnologías de la información así como de los sectores estratégicos, el Estado de Querétaro, instituciones académicas, centros de investigación, organismos o asociaciones empresariales y Clústeres que se encuentren domiciliados en el Estado de Querétaro, así como los que determine y autorice el Comité de Evaluación; interesados en presentar la Cédula de apoyo correspondiente a su proyecto, ante el Comité de Evaluación, en términos de los Lineamientos del presente programa.
- VIII. Lineamientos: El presente documento, mediante el cual se definen los mecanismos para el otorgamiento de apoyos del Programa.
- IX. Organismo Intermedio: Las instancias cuyos fines u objeto sean compatibles con al menos uno de los objetivos del "Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI)" del Estado de Querétaro, así como aquellos que reconozca el Comité de Evaluación al momento de dictaminar los proyectos que se someten a su consideración.
- X. Personas Físicas: Individuo con capacidad para contraer obligaciones y ejercer derechos para desarrollar una actividad económica.





SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

- XI. **Personas Morales:** La agrupación de personas físicas que forman entes colectivos con finalidad lícita, a la que la ley les ha reconocido capacidad jurídica independiente a la de sus integrantes para adquirir derechos y contraer obligaciones, constituidas conforme a la legislación aplicable.
- XII. **Programa:** El “Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación”, también conocido por sus siglas como “PEDETI”.
- XIII. **Proveeduría Local:** personas físicas con actividad empresarial o las personas morales formalmente establecidas en el Estado de Querétaro que ofrecen servicios, productos e insumos para el desarrollo de la economía local.
- XIV. **Proyectos:** Conjunto de actividades programadas y presupuestadas que dirigen al cumplimiento de uno o varios objetivos del Programa.
- XV. **Proyecto Apoyado:** Actividades indicadas en la cédula de apoyo correspondiente, en los términos y condiciones ahí previstas, con el fin de fomentar la productividad y la generación de fuentes de empleo en el Estado, que resultan beneficiados de conformidad con los Lineamientos.
- XVI. **Proyectos Estratégicos:** Iniciativas productivas que contribuyen a detonar el desarrollo regional o sectorial a través de la generación de empleos, detonación de inversión, desarrollo de proveedores, innovación tecnológica, promoción del Estado o de la inversión, generación de cadenas de valor, infraestructura o aquellas que determine la Secretaría de Desarrollo Sustentable para beneficio del Estado de Querétaro y/o del Sector Privado.
- XVII. **Sector Estratégico:** Sector empresarial que desarrolla industrias de alto impacto para el desarrollo económico y competitivo del Estado de Querétaro, conforme al Plan Estatal de Querétaro 2016-2021.
- XVIII. **Sector Privado:** Personas físicas con actividad empresarial o personas morales formalmente establecidas cuyo objeto sea preponderantemente económico.
- XIX. **Sector Servicios:** Actividades realizadas por especialistas en ofrecer a la industria, servicios materiales no productores de bienes, con el fin de contribuir al desarrollo de infraestructura industrial y comercial, así como la productividad y competitividad de sus usuarios.
- XX. **SEDESU:** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

XXI. Tercero: Prestador de servicios especializados contratado por una persona física o moral, con el propósito de atender determinadas actividades necesarias para la operación de cualquier actividad económica.

XXII. TIC: Tecnologías de la Información y la Comunicación.

## CAPÍTULO II CARACTERÍSTICAS DE LOS APOYOS

**Artículo 4.** Los apoyos otorgados a través del Programa, deberán sujetarse a la suficiencia presupuestal autorizada, así como a los presentes Lineamientos con el objeto de asegurar que la aplicación de los recursos públicos se realice con eficiencia, austeridad, honradez y transparencia.

**Artículo 5.** Los apoyos del Programa estarán destinados a la población mayor de edad que desarrolle alguna actividad relacionada con las categorías de apoyo y que radique en el Estado de Querétaro.

**Artículo 6.** El Programa tiene cobertura en los 18 municipios del estado de Querétaro.

**Artículo 7.** Los montos y porcentajes máximos de apoyo a otorgar serán los que determine y autorice el Comité de Evaluación, sujeto a la suficiencia presupuestal para el Programa y de acuerdo a las características específicas de cada proyecto aprobado.

**Artículo 8.** Los montos y porcentajes máximos de los apoyos a otorgar en términos del presente programa, serán como máximo del 40% del monto total del proyecto, de manera que el beneficiario tendrá que aportar el porcentaje que reste de lo apoyado para completar el 100% del monto del proyecto.

**Artículo 9.** Requisitos para ser beneficiario:

- I. El interesado deberá presentar ante la SEDESU en la Dirección de Desarrollo Empresarial, la Cédula de Apoyo (ANEXO 1) debidamente elaborada, acompañando la descripción detallada del proyecto.
- II. El interesado deberá ser persona física o moral debidamente domiciliada en el Estado de Querétaro, así como estar al corriente de sus obligaciones fiscales.
- III. El solicitante deberá presentar la siguiente documentación jurídica:



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

- a. Persona Física:
    - a.2. RFC
    - a.3. Comprobante de domicilio vigente no mayor a tres meses
    - a.4. Copia de la Identificación oficial vigente
    - a.5. Opinión favorable del cumplimiento de sus obligaciones del SAT formato 32D
    - a.6. CURP
  - b. Personas Morales:
    - b.2. Acta Constitutiva con numero de inscripción al Registro Público de la Propiedad
    - b.3. Poder del Representante Legal con numero de inscripción al Registro Público de la Propiedad
    - b.4. Registro Federal de Contribuyentes
    - b.5. Clave Única del Registro de Población del representante legal
    - b.6. Copia de la Identificación oficial vigente del Representante Legal
    - b.7. Comprobante de domicilio vigente no mayor a tres meses
    - b.8. Opinión favorable del cumplimiento de sus obligaciones del SAT formato 32D
    - b.9. Clave Única de Inscripción al Registro de las Organizaciones de la Sociedad Civil (CLUNI) en caso de que aplique
  - c. Organismos públicos descentralizados, Instituciones Académicas, Ayuntamientos y Centros de Investigación y Desarrollo presentarán la documentación Jurídica de las personas morales que les aplique.
- IV. En el caso de personas morales, que el representante legal o apoderado tenga facultades suficientes para actos de administración.



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

- V. El proyecto que sea sometido a apoyo deberá cumplir con los criterios de elegibilidad previstos en los presentes Lineamientos.
- VI. El proyecto sometido no deberá recibir apoyos de otros programas estatales para el mismo concepto que impliquen sustituir su aportación o duplicar apoyos conforme a lo establecido en los presentes Lineamientos.
- VII. El solicitante no podrá ser sujeto de apoyo mientras se encuentre otro proyecto en ejecución dentro del "Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI)".
- VIII. Que el Comité de Evaluación del Programa, determine la factibilidad del proyecto en base a los impactos proyectados durante su ejecución.
- IX. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Empresarial de esta Secretaría la documentación jurídica que se requiera.
- X. El solicitante presentará tres cotizaciones por cada concepto de bien o servicio solicitado en el proyecto, en caso de que exista un solo proveedor, se deberá sustentar con carta en hoja membretada y firmada por representante legal justificando la razón.
- XI. De las tres cotizaciones presentadas por cada concepto, dos deberán ser de proveedores establecidos en el Estado de Querétaro.
- XII. El beneficiario deberá aportar en el proyecto propuesto el porcentaje restante de lo apoyado para completar el cien por ciento del monto del proyecto.

**Artículo 10.** Obligaciones de los beneficiarios:

- I. Suscribir el Convenio de Asignación de Recursos con la Secretaría de Desarrollo sustentable.
- II. Apertura de cuenta bancaria única y exclusiva para la ejecución del proyecto, donde se depositará el recurso del apoyo estatal el cual será comprobado mediante el estado de cuenta.
- III. El beneficiario se compromete a entregar los estados de cuenta mensuales que se generen durante el tiempo de duración el proyecto.



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

- IV. El beneficiario se compromete a reintegrar a Gobierno del Estado los rendimientos financieros que resulten del manejo de los recursos otorgados por SEDESU.
- V. Proporcionar recibo de pago y estado de cuenta que compruebe el apoyo recibido.
- VI. Entregar reporte de avance (ANEXO 2) a la Dirección de Desarrollo Empresarial en periodo trimestral así como memoria fotográfica del avance del proyecto.
- VII. Entregar Reporte Final (ANEXO 3) y comprobación del total del proyecto a la Dirección de Desarrollo Empresarial.
- VIII. La Dirección de Desarrollo Empresarial realizará visitas al beneficiario con el fin de validar la ejecución del proyecto y tomará memoria fotográfica del avance.
- IX. La comprobación total del proyecto deberá contener:
  - a. Entrega de manera digital y física, la entrega digital se hará en formato PDF, escaneado del original y en archivos no mayores a 8 megabytes, el nombre del archivo deberá estar relacionado con el entregable(ej. foto de 5 laptop, guardar con el nombre de "5laptop.pdf"; la entrega física se hará en copias del original debidamente legibles.
  - b. Factura correspondiente a cada uno de los conceptos que se sometieron en la Cédula de Apoyo (ANEXO 1), si la factura es en dólares, anotar el tipo de cambio, así como ficha de depósito o transferencia de todas las facturas.
  - c. Validación del SAT por cada factura entregada.
  - d. Transferencia de pago al proveedor del producto comprado.
  - e. Estados de cuenta mensual durante la duración del proyecto y que comprueben el pago al proveedor.
  - f. Una vez aprobado el proyecto se podrán presentar comprobantes de compra posteriores a la fecha de ingreso de la Cédula de Apoyo (ANEXO 1) hasta la fecha autorizada del cierre del proyecto.



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

- g. En caso de que el proyecto indique empleo generado, el beneficiario deberá comprobar con:
  - g.1. SUA de los empleos dados de alta en el Estado de Querétaro.
  - g.2. Alta de cada uno de los empleados
  - g.3. En caso de contratar a un outsourcing se deberá entregar contrato o convenio
  - g.4. Copia de Identificación oficial vigente del empleado
  - g.5. En caso de que el empleado no cumpla el tiempo de estadía del proyecto, el beneficiario entregará baja del empleado anterior y alta del nuevo empleado con la demás documentación requerida.
- h. En caso de que el proyecto aplica a la categoría II, el beneficiario deberá comprobar con:
  - h.1. Diploma del participante emitido y firmado por el proveedor
  - h.2. Lista de asistencia que contenga: nombre completo, CURP y firma del participante, así como fecha en que se lleva a cabo, nombre del curso
  - h.3. Copia de la identificación oficial vigente del participante
  - h.4. Temario del curso impartido
  - h.5. Memoria fotográfica que acredite la impartición del curso

### **CAPÍTULO III CATEGORÍAS Y CONCEPTOS DE APOYO**

**Artículo 11.** Se otorgarán apoyos del Programa a través de las siguientes categorías y conceptos:

I. CATEGORÍA: "Infraestructura para el desarrollo y adopción de las tecnologías de la información y la innovación"

- a) Características de los proyectos:



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

1. El proyecto a presentar deberá contener: Desarrollo, innovación, adopción, diseño y/o implementación de la tecnología de la información.
2. El proyecto puede desarrollar diseño, creación e implementación de centros de investigación, desarrollo tecnológico, innovación, ciudades inteligentes, industria 4.0 y big data, así como laboratorios especializados en el Estado de Querétaro.
3. La duración máxima del proyecto a someter podrá ser de 52 semanas (1 año calendario) y en caso de requerir más tiempo se podrá solicitar una única prórroga por máximo 26 semanas (6 meses).
4. La infraestructura del proyecto se basará en las adecuaciones necesarias para llevar a cabo la realización del proyecto, por ejemplo:
  - a. Adquisición de equipamiento tecnológico, software, licencias, certificaciones, telefonía, conmutadores, y laboratorios.
  - b. Habilitación de espacios y aulas de capacitación.
  - c. No aplica para la compra de terrenos, ni edificios, renta de inmuebles o construcción de obra gris.
    - i.
  - d. No aplica para el pago de servicios, ni sueldos, salarios, honorarios, ni viáticos.
5. Adopción y apropiación de TI.
  - a. Adopción de productos de software.
  - b. Adopción de servicios de TI.
  - c. Adopción y producción de medios creativos digitales, 3D e industria 4.0.
6. Estudios para desarrollar capacidades de negocio en materia de Tecnología de Información e Innovación.
  - a. Estrategia de mercado.
  - b. Estudios de análisis tecnológicos.
  - c. Plan de negocios.



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

7. Participación a Talleres, ferias, eventos relacionados con las tecnologías de la información.
  - a. No aplica para compra de boletos de avión, hospedaje ni viáticos.
  - b. Apoyo destinado a la publicidad del evento, renta del espacio para la participación del evento, diseño, construcción y montaje de módulos de exhibición en ferias y eventos.
  - c. Apoyo a cursos especializados en tecnologías de la información como: industria 4.0, ciudades inteligentes, inteligencia artificial, aprendizaje de automatización de máquinas, manejo, análisis y procesamiento de big data, los cuales son enunciativos más no limitativos.

II. CATEGORÍA: "Capital Humano especializado en tecnologías de la información, ciudades inteligentes, industria 4.0, big data y la innovación".

1. Apoyo destinado a:
  - a. Cursos de capacidades técnicas.
  - b. Cursos de capacidad de procesos, metodologías y modelos de calidad.
  - c. Certificaciones.
  - d. Transferencia de tecnología.

**Artículo 12.** Los documentos mediante los cuales se acrediten los requisitos previstos en el Artículo 9 de los presentes Lineamientos, deberán estar integrados en el expediente que junto con la Cédula de apoyo (ANEXO 1) de la categoría correspondiente, presentará la Dirección de Desarrollo Empresarial ante el Comité de Evaluación del Programa.

**Artículo 13.** Para la evaluación y en su caso, aprobación o rechazo de los proyectos, el Comité de Evaluación Estatal podrá tomar en cuenta que los proyectos presentados cumplan con al menos dos de los siguientes criterios de elegibilidad:

- I. Respetto de los interesados:





SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

- a. Se dará prioridad a interesados mujeres, madres solteras, indígenas, jóvenes, personas con discapacidad y adultos mayores.
- b. Demostrar un mínimo de conocimiento para desarrollar el proyecto.

II. Respetto de los proyectos:

- a. Presentar proyectos viables.
- c. Fomentar y consolidar el empleo formal.
- d. Fomentar la innovación y desarrollo tecnológico en el Estado de Querétaro
- e. Fomentar la productividad y competitividad del sector tecnológico en el Estado de Querétaro.
- e. Fomentar la creación de nuevas empresas para el fortalecimiento del sector tecnológico en el Estado de Querétaro.
- f. La veracidad de la información proporcionada por los beneficiarios en su solicitud correspondiente.

**Artículo 14.** Los apoyos del Programa están integrados por recursos económicos que el Poder Ejecutivo del Estado otorgará, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en materia de obras y acciones en términos y con cargo al Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro a quienes resulten beneficiarios.

El presupuesto destinado a este Programa será definido por la SEDESU con base en la suficiencia presupuestal autorizada por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo.

La entrega de recursos está condicionada a la disponibilidad presupuestal.

**Artículo 15.** Los montos de apoyo están definidos en el artículo 7 y deberán ser aprobados por el Comité Estatal de Evaluación correspondiente.

## CAPÍTULO V DERECHOS Y OBLIGACIONES

**Artículo 16.** Los interesados tienen derecho a:

- a. Recibir de parte de la instancia ejecutora un trato digno, respetuoso, oportuno, efectivo y equitativo, sin discriminación alguna.



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

- b. Solicitar y recibir de las instancias correspondientes, información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieren realizado.
- c. Ser sujetos de recibir los apoyos conforme a las disposiciones del Programa.
- d. Recibir el documento que indique si su proyecto fue aceptado o rechazado.

**Artículo 17.** Los beneficiarios tienen derecho a:

- a. Recibir de parte de la instancia ejecutora un trato digno, respetuoso, oportuno, efectivo y equitativo, sin discriminación alguna.
- b. Solicitar y recibir de las instancias correspondientes, información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieren realizado.
- c. Recibir documento que avale el cierre del proyecto.

**Artículo 18.** Para efectos del presente Programa, se reputan como obligaciones, las siguientes:

- 1. Los interesados tendrán las obligaciones estipuladas en el Artículo 9 de los presentes lineamientos.
- 2. Los beneficiarios tendrán las obligaciones establecidas en el Artículo 10 de los presentes lineamientos.

## **CAPÍTULO VI DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN ESTATAL**

**Artículo 19.** En la operación del Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI), se constituye el Comité de Evaluación Estatal, que funge como órgano colegiado que evalúa y en su caso aprueba las solicitudes presentadas para ser susceptibles de apoyo, el cual está integrado por:

- a. Secretario de Desarrollo Sustentable, como Presidente del Comité.
- b. Subsecretario de Desarrollo Económico de la SEDESU, como Vocal y Presidente Suplente en caso de ausencia del Presidente.
- c. Director de Desarrollo Empresarial de la SEDESU, como Secretario Técnico del Comité.



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

- d. Director de Desarrollo Regional de la SEDESU, como Vocal del Comité.
- e. Director de Fomento Industrial de la SEDESU, como Vocal del Comité.
- f. Director Administrativo de la SEDESU, como Vocal del Comité.
- g. Secretario Técnico de la SEDESU, como Vocal del Comité.
- h. Director de Apoyo a Pequeñas y Medianas Empresas de la SEDESU, como Vocal del Comité.
- i. En su caso, cualquier otro Titular de las Unidades Administrativas de la SEDESU.

Asimismo, a las sesiones del Comité podrá asistir el Titular del Órgano Interno de Control de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, quien tendrá derecho de voz pero no de voto, en los asuntos a tratar.

**Artículo 20.** Son facultades y obligaciones del Comité de Evaluación Estatal:

- a. Dictaminar los proyectos, conforme a la evaluación y opinión técnica previa de la Dirección de Desarrollo Empresarial de la SEDESU.
- b. Aprobar de manera total o parcial, o bien, rechazar los proyectos, la asignación de los apoyos, en su caso, determinar las condiciones adicionales y emitir la resolución en el Acta de Comité de Evaluación Estatal.
- c. En caso de incumplimiento a la normatividad aplicable, por parte de los solicitantes y/o beneficiarios, suspender y/o cancelar el suministro de los apoyos otorgados; así como en su caso reasignar los recursos disponibles.
- d. Requerir al solicitante la modificación de los alcances del proyecto;
- e. Determinar los conceptos de apoyo para los proyectos a que se refieren los presentes Lineamientos.
- f. Analizar y, en su caso, aprobar las modificaciones, prórrogas o recalendarizaciones de los proyectos aprobados que soliciten los Beneficiarios a la Dirección de Desarrollo Empresarial.
- g. Solicitar visitas aleatorias de supervisión e inspección, sustentar el procedimiento a que se refiere el Capítulo VIII y, en su caso establecer las sanciones que correspondan.

17



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

- h. Proponer al Secretario de Desarrollo Sustentable, la modificación de los presentes Lineamientos con el propósito de hacer eficiente su operación;
- i. En el ámbito de su competencia, proponer a la SEDESU criterios de interpretación de las presentes lineamientos y de resolución de lo no previsto en los mismos;
- j. Elaborar, diseñar y aprobar el texto del convenio de ejecución, así como los reglamentos correspondientes y demás instrumentos necesarios para el cumplimiento de los presentes lineamientos;
- k. A través de la SEDESU, solicitar a quien corresponda, el ejercicio de cualquier acción legal en contra de los beneficiarios, por incumplimiento a la realización del proyecto, de acuerdo al Convenio respectivo o a cualquier disposición aplicable; así como solicitar la devolución del recurso económico por el uso inadecuado o por contravenir a lo señalado en los presentes Lineamientos o en la normatividad aplicable; y,
- l. Las demás contenidas en los presentes lineamientos y demás legislación aplicable y en general, todas las facultades y obligaciones necesarias para la consecución de los objetivos del Programa.

## CAPÍTULO VII PROCEDIMIENTO GENERAL

**Artículo 21.** El procedimiento para el otorgamiento de los apoyos, se sujetará a lo siguiente:

- a. Los interesados deberán presentar su solicitud ante la Dirección de Desarrollo Empresarial de la SEDESU y la documentación necesaria para la integración del expediente, conforme al Formato contenido en el ANEXO 1 de los presentes Lineamientos.
- b. La Dirección de Desarrollo Empresarial, podrá realizar visitas de campo para verificar la viabilidad del proyecto y el perfil del beneficiario.
- c. El Comité de Evaluación Estatal revisará los proyectos presentados y dictaminará, en cada caso, si son aprobados, total o parcialmente; o rechazados.
- d. La Dirección de Desarrollo Empresarial de la SEDESU, notificará a los interesados de la resolución de aprobación del Comité de Evaluación Estatal sobre los proyectos mediante el oficio de aprobación (ANEXO 4), en términos de lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

18



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

- e. Los interesados cuyos proyectos no hayan sido seleccionados, podrán acudir a la SEDESU para conocer las consideraciones que el Comité de Evaluación Estatal haya determinado.
- f. Para entrega del recurso es necesario que el beneficiario proporcione el contrato de la cuenta bancaria, los datos de la cuenta CLABE, la factura por el monto del apoyo estatal para la gestión del traspaso electrónico de los recursos.

**Artículo 22.** Las solicitudes tendrán vigencia sólo en el año en que se ingresen, sin necesidad de informar al interesado sobre la prescripción de las mismas.

**Artículo 23.** El Programa contempla los siguientes indicadores de impacto:

- a. Número de personas beneficiadas.
- b. Número de proyectos apoyados.
- c. Número de asesorías atendidas en el periodo.
- d. Tasa de variación de número de proyectos aprobados.
- e. Montos de apoyo.
- f. Tasa de variación de montos de apoyo.

**Artículo 24.** La SEDESU a través de la Dirección de Desarrollo Empresarial, evaluará los proyectos, analizando que su ejecución tenga como resultado al menos dos de los siguientes alcances:

- a. El fomento al desarrollo de la capacidad operativa y técnica de los Queretanos.
- b. La contribución al desarrollo de la industria de la tecnología e innovación.
- c. La consecución de los objetivos, estrategias y líneas de acción previstas en el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021.



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

## CAPÍTULO VIII VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO

**Artículo 25.** En caso de incumplimiento, el Comité de Evaluación Estatal emitirá acuerdo mediante el cual podrá determinar medidas preventivas, correctivas, la suspensión o cancelación total o parcial de la entrega de los apoyos otorgados, esto cuando los beneficiarios incurran en cualquiera de las siguientes causas:

- a. Incumplan con los términos y compromisos establecidos en la Cédula de apoyo.
- b. No apliquen los apoyos entregados para los fines aprobados o los apliquen inadecuadamente.
- c. Incumplan con la ejecución del proyecto sujeto de apoyo.
- d. No acepten la realización de visitas de supervisión e inspección, cuando así lo soliciten la SEDESU, la Secretaría de la Contraloría, el Comité de Evaluación Estatal o cualquier otra autoridad competente o autorizada, con el fin de verificar la correcta aplicación de los apoyos otorgados.
- e. No entreguen a la Dirección de Desarrollo Empresarial de la SEDESU los informes solicitados y de comprobación del gasto.
- f. Presenten documentación comprobatoria de gasto que no corresponda al giro del proyecto para el que fue autorizado el recurso económico, así como presentar información falsa sobre la aplicación de los apoyos o del avance en la ejecución del proyecto.
- g. Incumplan cualquier otra obligación prevista en estos Lineamientos.

**Artículo 26.** Ante cualquier incumplimiento por parte del Beneficiario, el Comité de Evaluación Estatal podrá:

- a. Requerir al Beneficiario para que dentro del término que se le determine, subsane las omisiones o irregularidades observadas.
- b. Cancelar en forma total o parcial la entrega de los apoyos.
- c. Requerir el reembolso de los recursos y en su caso de los productos financieros, desde el momento en que recibieron el apoyo y hasta la fecha de su total devolución.



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

- d. Con el fin de establecer los criterios de actuación ante la falta de operación e incumplimiento en el desarrollo del proyecto por el que fue beneficiado el interesado, o ante la venta o reubicación de los bienes adquiridos, se procederá a la reasignación de éstos o se solicitará el correspondiente reintegro del recurso otorgado.
- e. Hacer del conocimiento de las autoridades e instancias competentes, los hechos que pudieran implicar con su realización, contravenciones a las disposiciones legales aplicables de cualquier materia.

## CAPÍTULO IX TRANSPARENCIA

**Artículo 27.** Estos Lineamientos de Operación, además de su publicación en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, estarán disponibles para su consulta en la Dirección de Desarrollo Empresarial de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y en la página de internet [www.queretaro.gob.mx/sedesu](http://www.queretaro.gob.mx/sedesu), apartado de trámites y servicios.

**Artículo 28.** Todo documento emitido al amparo de acciones realizadas con motivo de este Programa, deberá contener la leyenda: “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 ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.

## CAPÍTULO X SEGUIMIENTO, CONTROL Y AUDITORIA

**Artículo 29.** La SEDESU, con el propósito de mejorar la operación del Programa, a través de la Dirección de Desarrollo Empresarial, llevará a cabo el seguimiento aleatorio al ejercicio de los recursos y acciones ejecutadas, resultados, indicadores y metas alcanzadas. Asimismo, realizará o coordinará el seguimiento físico (monitoreo en campo) de proyectos, obras y acciones.

**Artículo 30.** La aplicación de los recursos que el Gobierno del Estado otorgue para el Programa, podrán ser revisados por la Secretaría de la Contraloría, y demás instancias que en el ámbito de sus respectivas atribuciones resulten competentes.



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

**Artículo 31.** Con la finalidad de llevar a cabo las operaciones y transparentar la información, se conformará un padrón de beneficiarios de personas físicas o morales beneficiadas con recursos económicos del Programa.

**Artículo 32.** Las Quejas y Denuncias de la ciudadanía se captarán a través del Órgano de Control Interno de la SEDESU a través de las siguientes vías de atención: personal, escrita, telefónica (01 442 211 68 00) en Bernardo Quintana 204, Col. Carretas, Querétaro, Qro.

#### **CAPÍTULO XI INTERPRETACIÓN**

**Artículo 33.** Corresponderá a la SEDESU, a través del Comité de Evaluación Estatal del Programa, interpretar los presentes Lineamientos atendiendo a los siguientes criterios:

- a) Consecución del objetivo general y objetivos específicos del Programa; y
- b) Cumplimiento de los objetivos, Estrategias y Líneas de Acción contenidas en el Eje Rector “Querétaro Próspero” del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021.

#### **CAPÍTULO XII ANEXOS**

- Anexo 1:** Cédula de Apoyo  
**Anexo 2:** Reporte de avance  
**Anexo 3:** Reporte final  
**Anexo 4:** Oficio de Notificación

#### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Los presentes Lineamientos serán publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, surtiendo sus efectos a partir del día siguiente a dicha publicación.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo se mantendrá vigente hasta en tanto no sea emitido y publicado aquél que deje a éste sin efectos.

En la Ciudad de Querétaro, Qro. , a los 20 veinte días del mes de octubre de 2017.

**ING. MARCO ANTONIO SALVADOR DEL PRETE TERCERO**  
**Secretario de Desarrollo Sustentable**  
**del Poder Ejecutivo del Estado**  
Rúbrica





SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

2017

ANEXO 1  
CEDULA DE APOYO

PROGRAMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN  
(PEDETI)

USO EXCLUSIVO DE SEDESU	
Fecha de recepción:	
Unidad administrativa:	
Folio:	

I	Datos del Beneficiario, institución u Organismo Intermedio que firma el proyecto		
Nombre o razón social:			
RFC:			
Representante:			
RFC Representante:			
CURP Representante:			
Dirección: Calle y número:			
Colonia:		Municipio:	
Estado:		Código postal:	
Teléfono:		Celular:	
Correo electrónico:			
<b>Ubicación del proyecto (información sobre el municipio o región donde se desarrollará el proyecto)</b>			
Municipio(s):			
Dirección del proyecto:			
Información adicional sobre la ubicación:			



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

<b>II</b>	<b>Datos generales del proyecto</b>		
Nombre del proyecto:			
(Nominar el proyecto con las palabras que describan con precisión el proyecto)			
Objetivo General del proyecto:			
Resumen ejecutivo del proyecto:			
(descripción breve de los objetivos específicos, actividades y beneficios esperados del proyecto)			
Calendario de actividades del proyecto:			
Fecha de inicio:		Fecha de término:	
Duración del proyecto (en meses calendario):			
<b>III</b>	<b>Impacto del proyecto</b>		
Empleo:			
	Mujeres	Hombres	Total
Conservados			
Ha generar			
Total			
Tipo de beneficiario: (Marcar con una X)		Empleo incluyente: (Discapacidad visual, auditiva, motriz, etc)	
Emprendedor:		Empleos actuales:	
PYME:		Empleos que se pretenden generar:	
Mediana:			
Grande:			



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

Sector(es) en el (los) cuales impactará el proyecto: (Coloque una X)									
#		Sectores	#		Sectores	#		Sectores	
1	<input type="checkbox"/>	Automotriz	2	<input type="checkbox"/>	Aeroespacial	3	<input type="checkbox"/>	Alimentos y Bebidas	
4	<input type="checkbox"/>	Biotecnología	5	<input type="checkbox"/>	TI	6	<input type="checkbox"/>	Eléctrica, electrónica	
7	<input type="checkbox"/>	Comercio	8	<input type="checkbox"/>	Servicios	9	<input type="checkbox"/>	Construcción	
10	<input type="checkbox"/>	Médico	11	<input type="checkbox"/>	Otro (especifique)				
<b>IV Conceptos de apoyo</b>									
Anote la(s) categoría(s) y concepto(s) de apoyo correspondientes a los Lineamientos:									
1									
2									
3									
<b>V Identificación de participantes en el financiamiento del proyecto</b>									
	Participantes	Nombre				Monto			
	Gobierno Estatal								
	Sector académico								
	Sector privado								
	Otros								
<b>VI Calendario de aplicación de recursos</b>									
Presupuesto en pesos, con el que participarán las instancias.									
	Mes	Gobierno Estatal	Sector Académico	Sector Privado	Otros	Total mensual			
	<b>Total</b>								
<b>VII Documentación soporte que anexa a esta solicitud</b>									
Marque con una X la documentación soporte con la que cuenta el proyecto y anexe a este documento copia en medios impresos o electrónicos de esta información.									
1	<input type="checkbox"/>	Resumen del proyecto	2	<input type="checkbox"/>	Cotizaciones	3	<input type="checkbox"/>	Otros	



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

Como Beneficiario, representante de la Institución, u organismo intermedio, manifiesto bajo protesta de decir verdad, que conozco el contenido y alcances que establecen los lineamientos del Programa estatal para el desarrollo de tecnología e innovación (PEDETI), manifiesto a nombre propio y en su caso, de mi representada, que me adhiero a las obligaciones señaladas, particularmente las relativas a realizar las acciones correspondientes para llevar a cabo su ejecución, vigilar la correcta aplicación y administración de los recursos otorgados, así como rendir los informes establecidos en los lineamientos, en caso de que el proyecto sea aprobado.

\_\_\_\_\_ Lugar y fecha

Nombre y firma del Beneficiario  
ó Representante Legal

"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".



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

2017

ANEXO 2  
REPORTE DE AVANCE

PROGRAMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN  
(PEDETI)

USO EXCLUSIVO DE SEDESU	
Fecha de recepción:	
Unidad administrativa:	
Folio del proyecto:	

I	Datos del Beneficiario, institución u Organismo Intermedio que firma el proyecto			
Nombre o razón social:				
RFC:				
Representante:				
RFC Representante:				
CURP Representante:				
Dirección: Calle y número:				
Colonia:		Municipio:		
Estado:		Código postal:		
Teléfono:		Celular:		
Correo electrónico:				
II	Periodo de Reporte			
Fecha que se reporta:				
Del:		Al:		
Marcar con X a que reporte corresponde:				



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

1		2		3		4	
<b>III</b>	<b>Entregables</b>						
Listado de Entregables:							
Folio de Facturas		RFC y nombre del emisor		Concepto		Monto	
<b>IV</b>	<b>Indicadores de Impacto</b>						
Empleos Generados:							
<b>V</b>	<b>Avance del proyecto</b>						
Indicar brevemente los avances físicos del proyecto:							
<b>VI</b>	<b>Anexos</b>						
Listado de Anexos que acompañan este Reporte de avance:							
Anexo	Descripción:						
1							
2							
3							

"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".



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

2017

ANEXO 3  
REPORTE DE FINAL

PROGRAMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN  
(PEDETI)

USO EXCLUSIVO DE SEDESU	
Fecha de recepción:	
Unidad administrativa:	
Folio del proyecto:	

I	Datos del Beneficiario, institución u Organismo Intermedio que firma el proyecto			
Nombre o razón social:				
RFC:				
Representante:				
RFC Representante:				
CURP Representante:				
Dirección: Calle y número:				
Colonia:		Municipio:		
Estado:		Código postal:		
Teléfono:		Celular:		
Correo electrónico:				
II	Periodo de Reporte Final			
Fecha que se reporta:				
Del:		Al:		



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

<b>III</b>	<b>Entregables</b>		
Listado de Entregables:			
Folio de Facturas	RFC y nombre del emisor	Concepto	Monto
<b>IV</b>	<b>Indicadores de Impacto</b>		
Empleos Generados:			
<b>V</b>	<b>Impacto Generado</b>		
Indicar brevemente el impacto generado por el proyecto:			
<b>VI</b>	<b>Anexos</b>		
Listado de Anexos que acompañan este Reporte Final:			
Anexo	Descripción:		
1			
2			
3			

"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".





SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

#### ANEXO 4

SEDESU/SDE/DDE/XXX/201X  
Querétaro, Qro, XX de XXX de 201X

**Nombre**  
**Cargo**  
**Empresa**  
**Presente**

Por medio de la presente se le notifica que la Solicitud de Apoyo para el proyecto de nombre: "XXX", presentado por la Empresa que usted representa ha sido APROBADO/RECHAZADO por los miembros del Comité de Evaluación del Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI), conforme a los Lineamientos de este programa, para ser apoyada durante este ejercicio.

El monto de apoyo aprobado por el comité es de \$XXXXXX. Para poder hacer entrega de estos recursos, le solicitamos de la manera más atenta nos haga llegar la información solicitada por la Dirección de Desarrollo Empresarial. En caso de que esta documentación no sea entregada en los términos solicitados, el Comité podrá cancelar la entrega de estos recursos.

También aprovecho para informarle que la fecha de cierre aprobada para su proyecto es el xxxxxxxx, fecha en la cual deberá hacer entrega del Informe Final, así como la comprobación de la correcta ejecución de su proyecto.

Quedo a sus órdenes para cualquier información adicional.

**Atentamente**

**Nombre**  
**Cargo**

Ccp. Secretario Técnico del Comité  
Archivo

XXXX/XXX/xxx

# PODER EJECUTIVO

## GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS Licitación Pública Estatal Convocatoria 012/17

059-AD-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
27/11/2017 14:00 Hrs.	27/11/2017 09:00 Hrs.	27/11/2017 12:00 Hrs.	04/12/2017 09:00 Hrs.		05/12/2017 09:00 Hrs.
Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha terminación	Capital Contable
Estudios de tránsito para el proyecto ejecutivo de optimización y fortalecimiento de capacidad vial para el acceso a Hospital General de Querétaro, Qro.			13/12/2017	11/01/2018	\$29,000

- 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: Hospital General de Querétaro, Qro.
- Las bases de licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en: El Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas ubicada en Francisco I. Madero No. 72, Col. Centro Histórico, C.P.76000, Querétaro, Qro., Tel. (442) 2-27-18-00, ext. 2302 y 2304, los días: **del 24 al 27 de noviembre 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 acudirá 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 los trabajos.
- 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: **Estudios de transporte.**
- 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 1405.**
  - c) Deberá **acreditarse ante la convocante y realizar su pago a más tardar el día 27 de noviembre 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 solviente 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 24 de noviembre de 2017  
C.P. JORGE LUIS PÉREZ TREJO  
Subsecretario de Desarrollo Urbano y Administración de Obra Pública  
Rúbrica

# RÉGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

SALUD  
SECRETARÍA DE SALUD



QUERÉTARO  
ESTÁ EN NOSOTROS



SECRETARÍA  
DE SALUD



SEGURO POPULAR  
SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD

## JUNTA DE GOBIERNO DEL RÉGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD EN EL ESTADO DE QUERÉTARO PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA 2017 JG/EXTRAORD/1/REPSS/2017

En la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, siendo las doce horas, del día dieciocho del mes de octubre de dos mil diecisiete, en la Sala de Juntas de la Secretaría de Salud y Servicios de Salud del Estado de Querétaro "Dr. Manuel Septien de la Lata, sito en Calle 16 de septiembre número 51 oriente, colonia Centro Histórico en esta ciudad; con el fin de celebrar la **Primera Sesión Extraordinaria de 2017**, a la cual fueron convocados en tiempo y forma de conformidad a los artículos 20, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y 6, del Decreto que crea el Organismo Denominado Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro "REPSS", asistiendo a la presente el Doctor Alfredo Gobera Farro, Secretario de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en su carácter de Presidente de la Junta de Gobierno; por la Secretaría de Gobierno, el Licenciado Giovanni Oziel Sandoval Martínez, suplente designado por el Secretario de Gobierno; por la Oficialía Mayor, el Licenciado Salvador Guerrero Vera, suplente designado por el Oficial Mayor; el Licenciado Christopher Emilio Ordoñez Huerta, Representante de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo Federal y Jefe de Departamento de Vinculación Social de la Dirección General de Coordinación con Entidades Federativas de la Comisión Nacional de Protección Social en Salud, quien participa como invitado permanente en términos del Acuerdo de Coordinación para la Ejecución del Sistema de Protección Social en Salud, suscrito el 10 de marzo de 2015 y la Lic. Lorena Loza Hernández, Directora General del Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro "REPSS" y Secretaria Técnica de la Junta de Gobierno del "REPSS".

Asimismo, el Presidente del Órgano de Gobierno, tuvo a bien presentar como invitados al Contador Público José Martín Rayas Morales, en su carácter de Comisario Suplente, designado por el Secretario de la Contraloría; al Dr. Julio César Ramírez Arguello, Subcoordinador General Médico de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, al Contador Público Fernando Damián Ocegüera, Subcoordinador General Administrativo



SALUD  
SECRETARÍA DE SALUD

QUERÉTARO  
ESTÁ EN NOSOTROS



SECRETARÍA  
DE SALUD



SEGURO POPULAR  
SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD

de Servicios de Salud del Estado de Querétaro y a la Contadora Pública Carolina Solís Pérez, Titular del Órgano Interno de Control de la Secretaría de Salud y de Servicios de Salud del Estado de Querétaro.

El Dr. Alfredo Gobera Farro, en su carácter de Secretario de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y Presidente de la Junta de Gobierno del REPSS, da la bienvenida a los presentes a la **Primera Sesión Extraordinaria de 2017**, y cede el uso de la voz a la Licenciada Lorena Loza Hernández, en su carácter de Secretaria Técnica de este cuerpo colegiado para continuar con la sesión.

#### **1.- Acreditación de los integrantes de la Junta de Gobierno y declaración del quórum legal.**

La Licenciada Lorena Loza Hernández, procedió al pase de lista con la finalidad de verificar si existe el quórum legal para la celebración de la sesión de la Junta de Gobierno y declaró la existencia del quórum legal para dar inicio a la **Primera Sesión Extraordinaria del 2017**, en términos de los artículos 20, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; y 10, fracción II, del Decreto que crea el organismo denominado Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro.

#### **2.- Lectura y aprobación del Orden del Día.**

Habiéndose decretado el quórum, la Secretaria Técnica procedió a dar lectura del Orden del Día.

#### **ORDEN DEL DÍA**

1. Acreditación de los integrantes de la Junta de Gobierno y declaración del quórum legal.
2. Lectura y en su caso aprobación del orden del día.
3. Presentación del Informe de Actividades.
4. Solicitud y aprobación de acuerdos.
5. Asuntos generales.



Una vez, hecho lo anterior, se procedió a solicitar la aprobación de los integrantes del Órgano de Gobierno, respecto al orden del día, por lo que se acordó que:

Los integrantes de la Junta de Gobierno, aprobaron el Orden del Día de la **Primera Sesión Extraordinaria del 2017** de la Junta de Gobierno del Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro **JG/EXTRAORD/1/REPSS/2017**.

### 3. Presentación del Informe de Actividades

Siguiendo con el orden planteado, la Licenciada Lorena Loza Hernández, en su carácter de Directora General del Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro, rindió el informe de actividades a los miembros de la Junta de Gobierno, respecto a la operación del organismo, destacando lo siguiente:

#### I. Seguimiento a la presentación del informe de actividades de la Tercera Sesión Ordinaria 2017

Se informó al Órgano de Gobierno que en respuesta al oficio DGREPSS/SFC/1766/2017, la Comisión Nacional de Protección Social en Salud a través del oficio CNPSS-DGF-DCAF-980-2017, autorizó la reprogramación del gasto correspondiente a la ASE LÍQUIDA 2017, así mismo, se precisó que los recursos asignados al organismo público descentralizado Servicios de Salud del Estado de Querétaro deben ser erogados antes del 31 de diciembre de 2017, para que el REPSS logre efectuar la comprobación en tiempo y forma.

#### II. Pago de aguinaldo a personal de Apoyo Administrativo y Gasto de Operación 2017

Se informó a la Junta de Gobierno que con el objeto de dar cumplimiento a la Ley de Disciplina Financiera, durante el mes de Noviembre 2017, se pagará el aguinaldo al personal de APOYO ADMINISTRATIVO (estructura) y GASTO DE OPERACIÓN del REPSS, esto con el fin de conocer los montos reales y tener la posibilidad de reprogramar los posibles remanentes del Costeo Anual 2017 en tiempo y forma; así como evitar posibles reintegros.



**SALUD**  
SECRETARÍA DE SALUD

**QUERÉTARO**  
ESTÁ EN NOSOTROS



SECRETARÍA  
DE SALUD



**SEGURO POPULAR**  
SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD

Por lo anterior, en observancia al artículo 55, fracción X, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, se da por presentado el informe de actividades por parte de la Licenciada Lorena Loza Hernández, Directora General del Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro.

Una vez desahogado el tercer punto, se dio lectura a la solicitud de acuerdos atendiendo al cuarto punto del orden del día, para lo cual la Secretaria Técnica, comentó que la información que comprende este punto fue enviada previamente a los integrantes de la Junta de Gobierno.

#### 4. Lectura y aprobación de acuerdos.

La Licenciada Lorena Loza Hernández como primer acuerdo con referencia número **JG/EXTRAORD/1/2017/001**, presentó para aprobación de la Junta de Gobierno el Proyecto de Presupuesto de Ingresos y Egresos para el ejercicio fiscal 2018, por un importe de \$ 833, 566, 684.00 (ochocientos treinta y tres millones quinientos sesenta y seis mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N.).

Por lo antes manifestado, se procedió a solicitar la votación por parte de los integrantes del cuerpo colegiado, quedando de manera unánime lo siguiente:

**Acuerdo JG/EXTRAORD/1/2017/001:** Con base en los artículos 33 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos para el Estado de Querétaro, así como 46, 50 y 51 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, se aprueba el Proyecto de Presupuesto de Ingresos y Egresos para el ejercicio fiscal 2018, por un importe de \$ 833, 566, 684.00 (ochocientos treinta y tres millones quinientos sesenta y seis mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N.); mismo que será remitido a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a más tardar el 31 de octubre del presente año, para los efectos a que haya lugar, documento que se integra al acta de la sesión como anexo 1.

Siguiendo con el programa, la Licenciada Lorena Loza Hernández, solicitó como segundo acuerdo con referencia número **JG/EXTRAORD/1/2017/002**, la aprobación del Proyecto del Reglamento Interior del Régimen Estatal de Protección Social en Salud



SALUD  
SECRETARÍA DE SALUD

QUERÉTARO  
ESTÁ EN NOSOTROS



SECRETARÍA  
DE SALUD



SEGURO POPULAR  
SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD

en el Estado de Querétaro, considerando que en razón de la armonización legislativa en materia del sistema anticorrupción, en forma reciente se reformó la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y fue expedido el Reglamento Interior de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado, ordenamientos jurídicos que otorgan nuevas facultades a los órganos internos de control, por lo que resulta necesario considerar el contenido de dichos ordenamientos legales en el proyecto de reglamento interior, aprobado en fecha 12 de febrero de 2016 por la Junta de Gobierno del Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro, así mismo, con fecha 25 de mayo de 2017, mediante acuerdo JG2/2017/003 aprobó las modificaciones a la estructura orgánica y salarial de dicha entidad paraestatal, la cual resulta coincidente con la organización que se contiene en el proyecto del reglamento interior que se presenta.

Una vez expuesto lo anterior, se solicitó a los miembros del Órgano de Gobierno su votación, tomando por unanimidad el siguiente:

**Acuerdo JG/EXTRAORD/1/2017/002:** Con base en el artículo 54, fracción IX, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; la Junta de Gobierno del Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro, aprueba el proyecto de Reglamento Interior del organismo denominado Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro, documento que se integra al acta de la sesión como anexo 2.

Por último, la Secretaría Técnica presenta la solicitud de acuerdo con número de referencia **JG/EXTRAORD/1/2017/003**, la aprobación por la Junta de Gobierno el Proyecto Programa Operativo Anual POA para el ejercicio fiscal 2018.

Conforme a lo anterior, se solicitó la votación por los miembros de la Junta de Gobierno, quedando de manera unánime el siguiente:

**Acuerdo JG/EXTRAORD/1/2017/003:** Con fundamento en los artículo 54, fracción II, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, y 9, fracción IV, del Decreto que crea el organismo denominado Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro, esta Junta de Gobierno aprueba el Proyecto



SECRETARÍA DE SALUD



SEGURO POPULAR  
SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD

del Programa Operativo Anual POA para el ejercicio fiscal 2018, documento que se integra al acta de la sesión como anexo 3.

Por lo anterior, y por no haber más asuntos que tratar, se declara formalmente concluida y válidos los acuerdos de la Junta de Gobierno del Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro, siendo las doce horas con veintiséis minutos del día dieciocho de octubre de dos mil diecisiete, firmando para su debida constancia los que en ella intervinieron para todos los efectos legales correspondientes.

**Secretario de Salud y  
Presidente de la Junta de Gobierno**

Doctor Alfredo Gobera Farro.

**Representante de la Secretaría de  
Salud del Poder Ejecutivo Federal  
e Invitado Permanente**

Licenciado Christopher Emilio Ordoñez Huerta.

**Representante de la Secretaría de Gobierno**

Licenciado Giovanni Oziel Sandoval Martínez.

**Representante de Oficialía Mayor**

Licenciado Salvador Guerrero Vera.

**Secretaria Técnica**

Licenciada Lorena Loza Hernández.

Hoja de firmas del Acta de la Primera Sesión Extraordinaria del año 2017, de la Junta de Gobierno del Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro "REPSS", celebrada el día dieciocho del mes de octubre del año dos mil diecisiete.



# COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

**COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS**  
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en las siguientes licitaciones, incluidas en el programa PCEA/2017:

Licitación Pública Nacional							
No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Visita al lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	
028-CEA-PCEA-DDHE-17-OP-28-EL	\$ 3,397.05	30/11/2017	28/11/2017 09:00 horas	30/11/2017 09:00 horas	08/12/2017 09:00 horas	15/12/2017 09:00 horas	
<b>Clave FSC (CCAOP)</b>	<b>Descripción general de la obra</b>					<b>Fecha estimada de inicio</b>	<b>Capital contable requerido</b>
0	"Reposición de pozo Atongo, municipio de El Marqués, Qro."					02/01/2018	\$ 307,000.00

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Visita al lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	
029-CEA-PCEA-DDHE-17-OP-29-EL	\$ 3,397.05	30/11/2017	28/11/2017 11:00 horas	30/11/2017 10:00 horas	08/12/2017 10:00 horas	15/12/2017 10:00 horas	
<b>Clave FSC (CCAOP)</b>	<b>Descripción general de la obra</b>					<b>Fecha estimada de inicio</b>	<b>Capital contable requerido</b>
0	"Reposición de pozo Saldarriaga IV, municipio de El Marqués, Qro."					02/01/2018	\$ 343,000.00

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Visita al lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	
030-CEA-PCEA-DDHC-17-OP-30-EL	\$ 3,397.05	30/11/2017	28/11/2017 10:00 horas	30/11/2017 11:00 horas	08/12/2017 11:00 horas	15/12/2017 11:00 horas	
<b>Clave FSC (CCAOP)</b>	<b>Descripción general de la obra</b>					<b>Fecha estimada de inicio</b>	<b>Capital contable requerido</b>
0	"Reemplazo de línea de Conducción de agua potable Pozo Jurica Robles a los Tanque Mezquites"					02/01/2018	\$ 171,000.00

Esta hoja corresponde a la publicación de los siguientes concursos: 028-CEA-PCEA-DDHE-17-OP-28-EL, 029-CEA-PCEA-DDHE-17-OP-29-EL, 030-CEA-PCEA-DDHC-17-OP-30-EL y 031-CEA-PCEA-DDHC-17-OP-31-EL

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Visita al lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
031-CEA-PCEA-DDHC-17-OP-31-EL	\$ 3,397.05	30/11/2017	28/11/2017 12:00 horas	30/11/2017 12:00 horas	08/12/2017 13:00 horas	15/12/2017 12:00 horas
<b>Clave FSC (CCAOP)</b>	<b>Descripción general de la obra</b>					
0	"Arreglo integral del cruceo del Acuaférico Fase "C" (frente a la Universidad Cuautémoc). Cambio de tres válvulas de matiposa"					
					<b>Fecha estimada de inicio</b>	<b>Capital contable requerido</b>
					02/01/2018	\$ 280,000.00

- Las Bases de la Licitación se encuentran disponibles para consulta en la Comisión Estatal de Aguas, específicamente en la Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública de la Dirección Divisional de Administración, con domicilio en Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro., teléfono: 2110600 ext 1424, los días del 24 al 30 de noviembre de 2017, con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 horas, en las instalaciones de la Convocante, con domicilio en la Avenida 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. o bien con la opción de pago directo en el banco: BBY Bancomer, a la cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001 169061258, No de Sucursal: 7697. La forma de pago es: En efectivo, cheque de caja o certificado a favor de la Comisión Estatal de Aguas, el último día de pago en convocante, únicamente por la mañana y disposición del Banco.
- Las visitas al lugar de los trabajos se cita en la Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- Las juntas de aclaraciones se llevarán a cabo en: Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, ubicado en: Av. 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas se efectuarán en la Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará en la Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, ubicado en Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de las Obras: Santiago de Querétaro, Qro.
- El idioma en que deberán presentar las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Peso mexicano.
- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: En este proceso deberán garantizar bajo protesta de decir verdad que cuentan con personal capacitado para llevar a cabo los trabajos (Ver detalle en bases de licitación)

Esta hoja corresponde a la publicación de los siguientes concursos: 028-CEA-PCEA-DDHE-17-OP-28-EL, 029-CEA-PCEA-DDHE-17-OP-29-EL, 030-CEA-PCEA-DDHC-17-OP-30-EL y 031-CEA-PCEA-DDHC-17-OP-31-EL.

- **ACREDITACIÓN:** Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado:
  - a.- Acta constitutiva para personas morales; acta de nacimiento y registro federal de contribuyentes para las personas físicas. Incluir Anexo "E", con los datos de los documentos antes mencionados, el cual se proporciona en los formatos anexos de las bases de licitación.
  - b.- Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del artículo 27 de esta ley.
  - c.- Registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado. La especialidad debe ser la 201 para las Licitaciones No. 028-CEA-PCEA-DDHE-17-OP-28-EL y 029-CEA-PCEA-DDHE-17-OP-29-EL; y la especialidad 203 para las Licitaciones No. 030-CEA-PCEA-DDHC-17-OP-30-EL y 031-CEA-PCEA-DDHC-17-OP-31-EL
  - d.- Líneas comerciales de crédito
  - e.- Carta de conocimiento del inmueble destinado para los trabajos y las características del mismo.
  - f.- Carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal.
  - g.- Documentación que compruebe el capital contable mínimo solicitado de acuerdo a las bases de licitación.
  - h.- Copia simple de alta patronal del IMSS.
  - i.- Copia simple de la tarjeta patronal vigente expedida por el IMSS.
  - j.- Copia de comprobante de domicilio fiscal reciente.
  - k.- Copia de carátula del estado de cuenta bancario donde aparezca impresa la cuenta CLABE.
  - Los recursos para esta licitación son de origen ESTATAL.
  - Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuestas admitidas, una vez hecha la evaluación de las proposiciones, por el área técnica y dictaminada por la Comisión Estatal de Aguas, el contrato se adjudicará a la persona que entre los licitantes, reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas por la "Comisión" y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas (Ver detalle en bases de licitación).
  - No se aceptarán propuestas que sean enviadas por medios remotos de comunicación electrónica.
  - Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.
  - Las condiciones de pago serán las que se establezcan en las bases de la presente licitación.
  - Monto de Garantía: Se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas o Fianza. En Moneda Nacional.
  - Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
  - No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO, A 24 DE NOVIEMBRE DE 2017.

**Lic. Oliver Guajardo Montemayor**  
**Director Divisional de Administración**  
 Rúbrica

Esta hoja corresponde a la publicación de los siguientes concursos: 028-CEA-PCEA-DDHE-17-OP-28-EL, 029-CEA-PCEA-DDHE-17-OP-29-EL, 030-CEA-PCEA-DDHC-17-OP-30-EL y 031-CEA-PCEA-DDHC-17-OP-31-EL

# COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA



COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL CONVOCATORIA 072

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/072/2017**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **“MODERNIZACIÓN Y MEJORAMIENTO DE CALLES FRAY JUNIPERO SERRA Y AVENIDA SAN JOSE (PAVIMENTACIÓN, GUARNICIONES Y BANQUETAS) EN SAN JOSÉ DE LA LAJA, TEQUISQUIAPAN, QRO.”**; 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	29-Nov-2017 15:00 hrs.	29-Nov-2017 09:00 hrs.	29-Nov-2017 15:00 hrs.	06-Dic- 2017 09:00 hrs.	08-Dic-2017 09:00 hrs.	13-Dic-2017 10:00 hrs.

- \* Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra de edificación que incluye: pavimentos, guarniciones y banquetas, de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- \* El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 73 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 18 de diciembre de 2017, y de término para el día 28 de febrero 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 24 al 29 de noviembre 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 \$ 0.30 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. 24 de Noviembre de 2017

**ING. ROSIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ**  
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS  
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 CONVOCATORIA 073

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/073/2017**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA CON GIMNASIO AL AIRE LIBRE EN EL GRANJENO, HUIMILPAN, QRO."**, 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	29-Nov-2017 15:00 hrs.	29-Nov-2017 09:00 hrs.	29-Nov-2017 15:00 hrs.	06-Dic-2017 10:00 hrs.	08-Dic-2017 10:00 hrs.	13-Dic-2017 11:00 hrs.

- \* Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra de edificación que incluye trabajos de excavaciones, terracerías, pisos y pavimentos, obra civil, alumbrado, cimentación, jardinerías, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- \* El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 73 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 18 de diciembre de 2017, y de término para el día 28 de febrero 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 24 al 29 de noviembre 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 \$ 0.655 MDP.
- \* El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- \* La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- \* Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- \* Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 710- Edificaciones e instalaciones deportivas. (Gimnasios).
- \* 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. 24 de Noviembre de 2017

**ING. ROSIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ**  
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS  
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 CONVOCATORIA 074

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/074/2017**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **“CONSTRUCCIÓN DE PLAZA CON GIMNASIO AL AIRE LIBRE EN LA LAGUNITA, TEQUISQUIAPAN, QRO.”**; 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	29-Nov-2017 15:00 hrs.	29-Nov-2017 09:00 hrs.	29-Nov-2017 15:00 hrs.	06-Dic- 2017 11:00 hrs.	08-Dic-2017 11:00 hrs.	13-Dic-2017 12:00 hrs.

- \* Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra de edificación que incluye trabajos preliminares, terracería, pavimentos, guarniciones, banquetas, de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- \* El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 73 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 18 de diciembre de 2017, y de término para el día 28 de febrero 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 24 al 29 de noviembre 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 \$ 0.50 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 403- Áreas verdes y recreativas.
- \* 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. 24 de Noviembre de 2017

**ING. ROSIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ**  
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS  
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 CONVOCATORIA 075

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/075/2017**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"MEJORAMIENTO DE CALLE HIDALGO (PAVIMENTACIÓN, GUARNICIONES Y BANQUETAS) EN SAN FANDILA, PEDRO ESCOBEDO, QRO."**; 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	29-Nov-2017 15:00 hrs.	29-Nov-2017 09:00 hrs.	29-Nov-2017 14:00 hrs.	06-Dic-2017 12:00 hrs.	08-Dic-2017 12:00 hrs.	13-Dic-2017 13:00 hrs.


- \* Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra de edificación que incluye terracerías, pavimentos, guarniciones y banquetas, de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- \* El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 73 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 18 de diciembre de 2017, y de término para el día 28 de febrero 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 24 al 29 de noviembre 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 \$ 0.20 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, 903- Mantenimiento obra civil (remodelaciones, adecuaciones y rehabilitaciones)
- \* 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. 24 de Noviembre de 2017

**ING. ROSIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ**  
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS  
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
Rúbrica

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

# INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

 PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO	
<b>CONVOCATORIA DE LICITACIÓN PÚBLICA</b> <b>INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FISICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO</b>	
<b>MODALIDAD Y NO. DE EVENTO</b>	<b>LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-094-2017</b>
<b>NO. DE OBRA</b>	2017-00936; 2017-00985; 2017-00935
<b>OFICIO DE APROBACIÓN</b>	2017GEQ02008; 2017GEQ02073; 2017GEQ02007
<b>PEO</b>	17-218; 17-219; 17-220
<b>ORIGEN DE LOS RECURSOS</b>	G.E.Q. PA 2017
<b>DESCRIPCIÓN DE OBRA</b>	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN EL JARDÍN DE NIÑOS VIRGINIA ARANA MORAN SECTOR LA VEGA, EN BELLA VISTA DEL RÍO, CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO; CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN EL JARDÍN DE NIÑOS VIRGINIA ARANA MORAN SECTOR VISTA HERMOSA, EN BELLA VISTA DEL RÍO, CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO; CONSTRUCCIÓN DE ARCOTECHO EN EL JARDIN DE NIÑOS MARCO POLO, EN FUENTES Y PUEBLO NUEVO, CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO.
<b>Publicación de la Convocatoria</b>	24 DE NOVIEMBRE DEL 2017
<b>Acreditación y Venta de Bases</b>	27, 28 Y 29, DE NOVIEMBRE 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>	30 DE NOVIEMBRE DEL 2017, 09:00 HRS. EN EL ÁREA DE SUPERVISION IIFEQ
<b>Junta de Aclaraciones</b>	01 DE DICIEMBRE DEL 2017, 13:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
<b>Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica</b>	11 DE DICIEMBRE DEL 2017, 09:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
<b>Apertura Económica</b>	14 DE DICIEMBRE DEL 2017, 09:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
<b>Fallo</b>	19 DE DICIEMBRE DEL 2017, 12:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
<b>Firma de Contrato</b>	21 DE DICIEMBRE DEL 2017
<b>Inicio de Obra</b>	28 DE DICIEMBRE DEL 2017
<b>Plazo de ejecución de los trabajos</b>	17-218 Y 17-219 45 DÍAS NATURALES; 17-220 70 DÍAS NATURALES
<b>Término de los trabajos</b>	17-218 Y 17-219, 10 DE FEBRERO DEL 2018; 17-220, 07 DE MARZO DEL 2018
<b>Capital mínimo requerido</b>	\$890,000.00
<b>NOTA DE LA CONVOCANTE:</b>	
SE OTORGARÁ UN ANTICIPO DEL 30% DEL MONTO TOTAL CONTRATADO.	
SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIONES ARRIBA DESCRITAS, QUE LOS LICITANTES ESTEN DEBIDAMENTE ACREDITADOS; PARA LO CUAL, DEBERÁN PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN EN HOJA MEMBRETADA Y FIRMADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL, ADEMÁS DEBE ESTAR DIRIGIDA AL ING. VICENTE ORTEGA GONZÁLEZ, DIRECTOR GENERAL DEL IIFEQ, 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 Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES PARA PERSONAS MORALES; COPIA DE ACTA DE NACIMIENTO Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES PARA LAS PERSONAS FÍSICAS.	
II.- CARTA MANIFESTANDO DECLARAR 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 DE QUERÉTARO.	
IV.- TRES LÍNEAS 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.	
LOS EVENTOS SE REALIZARÁN EN EL ÁREA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL IIFEQ.	
LA EXPERIENCIA, CAPACIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA QUE DEBERÁN ACREDITAR LOS INTERESADOS CONSISTE EN: EL LICITANTE DEBE CONTAR CON EXPERIENCIA COMPROBABLE DE OBRAS SIMILARES Y COMPROBAR EL CAPITAL CONTABLE MÍNIMO REQUERIDO.	
LOS CRITERIOS GENERALES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO SERÁN: QUE LOS LICITANTES CUMPLAN CON LA EXPERIENCIA, CAPACIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA REQUERIDA DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA EN CUESTIÓN, LAS CUALES ESTÁN CONTENIDAS EN LAS BASES DE LICITACIÓN; ADEMÁS EL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ADJUDICARÁ EL CONTRATO AL LICITANTE QUE DE ENTRE LOS PROPONENTES REUNA LAS CONDICIONES LEGALES, TÉCNICAS Y ECONÓMICAS NECESARIAS, Y HAYA PRESENTADO LA PROPUESTA EVALUADA CUYO PRECIO SEA SOLVENTE.	
Querétaro, Qro., 24 de noviembre del 2017 <b>Ing. Vicente Ortega González</b> Director General del IIFEQ <b>Rúbrica</b>	
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.	



# PODER JUDICIAL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA



QUERETARO  
PODER JUDICIAL

*De conformidad con el artículo 52 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, la suscrita Secretaria de Acuerdos del Pleno, del Consejo de la Judicatura y del Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, hago constar que en sesión ordinaria realizada el 21 de septiembre de 2017, el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Querétaro emitió el siguiente acuerdo:*

“Con fundamento en el artículo 114 fracciones IX y XXI de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, el Consejo de la Judicatura autoriza la realización de los trámites necesarios para que este Poder Judicial obtenga su propio Registro Federal de Contribuyentes”.

*Santiago de Querétaro, Qro., 21 de noviembre de 2017.*

*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 Poder Judicial del Estado de Querétaro.  
Rúbrica*

# GOBIERNO MUNICIPAL

*La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y*

## CERTIFICO

*Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 (veintinueve) de agosto de 2017 (dos mil diecisiete), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el ACUERDO POR EL CUAL SE EMITE LA AUTORIZACIÓN DEL ESQUEMA GENERAL DE FORTALECIMIENTO METROPOLITANO, mismo que se transcribe textualmente a continuación:*

### “Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10 fracciones I y XI, 13 fracciones I, II, y XX, 15 fracción I, 28 fracción VI, 30 fracción V, 31, 40, 41, 42, 48, 49, 154, 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **ACUERDO POR EL CUAL SE EMITE LA AUTORIZACIÓN DEL ESQUEMA GENERAL DE FORTALECIMIENTO METROPOLITANO**, procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente administrativo número **DAC/CAI/108/2015** y;

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles **serán gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, **regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia** y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que por **Desarrollo Urbano se entiende al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 3 señala que **el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural.**
5. Que el **artículo 30 y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro** que indica que “...los Ayuntamientos son competentes de autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia...”, así como “aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales”, los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**

6. Que el artículo 113 del Reglamento Interior del Ayuntamiento hace referencia a lo siguiente:

Artículo 113.- Los Ayuntamientos podrán modificar o revocar sus Acuerdos que representen intereses contrarios al bienestar colectivo o al interés municipal, **derivado de un estudio, debidamente fundado y motivado, y se apruebe por la votación de las dos terceras partes de sus integrantes**, o en aquellos casos en los que concluyó el término fijado para dar cumplimiento a una obligación a cargo del promovente.

7. Que en fecha **21 de Agosto de 2016**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/1609/2017**, mediante el cual el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **remite la siguiente documentación:**

- **Opinión Técnica Número DDU/DPDU/OT/115/2017.**
- **Plano ES01, que se incluirán en los anexos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte.**

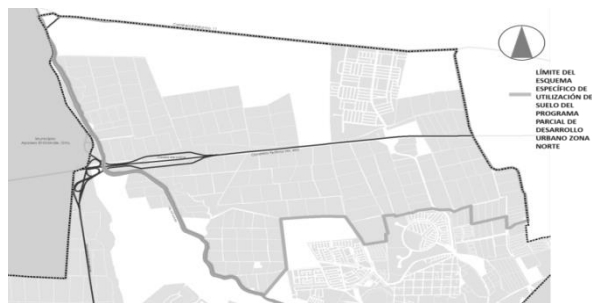
8. Que de la **Opinión Técnica** referida con antelación se transcribe lo siguiente:

### INTRODUCCIÓN

- 8.1 Derivado del Plan Municipal de Desarrollo Corregidora 2015 – 2018, y de su Eje Rector 4 denominado “Infraestructura Urbana de Calidad y Movilidad” se indica la estrategia enfocada a la Planeación para la Modernización Urbana cuyo objetivo es “...establecer una adecuada planeación para la mejora de la infraestructura urbana, a efecto de incrementar la calidad de vida de los habitantes del Municipio...”, y en apego a lo señalado por el Código Urbano del Estado de Querétaro, que instituye la atribución de los Municipios para modificar los Programas de Planeación Urbana cuando exista una causa de interés que lo justifique, en este sentido se realiza el presente Esquema General de Fortalecimiento Metropolitano de la Zona Norte del Municipio de Corregidora. Lo anterior, en reconocimiento al crecimiento actual del territorio municipal.

### Localización

- 8.2 La zona de estudio del presente Esquema, se ubica en la parte norte del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte y por ende del Municipio de Corregidora. Este polígono se encuentra ubicado a nivel regional al sureste de la capital del Estado y al poniente de la Zona Metropolitana de Querétaro, abarcando una superficie territorial aproximadamente 1,800.27 hectáreas. Se encuentra delimitado al Norte con la Carretera Estatal No. 11, al Oriente por la colindancia administrativa con el Municipio de Querétaro, al surponiente con el límite físico del Río El Pueblito, y al Sur con linderos parcelarios del Ejido El Pueblito y San Antonio de la Punta, así como por los Fraccionamientos Paseos del Bosque y Puerta Real.



### 8.3 ANTECEDENTES DE PLANEACIÓN URBANA

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito**, aprobado en Sesión de Cabildo el **8 de Diciembre de 2004**, publicado en la Gaceta Municipal No.12 del 31 de Diciembre de 2004, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 63 del 25 de Noviembre de 2005, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006.

**Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora**, aprobado mediante Sesión de Cabildo el **22 de septiembre de 2014**, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en folio de plan de desarrollo 00000041/0008 del 23 de febrero de 2015.

**Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte**, aprobado en Sesión de Cabildo del **28 de septiembre del 2015**, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 00000049/0001 del 3 de mayo de 2016.

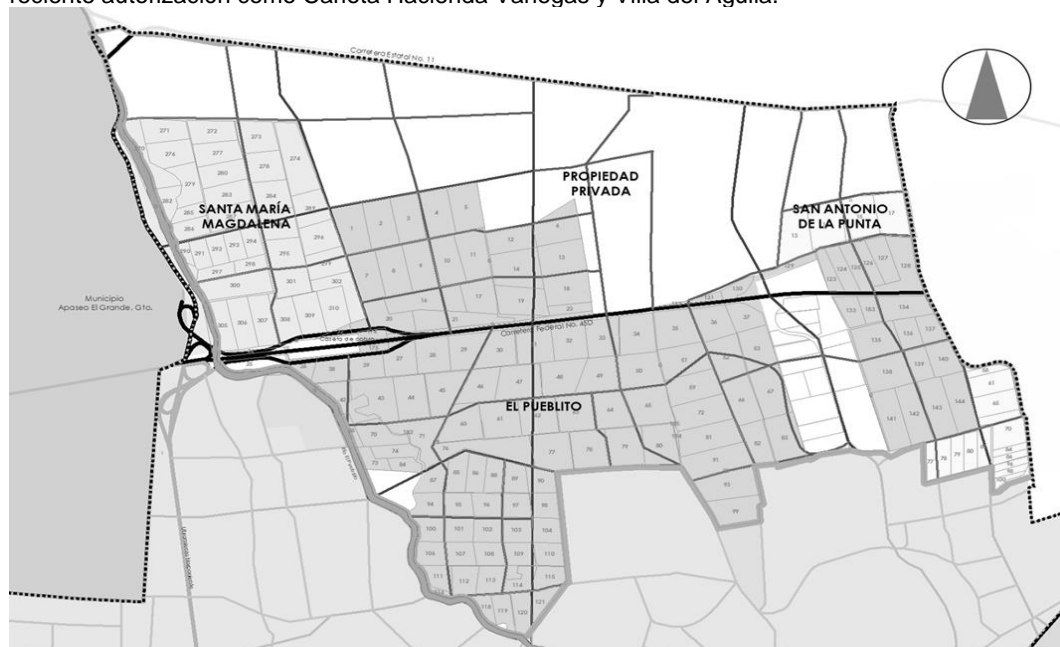
**Modificación del Plano E02 que contiene la Estructura Vial del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte**, aprobada en Sesión de Cabildo de fecha **31 de mayo de 2016**, y publicada en Gaceta Municipal "La Pirámide" del publicada el 29 de agosto de 2016.

**8.4 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL ÁREA DE ESTUDIO**

El área de estudio, se integra en la mayor parte de su superficie en predios bajo el régimen ejidal, agrupadas en tres ejidos:

EJIDO	PARCELAS DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO
EJIDO SANTA MARÍA MAGDALENA	270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308
EJIDO EL PUEBLITO	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 183
EJIDO SAN ANTONIO DE LA PUNTA	13, 14, 15, 17, 58, 61, 65, 70, 77, 78, 79, 80, 81, 84, 86, 96, 98, 100

La superficie restante se integra por predios independientes en Régimen de Propiedad Privada y Desarrollos Inmobiliarios como Residencial Santa Fe, Cantabria, Puerta Real, Puerta Real II y otros de reciente autorización como Carlota Hacienda Vanegas y Villa del Águila.



De conformidad con información extraída del *Programa Municipal de Desarrollo Urbano*, el área de Estudio, cuenta con características topográficas predominantemente llanas, presentando un clima catalogado como cálido seco, con precipitación anual de 500mm a 550mm. En cuanto a la Hidrología, se cuenta con elementos importantes como son Río El Pueblito y Río Querétaro, el primero nace en el Municipio de Huimilpan, penetrando por la comunidad de Arroyo Hondo y atravesando el municipio de Corregidora en dirección sureste-noroeste, en la zona de estudio, el Río El Pueblito se suma al caudal del Río Querétaro para continuar su recorrido y desembocar en el Río Lerma. El Río Querétaro ubica su caudal de manera paralela al límite administrativo norte del Municipio de Corregidora.

El tipo de suelo, corresponde de manera generalizada al tipo Vertisol Pélico, caracterizado por su estructura masiva y su alto contenido de arcilla. El territorio donde se encuentra el polígono cuenta con el cruce de líneas de alta tensión, las cuales deberán tomarse en cuenta para la determinación de derechos de vía correspondiente, así como fallas geológicas a detectarse de manera específica mediante estudios de mecánica de suelos, para determinar las medidas de mitigación correspondientes.

Un rasgo importante del polígono de estudio es la accesibilidad, ya que se encuentra inmerso en vialidades de carácter metropolitano, siendo estas intermunicipales e interestatales: al norte se encuentra la **Carretera Estatal 11** y cruzando el polígono de oriente a poniente se ubica la **Carretera Federal 45D**; asimismo, y aunque el Polígono no cuenta con colindancia directa con el Libramiento Sur Poniente, esta vialidad influye sobre la movilidad y el acceso de la zona.

### **8.5 JUSTIFICACIÓN DEL ESQUEMA GENERAL**

El municipio de Corregidora ha sido considerado como un polo de atracción para población que busca un lugar donde residir, lo que ha traído como consecuencia una creciente demanda de suelo, transformando territorio con uso de suelo rural a urbano. En este sentido y de manera especial, la Zona Norte del municipio ha presentado, por su cercanía y conurbación con el Municipio de Querétaro y el Estado de Guanajuato, una presión urbana constante, al encontrarse inmerso en una zona con un flujo importante de vehículos tanto particulares como de carga, zonas habitacionales consolidadas ó de reciente establecimiento que demandan conectividad inmediata, así como la propuesta de proyectos de zonas industriales de gran importancia a nivel regional. Por tal motivo, se han generado a través del tiempo frecuentes modificaciones a los usos de suelo establecidos por la zonificaciones secundarias de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano correspondientes.

Bajo tales circunstancias, el área de estudio constituye en la actualidad una zona intraurbana, donde la alta posibilidad de cambios de uso de suelo la ha convertido en un nicho de especulación, desplazando a la agricultura como actividad económica principal, por usos de suelo habitaciones y comerciales.

Derivado de lo anterior, esta superficie del municipio al ser considerada de manera histórica como una zona eminentemente agrícola, carece de conectividad de soporte para otros usos no contemplados en su vocación original; en este sentido, el H. Ayuntamiento Municipal aprobó mediante Sesión de Cabildo de fecha 31 de mayo de 2016, publicada el 29 de agosto de 2016, la Modificación del Plano E02 que contiene la Estructura Vial del Programa Programa Parcial de la Zona Norte, con el objetivo principal de lograr una mayor articulación y accesibilidad a la zona, reduciendo tiempos de traslado y proponiendo vialidades que ofrezcan soluciones de impacto metropolitano, descongestionando vialidades primarias de acceso como Paseo Constituyentes, y de enlace de la zona de El Pueblito con la capital del Estado, constituyendo una red específica de vialidades regionales, vialidades primarias y vialidades secundarias. En estricto apego al artículo 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dicho planteamiento, se realizó complementando la estructura vial propuesta en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte.

### **8.6 OBJETIVOS PRINCIPALES**

Fortalecer la estructura vial tanto en el sentido norte-sur, como oriente-poniente de la zona, logrando con ello alternativas directas de enlace de la Cabecera Municipal de El Pueblito con la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro.

Ordenar los usos de suelo sobre la Carretera Federal 45D y la Carretera Estatal 11, respetando los Derechos Adquiridos por cambios de uso de suelo y/o autorizaciones realizadas posteriores a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano vigentes.

Establecer zonas de transición entre usos industriales, comerciales, usos mixtos y usos habitacionales.

Contar con opciones de desarrollo tanto de usos de suelo como en edificación y niveles de construcción.

Amortiguar la presión de desarrollo por la conurbación estatal y municipal.

Delimitar las áreas de donación de los nuevos desarrollos inmobiliarios con el fin de que sean útiles para la ubicación de equipamientos y servicios.

Impulsar las vialidades proyectadas dentro de la Estructura Vial del Programa Parcial de la Zona Norte.

## **8.7 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO**

### **CORREDORES URBANOS**

El Área de Estudio cuenta con vialidades de gran impacto no solo a nivel municipal sino a nivel metropolitano y regional, por lo que se establecerán **Corredores Urbanos** a lo largo de ellas, mediante Normas de Ordenación por Vialidad.

En específico sobre la *Carretera Federal 45D*, se contará con el beneficio de uso de suelo **Comercial y de Servicios con 6 niveles** máximos de construcción equivalente a 21.00mts de altura total, **40% de área libre y densidad Muy Alta (CS-6-40-Mat)**; del mismo modo, sobre la *Carretera Estatal 11*, se otorga el beneficio de uso de suelo **Comercial y de Servicios con 4 niveles** máximo de construcción equivalente a 14.00mts de altura total, **40% de área libre y densidad Media (CS-4-40-At)**, ambos corredores se extenderán del límite con el Municipio de Querétaro al límite con el Estado de Guanajuato.

En este sentido, la compatibilidad de giros a establecer, se apejarán a lo indicado en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo correspondiente.

El beneficio otorgado mediante la Norma de Ordenación por Vialidad de los Corredores antes mencionados, podrá efectuarse con los siguientes criterios:

Será aplicada a los predios con frente y acceso a la Vialidad indicada, ya sea a la Carretera Federal 45 D y/o Carretera Estatal 11.

El uso de suelo otorgado, se hará extensivo a la superficie total del predio, la cual deberá estar amparada mediante documento oficial de propiedad, ya sea Título de Propiedad ó Escritura Pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

En caso de efectuarse fusión de dos o más predios, en caso de que uno de ellos, de manera previa a la fusión, cuente con el beneficio que indique la Norma de Ordenación por Vialidad, se podrá optar por la zonificación que se adapte a las necesidades del promotor, siempre y cuando no se localice uno de los predios fusionados en uso de suelo de Equipamiento, Área Verde, Granjas y Huertos, Conservación Forestal, Conservación Agropecuaria, Protección Ecológica o Protección a Cauces y Cuerpos de Agua. Y se aplicará al predio total fusionado, siempre y cuando se cumpla con el trámite que indica la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para tal fin, debiendo encontrarse debidamente protocolizado como una sola unidad topográfica ante notario público; lo anterior de manera previa a la Autorización de Dictamen de Uso de Suelo para cualquier polígono.

En los predios que cuentan con Derechos Adquiridos mediante acuerdos de Cabildo, Autorizaciones administrativas, etc., y se tramite la obtención el beneficio de usos asignados de las Normas de Ordenación por Vialidad de los Corredores, será necesario efectuar el trámite de "**Dictamen de Uso de Suelo Homologado**", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, lo anterior siempre y cuando se hayan cumplido las condicionantes establecidas en los documentos que originen los derechos adquiridos.

### **8.8 ASIGNACIÓN DE DENSIDAD Y NIVELES DE CONSTRUCCIÓN**

En relación con los predios que han sido preasignados por el presente Esquema General de Fortalecimiento Metropolitano, con un uso de suelo Habitacional (H) deberán obtener por parte la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, "Asignación de Densidad", mediante un Dictamen que autorice las variables referentes a niveles permitidos, altura máxima de construcción, área libre de construcción y densidad habitacional, dichas variables complementarán los usos asignados de manera previa por el presente Esquema General de Fortalecimiento Metropolitano, cumpliendo con los pagos de derechos correspondientes estipulados en la Ley de Ingresos del Ejercicio Fiscal correspondiente.

En relación con los predios que cuentan con Derechos Adquiridos, se respetará su uso de suelo obtenido, ya sea por un Acuerdo de Cabildo o por alguna autorización administrativa previa, en este caso se encuentran los siguientes predios:

CLAVE CATASTRAL O NÚMERO DE PARCELA	USO DE SUELO
CLAVE CATASTRAL 060105465410081B	INDUSTRIAL
CLAVE CATASTRAL 060100120999999	INDUSTRIAL
CLAVE CATASTRAL 060100120999994	INDUSTRIAL
CLAVE CATASTRAL 060100120999993	INDUSTRIAL
CLAVE CATASTRAL 060100120999998	H3
FRACCIÓN DEL RANCHO JAN QUE FORMÓ PARTE DE LAS FRACIONES DE SAN JUANICO (sin clave catastral)	INDUSTRIAL
PARCELAS 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 193, 195 EJIDO EL PUEBLITO	CS-6-40-Bj
CLAVE CATASTRAL 06010011703996 CLAVE CATASTRAL 060100117103997	CUR (CORREDOR URBANO)
PARCELA 60, EJIDO EL PUEBLITO	H2
PARCELA 79, EJIDO EL PUEBLITO	H-2-30-Mat
PARCELA 135, EJIDO EL PUEBLITO	H-2-30-At
CARLOTA HACIENDA VANEGAS	H3
PARCELAS 35 Y 51 A EJIDO EL PUEBLITO	H3
PARCELAS 36A, 36B, 52, FRACC. 1 DE LA FRACCIÓN 1 DE LA PARCELA 66, FRACC. 2A DE LA FRACCIÓN 1, PARCELA 66, EJIDO EL PUEBLITO	H3S
PARCELAS 53, 67 Y 83 EJIDO EL PUEBLITO	H3
PARCELA 85, EJIDO EL PUEBLITO	H-2-30-At

Así como aquellos que cuenten con uso de suelo habitacional o comercial establecido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, el cual cuenta con vigencia plena, de conformidad con lo indicado en el Código Urbano del Estado de Querétaro. En esta circunstancia se encuentran los siguientes predios:

CLAVE CATASTRAL O NÚMERO DE PARCELA	USO DE SUELO
CLAVE CATASTRAL 060100120999992	INDUSTRIAL
CLAVE CATASTRAL 060100120999996	H-2-30-At
CLAVE CATASTRAL 060100120999995	H-2-30-At
FRACCIÓN 1 PARCELA 27, EJIDO EL PUEBLITO	CS
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SANTA FE	H-2-40-Bj

Los predios que serán beneficiados con uso de suelo preasignado por el presente Esquema General de Fortalecimiento Metropolitano son los siguientes:

CLAVE CATASTRAL O NÚMERO DE PARCELA	USO DE SUELO
PARCELAS 22, 20,25, 26, 38, 39, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 133, 183, 134, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 130, 131, 132, 175, 174, EJIDO EL PUEBLITO	CS
PREDIOS 060105565410101, 060105565410143, 060100117100999	CS
PARCELAS 310, 309, 308, 307, 306, 305 EJIDO SANTA MARIA MAGDALENA	CS
PARCELAS 129, 301, 302, 299, 300, 271, 272, 273, 291, 290, 297, 301, 302, 270, 274, 276, 277, 278, 280, 279, 283, 284 EJIDO SANTA MARIA MAGDALENA	H
PARCELAS 7, 5, 4, 3, 2, 1, 64, 72, 78, 77, 94, 137, 136, 135, 140, 51, 139, 138, 50, 49, 48, 47, 46, 59, 45, 144, 44, 143, 43, 42, 142, 65, 141, 63, 62, 61, 58, 71, 70, 81, 82, 80, 76, 91, 74, 73, 85, 86, 88, 84, 87, 89, 90, 93, 98, 95, 96, 97, 99, 101, 100, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 112, 121, 120, 119, 118 EJIDO EL PUEBLITO	H
PARCELAS 17, 15, 14,13, 58, 61, 65, 70, 81, 80, 79, 78, 77, 84, 86, 96, 98, 100 EJIDO SAN ANTONIO DE LA PUNTA	H
PREDIOS 060105565416046, 060105565416047, 060105565410090, 060100465436041	H

Los anteriores predios tendrán que seguir el procedimiento para obtener Asignación de Densidad y Niveles de Construcción antes mencionado y cumplir con los requisitos indicados para tal fin.

Asentado lo anterior y con fundamento en el **artículo 30 y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro** que indica que "...los Ayuntamientos son competentes de autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia...", así como "aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales", los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, que establecen que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** "... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano..." entre las cuales se encuentra "...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas".

Asimismo, el presente Esquema es congruente con el contenido del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, el Programa Nacional de Salud, Programa Nacional de Vivienda, Programa Nacional de Población, el Plan Querétaro 2010-2015, el proyecto del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral, el Programa Estatal de Vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 del Municipio de Corregidora y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora.

En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte**, se establecen las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento, y se pretende brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en esta circunscripción territorial, impulsando las zonas con alto potencial turístico, utilizando los recursos naturales de manera sustentable, asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento de los recursos existentes, e incentivando la consolidación y competitividad de la zona industrial de Corregidora.

9. Finalmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión del siguiente:

#### RESOLUTIVO

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Corregidora, Qro., **somete a consideración del H. Ayuntamiento Municipal la aprobación del Esquema General de Fortalecimiento Metropolitano de la Zona Norte del Municipio de Corregidora**, en los términos y desarrollo establecidos en los **numerales 8.4 al 8.7**, así como el plano **ES01**, que se incluirán en los anexos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, con el objetivo de contar con un instrumento de planeación adicional que permita regular las modificaciones a la zonificación secundaria de dicho Programa, como una estrategia de contención a la presión de los cambios de uso de suelo generados por el Municipio de Querétaro y el Estado de Guanajuato, y en respuesta a la dinámica urbana actual del Municipio de Corregidora, así como al acelerado crecimiento de la Zona Norte, actuando como una guía para encaminar dicho crecimiento en función de las características urbanas y socioeconómicas de la zona, consolidando las vialidades previamente autorizadas mediante la Modificación a la Estrategia Vial las cuales facilitan el desarrollo de la zona mediante el establecimiento de redes que beneficien la continuidad urbana, siempre en beneficio del incremento de la calidad de vida de sus habitantes actuales y futuros.

10. En este sentido, y para que los predios con los usos antes mencionados puedan contar con aprobación de *Asignación de Densidad*, deberán acompañar al expediente de ingreso, además de los documentos y requisitos que se indiquen, los siguientes estudios:

10.1. **Estudio Hidrológico de la Subcuenca y Microcuenca**, debidamente avalado por la CONAGUA, la CEA y demás dependencias competentes en la materia, a fin de determinar el diseño de las estrategias y las restricciones necesarias para garantizar la salvaguarda de la población. Dichas acciones deberán determinar la capacidad, ubicación, características, especificaciones técnicas, restricciones y amortiguamiento que deban guardar los elementos y la red maestra para la conducción y el almacenamiento del agua pluvial, del mismo modo que la infraestructura existente podrá sufrir las modificaciones y/o adecuaciones que determinarán resultados y el diseño de los proyectos ejecutivos. Cabe mencionar que el desarrollo de los proyectos ejecutivos deberá incluir el análisis del entorno para garantizar un diseño integral.

10.2. **Estudio de Impacto Urbano**, en los términos que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como el Código Urbano vigente, presentado ante la Dependencia competente.



- 10.3. *Estudio de Impacto Ambiental***, avalado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
- 10.4. Visto Bueno de la Coordinación Estatal de Protección Civil Querétaro**, donde se incluya Estudio de Geotecnia y se evalúen los riesgos tanto naturales como antropogénicos.
- 10.5.** Para los predios que cuenten con paso de líneas de conducción eléctrica, y de acuerdo a la norma NRF-014-CFE-2001 de la Comisión Federal de Electricidad, toda línea aérea de distribución, sub-transmisión y transmisión de energía eléctrica existente y futura se encuentra sujeta a una restricción de derecho de vía como medida de seguridad para su adecuada operación, así como para facilitar su mantenimiento e inspección periódica. En este sentido, la aplicación de la norma se incluye en la proyección de estrategias del Esquema, mediante la ubicación de vialidades paralelas al eje de las líneas de alta tensión, en cuya sección, se consideran un diseño de camellones como medio de protección para los postes y torres respectivamente. Tal y como lo permite la norma, los camellones serán aprovechados para la ubicación de áreas verdes cuidando el cumplimiento de los lineamientos establecidos.
- 10.6.** En cuanto a los riesgos químicos por la ubicación de la empresa *AGROGEN en la zona*, y de conformidad con el oficio SG/CEPC/0608/2017 de la Coordinación Estatal de Protección Civil Querétaro, se establece una *zona de riesgo para una posible fuga de Amoniaco Anhidro con un radio de 680m y la zona de amortiguamiento con un radio de 2,343m*. En este sentido, y para los predios que se ubiquen dentro de los radios indicados, se deberá evitar el establecimiento de construcciones, contando con barreras de árboles o elementos que contribuyan a contener una posible eventualidad a ubicar entre la zona de riesgo y la zona de amortiguamiento.
- 10.7.** Cuando los predios cuenten con acceso por la Carretera Federal 45D o la Carretera Estatal 11, se deberá presentar Visto Bueno de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) o de la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI), respectivamente, en cuanto al proyecto de solución vial, donde se indiquen carriles de aceleración y desaceleración para la entrada y salida del predio. Respetando el alineamiento carretero y el acceso a nivel, así como las restricciones que en su momento le indique la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, respecto a las vialidades públicas aledañas al predio. Asimismo y con la finalidad de garantizar la conectividad y movilidad en la zona, se deberán proyectar y llevar a cabo la construcción puentes peatonales, así como la construcción puentes vehiculares, de manera especificada por las Dependencias competentes en la materia.
- 10.8.** En cuanto a las vialidades indicadas dentro de la Estructura Vial, éstas deberán ser desincorporadas del Ejido que corresponda en los casos que aplique, así como efectuar su reconocimiento, donación y nomenclatura para que formen parte de la red de vialidades públicas del municipio, ante el H. Ayuntamiento Municipal.

Los anteriores estudios, se mencionan de manera enunciativa más no limitativa, para lo cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas indicará en los Dictámenes Técnicos respectivos, en caso de requerir estudios específicos de acuerdo a cada caso en particular.

- 11.** Que en congruencia a lo anterior se tiene que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su artículo 116 establece que los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Desarrollo Urbano de Centros de Población y Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios, y estarán 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 que estén dentro de su territorio.
- 12.** Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 13.** Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

#### ACUERDO

**Primero.** El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **EMITE LA AUTORIZACIÓN DEL ESQUEMA GENERAL DE FORTALECIMIENTO METROPOLITANO**, de conformidad con los documentos y anexos gráficos que se describen en el Considerando **Octavo** de este instrumento los cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

**Segundo.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Tesorería de Finanzas y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que en el ámbito de sus competencias se lleven a cabo todos los procedimientos técnicos y jurídicos para la desincorporación de los Derechos de Paso de propiedad ejidal para que estos formen parte de la estructura vial de la Zona Norte.

**Tercero.** Se instruye la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual cumplimiento al presente Acuerdo.

**Cuarto.** Se autoriza, faculta e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que lleve a cabo los trámites de publicación correspondientes.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo será publicado en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del Municipio por una sola ocasión, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio como adición al Folio Real de los Planes de Desarrollo 0000049/0001 del 3 de mayo de 2016.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, así como a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Desarrollo Sustentable, y Tesorería y Finanzas Públicas todas estas del Municipio de Corregidora, Qro..."

**EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149.- LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS MUNICIPALES DE OBSERVANCIA GENERAL, APROBADAS POR EL AYUNTAMIENTO CONFORME A LA PRESENTE LEY, SERÁN PROMULGADAS POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL, QUIEN REMITIRÁ , DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES A SU APROBACIÓN, COPIA CERTIFICADA DE LAS MISMAS AL PODER EJECUTIVO PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA". (REF. P.O. NO. 20, 20-III-09) Y PARA SU DEBIDA OBSERVANCIA, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO POR EL CUAL SE EMITE LA AUTORIZACIÓN DEL ESQUEMA GENERAL DE FORTALECIMIENTO METROPOLITANO, A LOS 04 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE.**

**LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QRO.**  
**RÚBRICA.**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER**  
**SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.**  
**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 18 de octubre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués autorizó el Reconocimiento como infraestructura vial, respecto del predio identificado como la Fusión de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 329 Z-7 P 1/2 , y Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela 282 Z-7 P 1/2, ambas del Ejido La Cañada, hoy V. del Marqués de Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 6,805.98 m2., por lo que se establece que su destino será de "Infraestructura para Vialidad", siendo del dominio público considerado de uso común, al tratarse de una vialidad pública, de la forma siguiente:

**“...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 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; 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

- 1. Que mediante escrito recibido en la Secretaría del H. Ayuntamiento, el C. Raúl Martínez Duran, solicita en seguimiento al numeral CUARTO del Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de julio de 2017, asentando en acta AC/030/2016-2017, se autorice el reconocimiento como vialidad de áreas donadas y asignadas, así como autorización de nomenclatura de vialidades.*
- 2. Que mediante oficio número SAY/1892/2017-2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, turno a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud del C. Raúl Martínez Duran, consistente en el reconocimiento como vialidad de áreas donadas y asignadas, así como autorización de nomenclatura de vialidades; a efecto de que emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.*
- 3. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número de oficio DDU/CPT/2665/2017 y/o Nota de Turno 1727/17 suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición del C. Raúl Martínez Duran, consistente en el reconocimiento como vialidad de áreas donadas y asignadas, así como autorización de nomenclatura de vialidades, siendo:*



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018

SECCIÓN: PRESIDENCIA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO: DDU/CPT/2665/2017  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 1727/17

**ASUNTO: Se emite Opinión Técnica.**

La Cañada, El Marqués, Qro., a **18 de septiembre** de 2017.

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE**  
**SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO**  
**P R E S E N T E**

En atención a su Oficio No. **SAY/1892/2017-2018**, ingresado ante esta Dirección de Desarrollo Urbano el día 13 de septiembre del presente año, mediante el cual remite escrito signado por el C. Raúl Martínez Durán, en relación al **Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de julio del presente año**, asentado en el **acta AC/030/2016-2017**, por lo que es menester en seguimiento al numeral CUATRO del citado acuerdo, realizar el trámite para **reconocimiento como vialidad las áreas donadas y asignación en su caso de nomenclatura** de las mismas, sometiendo a consideración los siguientes nombres: 1.- Industria Moderna, 2.- Venustiano Carranza, y 3.- Emiliano Zapata; a fin de que esta Dirección de Desarrollo Urbano emita su **Opinión Técnica** en el ámbito de su competencia, y para lo cual presenta la siguiente documentación:

1. Copia simple de la Constancia Notarial emitida por la Notaría Pública No. 21, de fecha 29 de agosto de 2017, mediante el cual se hace constar la Escritura de Compraventa número 40912, de fecha 05 de mayo de 2017, en la cual se llevó a cabo la Protocolización de Subdivisión de la Parcela identificada con el número 329 Z-7 P 1/2, perteneciente al Ejido la Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, municipio de El Marqués, Qro., misma que se encuentra en trámite de inscripción definitiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
2. Copia simple de la Constancia Notarial emitida por la Notaría Pública No. 21, de fecha 29 de agosto de 2017, mediante el cual se hace constar la Escritura de Compraventa número 40911, de fecha 05 de mayo de 2017, en la cual se llevó a cabo la Protocolización de Subdivisión de la Parcela identificada con el número 282 Z-7 P 1/2, perteneciente al Ejido la Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, municipio de El Marqués, Qro., misma que se encuentra en trámite de inscripción definitiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
3. Copia simple de la Escritura Pública número 41,304, de fecha 27 de junio de 2017, mediante el cual se hace constar la **Protocolización de Fusión de Predios** respecto a la **Fracción 1 (área de donación de vialidad) con superficie de 182.09 m2., y Fracción 2 (área de donación de vialidad) con superficie de 6,623.89 m2.,** mismas que conforman **una sola unidad topográfica de 6,805.98 m2.**
4. Constancia Notarial emitida por la Notaría Pública No. 21, de fecha 21 de septiembre de 2017, mediante el cual se hace constar la Escritura de Protocolización de Fusión de Predios con número 41,304, de fecha 27 de junio de 2017, la cual se encuentra en trámite de inscripción definitiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Al respecto le informo que, de acuerdo a la documentación presentada, se realizó el análisis técnico correspondiente verificándose lo siguiente:

C.c.p.  
Venustiano Carranza



Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00  
www.elmarques.gob.mx





1. Esta Dirección de Desarrollo Urbano **considera viable** que mediante el H. Ayuntamiento se realice el Reconocimiento como Infraestructura Vial del predio identificado como la Fusión de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 329 Z-7 P 1/2, y Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela No. 282 Z-7 P1/2, ambas del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **6,805.98 m2.**, asimismo el interesado deberá acreditar en su momento la **inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Escritura Pública número 41,304, de fecha 27 de junio de 2017**, en la cual se hace constar la Protocolización de la Fusión de Predios anteriormente descrita.
2. En cuanto a la asignación de Nomenclatura Oficial de Vialidades, se verificó que las propuestas por parte del promovente denominadas: "Venustiano Carranza" y "Emiliano Zapata", ya se encuentran asignadas a una localidad perteneciente a este Municipio, por lo que es recomendación por parte de esta Dirección se le asigne la Nomenclatura Oficial de Vialidad de "**Calle Industria Moderna**", asimismo deberá realizar el pago de derechos de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2017, en su Artículo 23 numeral III apartado 2, se describe el cobro en dos incisos:
  - o Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.09 UMA.
  - o Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades por programas de regularización municipal, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.03 UMA.
  - o Y por concepto de costo administrativo por ingreso de solicitud de trámite de nomenclatura oficial de vialidades, independientemente del resultado del mismo, se pagará: 6.48 UMA, pago que deberá efectuarse al inicio del trámite independientemente del resultado; el cual no será devuelto, ni se tomará a cuenta para cubrir el costo de la autorización correspondiente, y deberá efectuarse cada vez que reingrese el trámite.

El análisis elaborado al contenido del presente, no se genera en forma de respuesta al interesado o propietario del predio en cuestión; la presente forma parte de una Opinión Técnica, siendo competencia del H. Ayuntamiento el aceptar o negar superficies como parte del patrimonio Municipal.

Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

MABC/...  
C.c.p. Archivo  
Ministerio.

ALTERNATIVAMENTE  
"GENERADORES DE PROGRESO"  
C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00  
www.elmarques.gob.mx

4. Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/023/2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. Raúl Martínez Duran, consistente en el reconocimiento como vialidad de áreas donadas y asignadas, así como autorización de nomenclatura de vialidades; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### CONSIDERANDO

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, ya sea mediante donación o compraventa, en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Que la Donación es un contrato traslativo de dominio por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, reputándose perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, ello conforme a lo establecido en los Artículos 2217, y 2225, del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro.

Que las ciudades se caracterizan por la complejidad en su organización la cual se manifiesta, como una red urbana que está compuesta por nodos de actividad humana, conexiones y jerarquía, por lo tanto, generan lo que se conoce como conectividad. Los nodos de actividad humana son atractores de personas y pueden ser espacios interiores como edificaciones o espacios exteriores como espacios verdes, plazas, entre otros; las conexiones se dan a través de caminos y sendas; y la jerarquía hace referencia a la escala de estos nodos y conexiones, en conjunto sirven para optimizar el funcionamiento del sistema urbano.

La conectividad urbana es un concepto que forma parte de los principios del nuevo urbanismo y en este ámbito hace referencia a la conexión de los distintos puntos de la ciudad, de tal manera que no se genere tráfico, que se respete al peatón, que la comunicación sea más rápida y que se evite contaminación de la zona por tránsito de vehículos. Mediante estos principios se deben guiar la política pública, la práctica del desarrollo, del planeamiento y del diseño urbano de las ciudades en pro de la peatonalización, el desarrollo de vecindarios de uso mixto, comunidades sostenibles y condiciones de vida más saludables.

La red urbana consiste en un traslape de redes de conexiones por lo que en una ciudad se tienen que equilibrar las escalas pequeñas hasta las más grandes, ya que la geometría puede fortalecer o debilitar la movilidad e interacción de las personas. Asimismo, la movilidad busca dar prioridad a las personas al integrar sistemas de transporte con el desarrollo urbano a través de una serie de principios, de los cuales la conectividad es uno de

ellos, algunos otros son la compactación, la densificación, el transporte público, la mezcla de usos de suelo, el uso de la bicicleta, la intermodalidad del transporte y la peatonalización. Por lo que la movilidad es vista como una forma de integración urbana al conectar a las personas con su contexto.

De acuerdo a los ejes del Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de El Marqués, para la Administración 2015-2018, estableciendo que es de interés público mejorar la conectividad de este municipio de El Marqués generando acciones tendientes a que los sistemas viales de las diferentes zonas funcionen adecuadamente, bajo los Principios de Continuidad, Contigüidad y Seguridad Social, siendo que los dos primeros señalan la prevalencia del continuo urbano inhibiendo la conformación de áreas aisladas o ineficientemente comunicadas, y la seguridad social radica en salvaguardar a la población en el sentido de evitar conflictos viales y sobre todo accidentes, por lo que se deduce necesario y factible el que sean transmitidos de manera gratuita al Municipio de El Marqués, la fracción del predio objeto del presente, realizando el cambio de destino para infraestructura urbana como vialidad para una mejor conectividad en la zona.

El Código Urbano del Estado de Querétaro y en específico el Artículo 1, Fracción II señala que "...los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios..."; el Artículo 2 Fracciones I y IV, dónde se considera de utilidad pública y de interés social establece: "...Las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; ... La zonificación del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano." Así como el Artículo 8 que cita: "...El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios de la Entidad, son las autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo..."; establecen la competencia del H. Ayuntamiento para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

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

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

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



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

*Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE se realice el Reconocimiento como la infraestructura Vial del predio identificado como la Fusión de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 329 Z-7 P 1/2 , y Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela 282 Z-7 P 1/2 , ambas del Ejido La Cañada, hoy V. del Marqués de Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 6,805.98 m2., descrita en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente, y considerando que la vialidad a la cual proponen ampliará la infraestructura vial de la zona, aunado a que ya es propiedad municipal dicha superficie...”*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 18 de octubre del 2017, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** *El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo, realiza el Reconocimiento como infraestructura vial, respecto del predio identificado como la Fusión de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 329 Z-7 P 1/2 , y Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela 282 Z-7 P 1/2 , ambas del Ejido La Cañada, hoy V. del Marqués de Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 6,805.98 m2., por lo que se establece que su destino será de “Infraestructura para Vialidad”, siendo del dominio público considerado de uso común, al tratarse de una vialidad pública.*

**SEGUNDO.-** *El H. Ayuntamiento de El Marqués, en base a los antecedentes descritos y considerando que la vialidad reconocida mediante el presente acuerdo, que se ubicará sobre la superficie de 6,805.98 m2., del predio identificado como la Fusión de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 329 Z-7 P 1/2, y Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela 282 Z-7 P 1/2 , ambas del Ejido La Cañada, hoy V. del Marqués de Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., propiedad municipal, tiene como finalidad contribuir al desarrollo de infraestructura vial; en cuanto a la Asignación Oficial de Nomenclatura sobre la misma, se autoriza “Calle Industria Moderna”, no generándose por dicha autorización derechos, ya que es un predio propiedad municipal y se encuentran exentos conforme al artículo 21 del Código Fiscal del estado de Querétaro.*

**TERCERO.-** *Los gastos que se generen por conceptos de protocolización e inscripción del presente acuerdo, serán cubiertos por parte del solicitante.*

**CUARTO.-** El solicitante deberá de realizar a su costa, la colocación de las placas de nomenclatura correspondientes, una vez que le sea notificada la Nomenclatura autorizada, debiendo notificar a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a efecto de que ésta última dependencia realice inspección para verificar su cumplimiento.

**QUINTO.-** Las obras de urbanización de la vialidad objeto del presente, correrán a costa del solicitante, debiendo obtener opinión técnica de la Dirección de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a efecto de que se cumplan con las leyes y normatividad de la Ley como obra pública, para efecto de hacer la entrega – recepción de dicha vialidad.

**SEXTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación por una ocasión en la “Gaceta Municipal” y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del municipio.

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

#### **TRANSITORIOS**

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

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Obras Públicas, y al solicitante, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento.

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

-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 18 DE OCTUBRE 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



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 16 de diciembre de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo a la autorización de los movimientos realizados a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores 3227, efectuados durante el ejercicio 2016, de la forma siguiente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 48, 150 FRACCION I, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que el Presupuesto de Egresos para el año 2016 fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2015 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

**SEGUNDO.-** Que el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Qro., correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016, se elaboró tomando como base las necesidades reales mínimas consideradas por cada dependencia para la realización de sus funciones, de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, expresando un equilibrio de los egresos con respecto a los ingresos municipales.

**TERCERO.-** Mediante oficio número SFT/951/2016, dirigido al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade, el C.P. Alejandro Ángeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, solicita la autorización por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., respecto de los movimientos realizados a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores 3227, realizados durante el ejercicio 2016, siendo:

EL MARQUÉS  
Secretaría del  
Ayuntamiento



X



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018

DEPENDENCIA: Secretaría de Finanzas Públicas  
y Tesorería Municipal  
Nº DE OFICIO: SFT/951/2016  
ASUNTO: Solicitud

La Cañada, El Marqués, Querétaro, 05 Diciembre de 2016

Lic. Gaspar Arana Andrade  
Secretario del Ayuntamiento

Presente:

Por medio del presente de acuerdo a lo establecido en el Artículo 48, fracción XVI y XVIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, le remito los movimientos realizados a la cuenta de Resultado de Ejercicios Anteriores 3227 realizados durante el ejercicio 2016.

Lo anterior con la finalidad que se someta a la aprobación del H. Ayuntamiento del Municipio el Marqués, en la próxima Sesión de Cabildo.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente  
"Generadores de Progreso"

C.P. Alejandro Angeles Arellano  
Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal



DAD/OMHS/EPG/AAA



Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
CP 76240, Tel. (442) 239 84 00  
www.elmarques.gob.mx

A



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018



Municipio de El Marqués  
Del 1 de enero del 2016 al 31 de diciembre del 2016

**MUNICIPIO EL MARQUÉS QUERÉTARO**



**EL MARQUÉS**  
MUNICIPIO DE EL MARQUÉS QUERÉTARO

**3227 RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES AFECTABLE 2015**

Saldo Inicial: \$0.00  
Saldo Final: -\$7,625,105.76

Fecha	Tip/Póliza	Documento No. Póliza	No. Cheque	Beneficiario	Descripción	Saldo Inicial	Cargo	Acréno	Saldo Final	Concepto
12/01/201	SOLICITU D DE PAGO	383	437	TEQUERERA	RENTREGO CORRESPONDIENTE AL RECIBO COMIDE 2013 DEBIDO A FEDERALIZACION DE LAZAROS Y RECIBOS NO EMISIDOS. SEGURIDAD OFICIO DISTRITO 2013	\$0.00	\$3,007.96	\$0.00	-\$3,007.96	INGRESOS PROPIOS
22/01/201	SOLICITU D DE PAGO	385	413	GOBIERNO DEL ESTADO QUERETARO	RENTREGO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO REGIONAL 2014 DEMANADO POR EL ESTADO QUERETARO PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO 2014-0208	-\$14,081.38	\$5,153.87	\$0.00	-\$8,927.51	INGRESOS PROPIOS
22/01/201	SOLICITU D DE PAGO	381	441	GOBIERNO DEL ESTADO QUERETARO	RENTREGO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO REGIONAL 2014 DEMANADO POR EL ESTADO QUERETARO PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO 2014-0208	\$51,610.33	\$2,104.90	\$0.00	-\$53,715.23	INGRESOS PROPIOS
22/01/201	SOLICITU D DE PAGO	382	445	GOBIERNO DEL ESTADO QUERETARO	RENTREGO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO REGIONAL 2014 DEMANADO POR EL ESTADO QUERETARO PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO 2014-0208	-\$80,714.58	\$100,000.00	\$0.00	-\$182,714.58	RECLAMOS FEDERALES
22/01/201	SOLICITU D DE PAGO	383	446	GOBIERNO DEL ESTADO QUERETARO	RENTREGO CORRESPONDIENTE AL RECIBO PROGRAMADO 2015 DE LA CONTRA EJECUCION DEL PROYECTO 2014-0208	-\$188,783.99	\$9,999.99	\$0.00	-\$178,783.99	RECLAMOS FEDERALES
28/01/201	SOLICITU D DE PAGO	384	4347	ROMAN EDUARDO FLORES GARCIA	DEVOLUCION DE INGRESOS, SEGUN JUICIO DE AMPARO 19402015, JUZGADO MERCANTIL DE DISTRITO DE AMPARO Y JUICIOS FEDERALES.	-\$176,753.58	\$2,002.57	\$0.00	-\$180,756.15	INGRESOS PROPIOS
02/02/201	SOLICITU D DE PAGO	594	4380	JANINE GABRIELA HAN WEINBAUM	DEVOLUCION DE INGRESOS, SEGUN JUICIO DE AMPARO 187201514, JUZGADO PRIMARIO DE DISTRITO DE AMPARO Y JUICIOS FEDERALES.	-\$108,786.19	\$26,152.00	\$0.00	-\$134,938.19	INGRESOS PROPIOS
04/02/201	SOLICITU D DE PAGO	589	4385	ROSALINA RAZO VERA	DEVOLUCION DE INGRESOS, SEGUN JUICIO DE AMPARO 147201514, JUZGADO PRIMARIO DE DISTRITO DE AMPARO Y JUICIOS FEDERALES.	-\$209,281.15	\$4,747.00	\$0.00	-\$214,028.15	INGRESOS PROPIOS
19/02/201	SOLICITU D DE PAGO	678	2146181	TERONERA DE LA FEDERACION	SOLICITU DE PAGO REINTREGO CORRESPONDIENTE A RECLAMOS FEDERALES DE MARZO 2014.	-\$214,028.15	\$900.00	\$0.00	-\$215,928.15	RECLAMOS FEDERALES

**EL MARQUÉS**  
Secretaría del Ayuntamiento

X



1002201	SOLICITU D DE PAGO	671	747	4352	TALIERES DE DEVOLUCION DE INGRESOS SEGUN JUICIO DE AMPARO NO. 198/2016, TOY CONTRIBUCION SA DE	-3716,528.16	\$166,243.40	\$0.00	-\$261,771.99	INGRESOS PROPIOS
1002201	SOLICITU D DE PAGO	672	748	4353	TALIERES DE DEVOLUCION DE INGRESOS SEGUN JUICIO DE AMPARO NO. 198/2016, TOY CONTRIBUCION SA DE	-3531,771.66	\$86,270.00	\$0.00	-\$477,244.66	INGRESOS PROPIOS
1002201	SOLICITU D DE PAGO	673	749	4354	TALIERES DE DEVOLUCION DE INGRESOS SEGUN JUICIO DE AMPARO NO. 198/2016, MANTENIMEN JUZGADO # DE DITO DE AMPARO Y JUICIOS FEDERALES. ON, SA DE	-\$277,844.53	-\$114,397.20	\$0.00	-\$60,342.75	INGRESOS PROPIOS
1002201	SOLICITU D DE PAGO	674	750	4355	TALIERES DE DEVOLUCION DE INGRESOS SEGUN JUICIO DE AMPARO NO. 198/2016, MANTENIMEN JUZGADO # DE DITO DE AMPARO Y JUICIOS FEDERALES. ON, SA DE	-4270,302.75	\$77,266.20	\$0.00	-\$473,220.00	INGRESOS PROPIOS
1002201	SOLICITU D DE PAGO	675	751	4356	TALIERES DE DEVOLUCION DE INGRESOS SEGUN JUICIO DE AMPARO NO. 198/2016, TOY FERIA DE JACOBOS # DE DITO DE AMPARO Y JUICIOS FEDERALES. ON, SA DE	-\$669,044.28	-\$21,017.28	\$0.00	-\$642,501.00	INGRESOS PROPIOS
1002201	SOLICITU D DE PAGO	676	752	4357	TALIERES DE DEVOLUCION DE INGRESOS SEGUN JUICIO DE AMPARO NO. 198/2016, TOY FERIA DE JACOBOS # DE DITO DE AMPARO Y JUICIOS FEDERALES. ON, SA DE	-\$670,509.08	-\$2,979.78	\$0.00	-\$66,149.81	INGRESOS PROPIOS
1002201	SOLICITU D DE PAGO	677	753	4358	TALIERES DE DEVOLUCION DE INGRESOS SEGUN JUICIO DE AMPARO NO. 198/2016, MANTENIMEN DIO DE AMPARO Y JUICIOS FEDERALES. ON, SA DE	-\$668,182.31	\$0.00	-\$18,779.95	-\$710,922.15	INGRESOS PROPIOS
1002201	SOLICITU D DE PAGO	678	754	4359	JUICIO DE AMPARO NO. 198/2016, JUZGADO # DE DITO DE AMPARO Y JUICIOS FEDERALES. ON, SA DE	-2870,022.03	\$14,919.94	\$0.00	-\$664,921.99	INGRESOS PROPIOS
1002201	SOLICITU D DE PAGO	679	755	4360	DEVOLUCION DE INGRESOS SEGUN JUICIO DE AMPARO NO. 198/2016, JUZGADO # DE DITO DE AMPARO Y JUICIOS FEDERALES. ON, SA DE	-\$664,921.99	-\$21,294.20	\$0.00	-\$706,216.37	INGRESOS PROPIOS
1002201	SOLICITU D DE PAGO	680	756	4361	DEVOLUCION DE INGRESOS SEGUN JUICIO DE AMPARO NO. 198/2016, JUZGADO # DE DITO DE AMPARO Y JUICIOS FEDERALES. ON, SA DE	-\$100,218.37	-\$1,500.81	\$0.00	-\$70,107.16	INGRESOS PROPIOS



7



El Marqués  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018

Código	Concepto	Cant.	Sub.	Sup.	Res.	Car.	Cant.	Cant.	Cant.	Car.	Car.
25020201	SOLICITU PAQU	187	119	4573			\$201,161.42	\$4,812,030.03	31.00	1888,634.02	INGRESOS FINANCIOS
25020201	SOLICITU PAQU	1638	1192	4374			464,344.40	62,952.43	30.00	2,482,497.00	INGRESOS FINANCIOS
25020201	SOLICITU PAQU	1093	1192	4375			383,348.70	32,380.40	30.00	3,921,984.87	INGRESOS FINANCIOS
25020201	GRABO						507,193.57	\$208.00	30.00	3,051,893.57	INGRESOS FINANCIOS
25020201	GRABO						927,203.57	\$3,000.00	30.00	3,023,803.57	INGRESOS FINANCIOS
25020201	GRABO						391,549.93	\$12,000.00	32.00	3,830,809.57	INGRESOS FINANCIOS
25020201	SOLICITU PAQU	1094	1187	4372			\$206,754.13	\$11,347.24	30.00	3,830,181.42	INGRESOS FINANCIOS
25020201	SOLICITU PAQU	1030	1129	4292			461,348.23	\$1,324.02	30.00	3,618,614.18	INGRESOS FINANCIOS
25020201	SOLICITU PAQU	1016	4292				\$1,324.02		30.00	3,618,614.18	INGRESOS FINANCIOS
25020201	SOLICITU PAQU	1024	4372				326,754.13		30.00	3,830,181.42	INGRESOS FINANCIOS
25020201	SOLICITU PAQU	1029	1124	4268			187,023.46	311,528.46	31.00	3,800,339.42	INGRESOS FINANCIOS
25020201	SOLICITU PAQU	1020	4262				209,339.62	2,329,116	31.00	3,840,234.38	INGRESOS FINANCIOS
25020201	GRABO						\$1,324.02		30.00	3,618,614.18	INGRESOS FINANCIOS
25020201	GRABO						326,754.13		30.00	3,830,181.42	INGRESOS FINANCIOS
25020201	GRABO						187,023.46	311,528.46	31.00	3,800,339.42	INGRESOS FINANCIOS
25020201	GRABO						209,339.62	2,329,116	31.00	3,840,234.38	INGRESOS FINANCIOS
25020201	GRABO						\$1,324.02		30.00	3,618,614.18	INGRESOS FINANCIOS
25020201	GRABO						326,754.13		30.00	3,830,181.42	INGRESOS FINANCIOS
25020201	GRABO						187,023.46	311,528.46	31.00	3,800,339.42	INGRESOS FINANCIOS
25020201	GRABO						209,339.62	2,329,116	31.00	3,840,234.38	INGRESOS FINANCIOS
25020201	GRABO						\$1,324.02		30.00	3,618,614.18	INGRESOS FINANCIOS
25020201	GRABO						326,754.13		30.00	3,830,181.42	INGRESOS FINANCIOS

El MARQUÉS  
Secretaría del Ayuntamiento

X



El Marqués
Gobierno Municipal
2015 - 2018

Table with columns for month (DICIEMBRE), amount (5178), and detailed descriptions of municipal expenses such as 'COMPRACION DE GASTOS PARCIALES EN TOTAL PRIMERA Y SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2015'.



Handwritten mark resembling the letter 'A'





El Marqués
Gobierno Municipal
2015 -2018

Table with columns for date, amount, and description of municipal expenses. Includes entries for 'COMPRACION DE GASTOS PARCIALES EN TOTAL' and 'COMPRACION DE GASTOS PARCIALES EN TOTAL' for various months like January, February, and March.

MARQUÉS
Secretaría del Ayuntamiento

X



2602201	DIARIO	0218	SEÑAL Y CHEQUE 54077 SEGUN OFICIO SVA042016-2017 RECURSO OCUPIANDO PARA EL PAGO DE COMISIONES DE LOS REQUERIDOS DEL II COMPROBACION DE GASTOS PARCIAL 9 EN TOTAL PRIMERA Y SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE NOVIEMBRE CHEQUES 54055 Y CHEQUE 54077 SEGUN OFICIO SVA042016-2017 RECURSO OCUPIANDO PARA EL PAGO DE COMISIONES DE LOS REQUERIDOS DEL II	\$1,020,426.87	\$4,600.00	\$0.00	\$1,015,826.87
2602201	DIARIO	0218	COMPROBACION DE GASTOS PARCIAL 9 EN TOTAL PRIMERA Y SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE NOVIEMBRE CHEQUES 54055 Y CHEQUE 54077 SEGUN OFICIO SVA042016-2017 RECURSO OCUPIANDO PARA EL PAGO DE COMISIONES DE LOS REQUERIDOS DEL II	\$1,013,902.67	\$1,000.00	\$0.00	\$1,014,902.67
2602201	DIARIO	0218	COMPROBACION DE GASTOS PARCIAL 9 EN TOTAL PRIMERA Y SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE NOVIEMBRE CHEQUES 54055 Y CHEQUE 54077 SEGUN OFICIO SVA042016-2017 RECURSO OCUPIANDO PARA EL PAGO DE COMISIONES DE LOS REQUERIDOS DEL II	\$1,153,926.67	\$1,800.00	\$0.00	\$1,155,726.67
2602201	DIARIO	0218	COMPROBACION DE GASTOS PARCIAL 9 EN TOTAL PRIMERA Y SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE NOVIEMBRE CHEQUES 54055 Y CHEQUE 54077 SEGUN OFICIO SVA042016-2017 RECURSO OCUPIANDO PARA EL PAGO DE COMISIONES DE LOS REQUERIDOS DEL II	\$1,017,526.67	\$2,719.00	\$0.00	\$1,020,245.67
2602201	DIARIO	0218	COMPROBACION DE GASTOS PARCIAL 9 EN TOTAL PRIMERA Y SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE NOVIEMBRE CHEQUES 54055 Y CHEQUE 54077 SEGUN OFICIO SVA042016-2017 RECURSO OCUPIANDO PARA EL PAGO DE COMISIONES DE LOS REQUERIDOS DEL II	\$1,203,567.67	\$2,518.00	\$0.00	\$1,206,085.67
2602201	DIARIO	0218	COMPROBACION DE GASTOS PARCIAL 9 EN TOTAL PRIMERA Y SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE NOVIEMBRE CHEQUES 54055 Y CHEQUE 54077 SEGUN OFICIO SVA042016-2017 RECURSO OCUPIANDO PARA EL PAGO DE COMISIONES DE LOS REQUERIDOS DEL II	\$1,022,808.67	\$2,550.00	\$0.00	\$1,025,358.67
2602201	DIARIO	0218	COMPROBACION DE GASTOS PARCIAL 9 EN TOTAL PRIMERA Y SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE NOVIEMBRE CHEQUES 54055 Y CHEQUE 54077 SEGUN OFICIO SVA042016-2017 RECURSO OCUPIANDO PARA EL PAGO DE COMISIONES DE LOS REQUERIDOS DEL II	\$1,020,368.15	\$3,718.00	\$0.00	\$1,024,086.15
2602201	DIARIO	0218	COMPROBACION DE GASTOS PARCIAL 9 EN TOTAL PRIMERA Y SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE NOVIEMBRE CHEQUES 54055 Y CHEQUE 54077 SEGUN OFICIO SVA042016-2017 RECURSO OCUPIANDO PARA EL PAGO DE COMISIONES DE LOS REQUERIDOS DEL II	\$1,267,391.15	\$5,200.00	\$0.00	\$1,272,591.15
2602201	DIARIO	0218	COMPROBACION DE GASTOS PARCIAL 9 EN TOTAL PRIMERA Y SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE NOVIEMBRE CHEQUES 54055 Y CHEQUE 54077 SEGUN OFICIO SVA042016-2017 RECURSO OCUPIANDO PARA EL PAGO DE COMISIONES DE LOS REQUERIDOS DEL II	\$1,003,391.15	\$10,200.00	\$0.00	\$1,013,591.15
2602201	DIARIO	0218	COMPROBACION DE GASTOS PARCIAL 9 EN TOTAL PRIMERA Y SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE NOVIEMBRE CHEQUES 54055 Y CHEQUE 54077 SEGUN OFICIO SVA042016-2017 RECURSO OCUPIANDO PARA EL PAGO DE COMISIONES DE LOS REQUERIDOS DEL II	\$1,006,391.15	\$0,000.00	\$0.00	\$1,006,391.15
2602201	DIARIO	0218	COMPROBACION DE GASTOS PARCIAL 9 EN TOTAL PRIMERA Y SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE NOVIEMBRE CHEQUES 54055 Y CHEQUE 54077 SEGUN OFICIO SVA042016-2017 RECURSO OCUPIANDO PARA EL PAGO DE COMISIONES DE LOS REQUERIDOS DEL II	\$1,004,391.16	\$53,112.00	\$0.00	\$1,057,503.16
2602201	DIARIO	0218	COMPROBACION DE GASTOS PARCIAL 9 EN TOTAL PRIMERA Y SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE NOVIEMBRE CHEQUES 54055 Y CHEQUE 54077 SEGUN OFICIO SVA042016-2017 RECURSO OCUPIANDO PARA EL PAGO DE COMISIONES DE LOS REQUERIDOS DEL II	\$1,020,026.75	\$5,000.00	\$0.00	\$1,025,026.75
2602201	DIARIO	0218	COMPROBACION DE GASTOS PARCIAL 9 EN TOTAL PRIMERA Y SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE NOVIEMBRE CHEQUES 54055 Y CHEQUE 54077 SEGUN OFICIO SVA042016-2017 RECURSO OCUPIANDO PARA EL PAGO DE COMISIONES DE LOS REQUERIDOS DEL II	\$1,060,466.57	\$0,000.00	\$0.00	\$1,060,466.57
2602201	DIARIO	0218	COMPROBACION DE GASTOS PARCIAL 9 EN TOTAL PRIMERA Y SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE NOVIEMBRE CHEQUES 54055 Y CHEQUE 54077 SEGUN OFICIO SVA042016-2017 RECURSO OCUPIANDO PARA EL PAGO DE COMISIONES DE LOS REQUERIDOS DEL II	\$1,060,466.57	\$0,164.20	\$0.00	\$1,060,630.77



Secretaría de Ayuntamiento

A



El Marqués
Gobierno Municipal
2015 -2018

Table with columns for account codes (e.g., 2802201, 2802201), descriptions, and financial values. Includes a large handwritten '5' on the left side of the page.

X



El Marqués
Gobierno Municipal
2015 - 2018



Table with 5 columns: Item Code, Description (e.g., COMPROMISO DE GASTOS DEL CHEQUE...), Amount, and Date (e.g., 28/02/2017).

Handwritten mark resembling the letter 'A' at the bottom left of the page.



El Marqués
Gobierno Municipal
2015 - 2018

Table with columns for date, amount, and description of municipal expenses. Includes entries for various departments like 'COMPROBACION DE GASTOS DEL CHEQUE' and 'REQUISO QUE FUE COPIADO PARA REALIZAR EL PAGO'.

El Marqués
Secretaría del Ayuntamiento

X





El Marqués
Gobierno Municipal
2015 - 2018

Table with columns for ID, Date, Amount, and Description. Rows include entries for 'COMPARACION DE GASTOS DEL CHEQUE 54189 Y CHEQUE 5488', 'COMPARACION DE GASTOS DEL CHEQUE 54189 Y CHEQUE 5488', 'COMPARACION DE GASTOS DEL CHEQUE 54189 Y CHEQUE 5488', etc.

EL MARQUÉS
Secretaría del
Gobierno

X



20/02/2017	DIARIO	3254		594332016-2017. RECURSO QUE FUE COPIADO PARA REALIZAR EL PAGO DE LAS COMISIONES DE LOS REEMBOSOS PERTENECIENTES AL H. AYUNTAMIENTO DE EL MUNICIPIO EL MARQUES QUERETARO.	-32,078,133.81	\$3,191.02	\$0.00	-32,096,549.83	INGRESOS PROPIOS
20/02/2017	DIARIO	3347		COMPARACION DE GASTOS, DEL CHEQUE 54169 Y CHEQUE 5436, OFICIO 594332016-2017, RECURSO QUE FUE COPIADO PARA REALIZAR EL PAGO DE LAS COMISIONES DE LOS REEMBOSOS PERTENECIENTES AL H. AYUNTAMIENTO DE EL MUNICIPIO EL MARQUES QUERETARO.	-32,096,549.83	\$4,000.00	\$0.00	-32,096,549.83	INGRESOS PROPIOS
20/02/2017	DIARIO	3347		COMPARACION DE GASTOS, DE REEMBOSOS. RECURSO UTILIZADO PARA EL PAGO DE NOMINA Y ASSESSIA CORRESPONDIENTE AL MES DE DICIEMBRE DE 2015. OFICIO 594332016-2017.	-32,096,549.83	\$8,000.00	\$0.00	-32,096,549.83	INGRESOS PROPIOS
20/02/2017	DIARIO	6466		COMPARACION DE GASTOS, DE REEMBOSOS. RECURSO UTILIZADO PARA EL PAGO DE NOMINA Y ASSESSIA CORRESPONDIENTE AL MES DE DICIEMBRE DE 2015. OFICIO 594332016-2017.	-32,096,549.83	\$0.00	\$0,078.34	-32,096,471.49	INGRESOS PROPIOS
20/02/2017	DIARIO	6467		REGISTRO DE REVOLUCION DE NOMINA DE LA C. ARBELA MICHEL ROJAS HERNANDEZ DE LA CATEGORIA C1-22-2015.	-32,092,473.49	\$0.00	\$6,795.75	-32,085,677.74	INGRESOS PROPIOS
20/02/2017	DIARIO	6468		REGISTRO DE REVOLUCION DE NOMINA DE LA C. JUAN MARTIN CASTANON RODRIGUEZ DE LA CATEGORIA C1-28-2016.	-32,058,877.74	\$0.00	\$5,049.72	-32,078,828.02	INGRESOS PROPIOS
20/02/2017	DIARIO	6469		REGISTRO DE REVOLUCION DE NOMINA DEL C. BETZABETH MARA HUERTA CASTANON DE LA CATEGORIA C1-26-2015.	-32,078,828.02	\$0.00	\$7,290.00	-32,071,438.02	INGRESOS PROPIOS
20/02/2017	DIARIO	6470		REGISTRO DE LA DEDUCCION DE NOMINA DEL C. J. ROSENDO ROBLES CAMPOS HERRERA DE LA CATEGORIA C1-26-2015.	-32,071,438.02	\$0.00	\$6,980.80	-32,064,457.42	INGRESOS PROPIOS
20/02/2017	DIARIO	6477		REGISTRO DE REVOLUCION DE NOMINA DEL C. J. ROSENDO ROBLES CAMPOS DE LA CATEGORIA C1-26-2015.	-32,064,457.42	\$0.00	\$6,386.87	-32,058,070.55	INGRESOS PROPIOS
20/02/2017	DIARIO	6518		REGISTRO DE REVOLUCION DE NOMINA DE LA C. MARA VOLETA MARTINEZ ELIAS DE LA CATEGORIA C1-26-2015.	-32,058,070.55	\$0.00	\$8,795.15	-32,049,283.00	INGRESOS PROPIOS
20/02/2017	DIARIO	6518		REGISTRO DE REVOLUCION DE NOMINA DE LA C. MARA VOLETA MARTINEZ ELIAS DE LA CATEGORIA C1-26-2015.	-32,058,070.55	\$0.00	\$8,795.15	-32,049,283.00	INGRESOS PROPIOS
01/02/2017	SOlicitu PAJO	1197	1298	CANCELACION DE LA POLIZA 19268 POR ESTAR DUPLICADA CON LA POLIZA 19226 DE M. GUADALUPE SOLAZAR PALMIZ.	-32,049,283.00	\$0.00	\$27,990.00	-32,021,363.00	INGRESOS PROPIOS
01/02/2017	SOlicitu PAJO	1514	1661	ESTACIONES DE REVOLUCION DE INGRESOS. PAGO EN COMPENSAACION AÑO 2016, SEGUN SERVICIO, EXPEDIENTE 4292015, JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL, POLIZA DE DIARIO DE S.A. DE CV.	-32,021,363.00	\$297,607.62	\$0.00	-32,218,970.62	INGRESOS PROPIOS
02/02/2017	SOlicitu PAJO	1290	1330	ESTACIONES DE REVOLUCION DE INGRESOS. PAGO EN COMPENSAACION AÑO 2016, SEGUN SERVICIO, EXPEDIENTE 4292015, JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL, POLIZA DE DIARIO DE S. S.A. DE	-32,218,970.62	\$297,607.62	\$0.00	-32,218,970.62	INGRESOS PROPIOS
02/02/2017	SOlicitu PAJO	1228	1339	DEVOLUCION DE INGRESOS SEGUN JUICIO DE AMPARO NO 4892015, JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL, OFICIO 594332016-2017.	-32,218,970.62	\$537,741.06	\$0.00	-32,860,659.30	INGRESOS PROPIOS
02/02/2017	SOlicitu PAJO	1227	1340	DEVOLUCION DE INGRESOS SEGUN JUICIO DE AMPARO NO. 24702015/IV, OFICIO 594332016-2017.	-32,860,659.30	\$29,910.89	\$0.00	-32,798,831.10	INGRESOS PROPIOS
02/02/2017	SOlicitu PAJO	1228	1341	DEVOLUCION DE INGRESOS SEGUN JUICIO DE AMPARO NO. 1493015, JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL, OFICIO 594332016-2017.	-32,798,831.10	\$227.51	\$0.00	-32,710,936.61	INGRESOS PROPIOS
02/02/2017	DIARIO	1266	5070	DEVOLUCION DE INGRESOS SEGUN JUICIO DE AMPARO Y JUICIOS FEDERALES, POLIZA DE DIARIO DE CANCELACION NUMERO 1259.	-32,710,936.61	-325.31	\$0.00	-32,711,032.70	INGRESOS PROPIOS
04/02/2017	DIARIO	1197	6972	ESTACIONES para la cancelacion de la poliza no. 1187.	-32,711,032.70	-3597,607.62	\$0.00	-32,412,423.98	INGRESOS PROPIOS



2





**El Marqués**  
 Gobierno Municipal  
 2015 - 2018

CODIGO	DEPARTAMENTO	CANTIDAD	VALOR	UNIDAD	PROYECTO	RECURSOS	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
07020201	SOLICITU SA DE CV	1368	1474	1354	DEVOLOCION DE INGRESOS SEGUN JUNIO DE ABRIL NO. 102796.	INGRESOS PROPIOS	\$2.412.629,88	\$12.997,73	\$45,00	\$2.412.629,88					
07020201	SOLICITU D DE PASO	1410	1524	4351	ACORDO JURISDICCIONAL DE DISTRITO DE ABRIL Y JUNOS FEDERALES.	INGRESOS PROPIOS	\$2.423.369,81	\$3.077,76	\$50,00	\$2.423.369,81					
07020201	SOLICITU PASO	1416	8179	5879	ACORDO JURISDICCIONAL DE DISTRITO DE ABRIL Y JUNOS FEDERALES. PUNTA DE EMERGENCIAS DEL PUEBLO DEL NUESTRO SEÑOR.	INGRESOS PROPIOS	\$2.299.308,06	\$3.927,76	\$0,00	\$2.299.308,06					
18020201	SOLICITU D DE PASO	1525	1567	4387	ACORDO JURISDICCIONAL DE DISTRITO DE ABRIL Y JUNOS FEDERALES. PUNTA DE EMERGENCIAS DEL PUEBLO DEL NUESTRO SEÑOR.	INGRESOS PROPIOS	\$2.423.369,81	\$3.077,76	\$50,00	\$2.423.369,81					
17020201	SOLICITU D DE PASO	1594	1718	5831	ACORDO JURISDICCIONAL DE DISTRITO DE ABRIL Y JUNOS FEDERALES. PUNTA DE EMERGENCIAS DEL PUEBLO DEL NUESTRO SEÑOR.	INGRESOS PROPIOS	\$2.423.369,81	\$3.077,76	\$50,00	\$2.423.369,81					
18020201	SOLICITU D DE PASO	1416	1540	4387	ACORDO JURISDICCIONAL DE DISTRITO DE ABRIL Y JUNOS FEDERALES. PUNTA DE EMERGENCIAS DEL PUEBLO DEL NUESTRO SEÑOR.	INGRESOS PROPIOS	\$2.423.369,81	\$3.077,76	\$50,00	\$2.423.369,81					
18020201	SOLICITU D DE PASO	1640	1035	2986	DEVOLOCION DE INGRESOS DEL REGISTRO DE ABRIL Y JUNOS FEDERALES.	INGRESOS PROPIOS	\$2.423.369,81	\$3.077,76	\$50,00	\$2.423.369,81					
28020201	SOLICITU PASO	1639	1827	5820	DEVOLOCION DE INGRESOS DEL REGISTRO DE ABRIL Y JUNOS FEDERALES. PUNTA DE EMERGENCIAS DEL PUEBLO DEL NUESTRO SEÑOR.	INGRESOS PROPIOS	\$2.423.369,81	\$3.077,76	\$50,00	\$2.423.369,81					
28020201	SOLICITU PASO	1793	1920	5820	DEVOLOCION DE INGRESOS DEL REGISTRO DE ABRIL Y JUNOS FEDERALES. PUNTA DE EMERGENCIAS DEL PUEBLO DEL NUESTRO SEÑOR.	INGRESOS PROPIOS	\$2.423.369,81	\$3.077,76	\$50,00	\$2.423.369,81					
28020201	SOLICITU PASO	1793	1927	5810	DEVOLOCION DE INGRESOS DEL REGISTRO DE ABRIL Y JUNOS FEDERALES. PUNTA DE EMERGENCIAS DEL PUEBLO DEL NUESTRO SEÑOR.	INGRESOS PROPIOS	\$2.423.369,81	\$3.077,76	\$50,00	\$2.423.369,81					
30020201	SOLICITU D DE PASO	1802	1943	5820	DEVOLOCION DE INGRESOS DEL REGISTRO DE ABRIL Y JUNOS FEDERALES. PUNTA DE EMERGENCIAS DEL PUEBLO DEL NUESTRO SEÑOR.	INGRESOS PROPIOS	\$2.423.369,81	\$3.077,76	\$50,00	\$2.423.369,81					
30020201	SOLICITU D DE PASO	2079	2298	5771235	DEVOLOCION DE INGRESOS DEL REGISTRO DE ABRIL Y JUNOS FEDERALES. PUNTA DE EMERGENCIAS DEL PUEBLO DEL NUESTRO SEÑOR.	INGRESOS PROPIOS	\$2.423.369,81	\$3.077,76	\$50,00	\$2.423.369,81					
04040201	SOLICITU PASO	2833	3171	4387	DEVOLOCION DE INGRESOS DEL REGISTRO DE ABRIL Y JUNOS FEDERALES. PUNTA DE EMERGENCIAS DEL PUEBLO DEL NUESTRO SEÑOR.	INGRESOS PROPIOS	\$2.423.369,81	\$3.077,76	\$50,00	\$2.423.369,81					

2017  
 2018  
 2019

X



FECHA	TIPO DE MOVIMIENTO	MONTANTOS	RENTAS	RECARGOS	RENTAS	RECARGOS	RENTAS	RECARGOS			
04/04/2017	DAJARD	1670	1642		-50,107,473.65		57,440.67	\$0.00	-53,466,803.99	INGRESOS PROPIOS	
04/04/2017	DAJARD	1040	1119/5		-23,916,892.98		\$0.00	-53,020,793.97	INGRESOS PROPIOS	GERENADO	CANCELACION DE LA SOLICITUD DEL DISTRITO DE AMARANTO Y JUJUELOS
05/04/2017	DAJARD	1983	2132	4250	-35,423,290.62		\$7,461.07	\$0.00	-53,211,251.98	INGRESOS PROPIOS	RECIBIDA DE INGRESOS DEL RECTOR ESCUELA SECUN JAJARD DE AMARANTO Y JUJUELOS
05/04/2017	DAJARD	2142	2208	9411/965	-52,311,281.99		3,157	10.00	-53,311,256.66	RENTAS FEDERALES	REINTERNO DE INTERESES DEL CONTRIBUCION ECONOMICA EJERCICIO 2019 SEGUN OFICIO DEPARTAMENTO DE INTRERNO
05/04/2017	DAJARD	2104	2285	9443/972	-55,911,267.95		\$3,632.50	\$0.00	-53,534,635.36	RENTAS FEDERALES	RENTAS DE CONTRIBUCION ECONOMICA EJERCICIO 2019, SEGUN OFICIO DEPARTAMENTO DE INTRERNO
05/04/2017	DAJARD	2171	2272	57/95	-52,235,990.86		\$112,291.82	20.00	-53,548,282.18	INGRESOS PROPIOS	RECIBIDA DE INGRESOS SEGUN JUICIO DE AMPARO NO 2619/2014, FEDERICA RUIZ RUBIO JUZGADO TERCERO DE DISTRITO DE AMARANTO Y JUJUELOS
05/04/2017	DAJARD	2195	2301	1235/488	-53,102,621.18		37/2.38	35.00	-53,026,289.34	RENTAS FEDERALES	REINTERNO DE INTERESES RELEVANTE DE FONDO DE CULTRURA EJERCICIO 2019, SEGUN OFICIO DEPARTAMENTO DE INTRERNO
11/04/2017	DAJARD	2156	2315	59/913	-71,351,623.34		\$1,142.92	\$0.00	-53,526,661.35	INGRESOS PROPIOS	RECIBIDA DE INGRESOS DEL RECTOR CEN 1881, FERRI PAGO LUIS DOMINGO JOSE
11/04/2017	DAJARD	2183	2319	4368	-51,936,601.36		\$2,623.10	\$0.00	-53,276,624.56	INGRESOS PROPIOS	RECIBIDA DE INGRESOS DEL RECTOR CONCELA DE FICHA 18/10/2016
12/04/2017	DAJARD	2180	2333	4291	-53,293,274.86		\$2,314.06	\$7.00	-54,023,154.62	INGRESOS PROPIOS	RECIBIDA DE INGRESOS POR INGRESOS DEL RECTOR CONCELA DE FICHA 18/10/2016
14/04/2017	DAJARD	2235	2412	4389	-52,023,159.69		\$1,683.62	\$0.00	-52,023,159.69	INGRESOS PROPIOS	RECIBIDA DE INGRESOS DEL RECTOR CONCELA DE FICHA 18/10/2016
16/04/2017	DAJARD	2278	2541	5060	-54,081,278.44		\$460.00	\$0.00	-54,081,278.44	INGRESOS PROPIOS	RECIBIDA DE INGRESOS DEL RECTOR CONCELA DE FICHA 18/10/2016
18/04/2017	DAJARD	2285	2570	4433	-51,000,839.94		\$23,233.77	\$0.00	-54,094,103.21	INGRESOS PROPIOS	RECIBIDA DE INGRESOS DEL RECTOR CONCELA DE FICHA 18/10/2016
20/04/2017	DAJARD	2368	2733	4631	-54,697,129.21		27,975.16	\$0.00	-54,094,103.21	INGRESOS PROPIOS	RECIBIDA DE INGRESOS DEL RECTOR CONCELA DE FICHA 18/10/2016
20/04/2017	DAJARD	2302	2323	5488	-54,006,180.98		\$3,820,038.14	\$0.00	-57,577,253.60	INGRESOS PROPIOS	RECIBIDA DE INGRESOS DEL RECTOR CONCELA DE FICHA 18/10/2016
22/04/2017	DAJARD	2793	2795	5271/9	-57,127,295.98		\$27,530	\$0.00	-57,127,295.98	INGRESOS PROPIOS	RECIBIDA DE INGRESOS DEL RECTOR CONCELA DE FICHA 18/10/2016

7



El Marqués
Gobierno Municipal
2015 -2018

Table with columns for date, type (e.g., SOLICITU DUE, DUE), amount, and detailed description of administrative actions. Includes entries for 'REQUISICION DEL AJUDO DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS' and 'CANCELACION DE SOLICITUD DE PAGOS'.

El Marqués
Secretaría del Ayuntamiento

X





1466201	DAÑO	8176	10316	MIGUEL ANJEL ESPANOLIZ	CANCELACION DE SOLICITUD DE PAGO FISC POR CONCEPTO DE FRENTO POR TERMINACION LABORAL SEGUN T DE OFICIO	-17,522,211.52	\$0.00	\$12,509,146	\$2,706,281.173	IMPUESTOS PROPIOS
1466201	DAÑO	8176	10316	CAMEL MARTINEZ	CANCELACION DE SOLICITUD DE PAGO FISC POR CONCEPTO DE FRENTO POR TERMINACION LABORAL SEGUN T DE OFICIO	-27,966,231.17	\$0.00	\$10,046,282	-27,202,113.91	IMPUESTOS PROPIOS
1466201	DAÑO	8179	10321	JOSE ALBERTO MARTINEZ	CANCELACION DE SOLICITUD DE PAGO FISC POR CONCEPTO DE FRENTO POR TERMINACION LABORAL SEGUN T DE OFICIO	-81,262,115.81	\$0.00	\$1,166,105	-27,779,151.35	IMPUESTOS FEDERALES
1466201	DAÑO	8181	10323	HERNANDEZ	CANCELACION DE SOLICITUD DE PAGO FISC POR CONCEPTO DE FRENTO POR TERMINACION LABORAL SEGUN T DE OFICIO	-31,279,161.15	\$0.00	\$12,179,031	-27,386,281.14	IMPUESTOS PROPIOS
1466201	DAÑO	8184	10320	ALVARO	CANCELACION DE SOLICITUD DE PAGO FISC POR CONCEPTO DE FRENTO POR TERMINACION LABORAL SEGUN T DE OFICIO	-27,248,214.54	\$1.00	\$0,162,74	-27,291,212.71	IMPUESTOS PROPIOS
1466201	DAÑO	8185	10328	MANRIQUE	CANCELACION DE SOLICITUD DE PAGO FISC POR CONCEPTO DE FRENTO POR TERMINACION LABORAL SEGUN T DE OFICIO	-27,248,214.54	\$0.00	\$12,208,47	-27,244,432.72	IMPUESTOS PROPIOS
1466201	DAÑO	8187	10326	HERNANDEZ	CANCELACION DE SOLICITUD DE PAGO FISC POR CONCEPTO DE FRENTO POR TERMINACION LABORAL SEGUN T DE OFICIO	-27,248,214.54	\$0.00	\$11,208,11	-27,202,044.43	IMPUESTOS PROPIOS
1466201	DAÑO	8188	10329	HERNANDEZ	CANCELACION DE SOLICITUD DE PAGO FISC POR CONCEPTO DE FRENTO POR TERMINACION LABORAL SEGUN T DE OFICIO	-27,248,214.54	\$0.00	\$10,227,84	-27,202,020.79	IMPUESTOS PROPIOS
1466201	DAÑO	8192	10323	ROBERTO SALAZAR	CANCELACION DE SOLICITUD DE PAGO FISC POR CONCEPTO DE FRENTO POR TERMINACION LABORAL SEGUN T DE OFICIO	-27,248,214.54	\$0.00	\$0,424,18	-27,202,178.60	IMPUESTOS PROPIOS
1466201	DAÑO	8218	10312	MA CELIA MARTINEZ	CANCELACION DE SOLICITUD DE PAGO FISC POR CONCEPTO DE FRENTO POR TERMINACION LABORAL SEGUN T DE OFICIO	-27,248,214.54	\$0.00	\$10,172,80	-27,279,443.80	IMPUESTOS PROPIOS
1466201	DAÑO	8240	10318	HERNANDEZ	CANCELACION DE SOLICITUD DE PAGO FISC POR CONCEPTO DE FRENTO POR TERMINACION LABORAL SEGUN T DE OFICIO	-27,248,214.54	\$0.00	\$4,209,06	-27,212,200.76	IMPUESTOS PROPIOS
1466201	DAÑO	8240	10318	HERNANDEZ	CANCELACION DE SOLICITUD DE PAGO FISC POR CONCEPTO DE FRENTO POR TERMINACION LABORAL SEGUN T DE OFICIO	-27,248,214.54	\$0.00	\$3,880,12	-27,286,206.42	IMPUESTOS PROPIOS
1466201	DAÑO	8240	10318	HERNANDEZ	CANCELACION DE SOLICITUD DE PAGO FISC POR CONCEPTO DE FRENTO POR TERMINACION LABORAL SEGUN T DE OFICIO	-27,248,214.54	\$0.00	\$10,564,00	-27,202,141.82	IMPUESTOS PROPIOS
1466201	DAÑO	8240	10318	HERNANDEZ	CANCELACION DE SOLICITUD DE PAGO FISC POR CONCEPTO DE FRENTO POR TERMINACION LABORAL SEGUN T DE OFICIO	-27,248,214.54	\$0.00	\$3,044,12	-27,251,967.50	IMPUESTOS PROPIOS
2290201	DAÑO	4006	4406	AMANDA VALENDE	REPOSICION DE BARRERAS DEL RECTOR DEL AREA DE JUDICIOS FEDERALES	-17,201,801.20	\$4,910.40	\$2.00	-27,240,111.50	IMPUESTOS PROPIOS
2290201	DAÑO	4006	4406	AMANDA VALENDE	REPOSICION DE BARRERAS DEL RECTOR DEL AREA DE JUDICIOS FEDERALES	-17,201,801.20	\$0.00	\$207,459.22	-27,022,262.72	IMPUESTOS PROPIOS
2290201	DAÑO	4006	4406	AMANDA VALENDE	REPOSICION DE BARRERAS DEL RECTOR DEL AREA DE JUDICIOS FEDERALES	-17,201,801.20	\$0.00	\$0.00	-27,270,700.27	IMPUESTOS PROPIOS
2290201	DAÑO	4006	4406	AMANDA VALENDE	REPOSICION DE BARRERAS DEL RECTOR DEL AREA DE JUDICIOS FEDERALES	-17,201,801.20	\$0.00	\$8,542.73	-27,271,181.54	IMPUESTOS PROPIOS

Suma del documento

X





**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018

FECHA	ORDEN	TIPO	VALOR	IMPORTE	CONCEPTO	PROYECTO
17/02/2017	0483	INGRESOS	483	483	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0484	INGRESOS	484	484	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0485	INGRESOS	485	485	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0486	INGRESOS	486	486	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0487	INGRESOS	487	487	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0488	INGRESOS	488	488	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0489	INGRESOS	489	489	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0490	INGRESOS	490	490	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0491	INGRESOS	491	491	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0492	INGRESOS	492	492	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0493	INGRESOS	493	493	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0494	INGRESOS	494	494	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0495	INGRESOS	495	495	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0496	INGRESOS	496	496	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0497	INGRESOS	497	497	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0498	INGRESOS	498	498	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0499	INGRESOS	499	499	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0500	INGRESOS	500	500	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0501	INGRESOS	501	501	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0502	INGRESOS	502	502	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0503	INGRESOS	503	503	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0504	INGRESOS	504	504	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0505	INGRESOS	505	505	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0506	INGRESOS	506	506	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0507	INGRESOS	507	507	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0508	INGRESOS	508	508	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0509	INGRESOS	509	509	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0510	INGRESOS	510	510	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0511	INGRESOS	511	511	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0512	INGRESOS	512	512	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0513	INGRESOS	513	513	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0514	INGRESOS	514	514	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0515	INGRESOS	515	515	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0516	INGRESOS	516	516	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0517	INGRESOS	517	517	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0518	INGRESOS	518	518	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0519	INGRESOS	519	519	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0520	INGRESOS	520	520	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0521	INGRESOS	521	521	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0522	INGRESOS	522	522	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0523	INGRESOS	523	523	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0524	INGRESOS	524	524	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0525	INGRESOS	525	525	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0526	INGRESOS	526	526	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0527	INGRESOS	527	527	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0528	INGRESOS	528	528	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0529	INGRESOS	529	529	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0530	INGRESOS	530	530	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0531	INGRESOS	531	531	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0532	INGRESOS	532	532	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0533	INGRESOS	533	533	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0534	INGRESOS	534	534	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0535	INGRESOS	535	535	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0536	INGRESOS	536	536	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0537	INGRESOS	537	537	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0538	INGRESOS	538	538	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0539	INGRESOS	539	539	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0540	INGRESOS	540	540	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0541	INGRESOS	541	541	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0542	INGRESOS	542	542	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0543	INGRESOS	543	543	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0544	INGRESOS	544	544	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0545	INGRESOS	545	545	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0546	INGRESOS	546	546	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0547	INGRESOS	547	547	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0548	INGRESOS	548	548	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0549	INGRESOS	549	549	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0550	INGRESOS	550	550	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0551	INGRESOS	551	551	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0552	INGRESOS	552	552	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0553	INGRESOS	553	553	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0554	INGRESOS	554	554	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0555	INGRESOS	555	555	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0556	INGRESOS	556	556	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0557	INGRESOS	557	557	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0558	INGRESOS	558	558	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0559	INGRESOS	559	559	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0560	INGRESOS	560	560	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0561	INGRESOS	561	561	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0562	INGRESOS	562	562	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0563	INGRESOS	563	563	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0564	INGRESOS	564	564	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0565	INGRESOS	565	565	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0566	INGRESOS	566	566	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0567	INGRESOS	567	567	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0568	INGRESOS	568	568	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0569	INGRESOS	569	569	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0570	INGRESOS	570	570	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0571	INGRESOS	571	571	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0572	INGRESOS	572	572	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0573	INGRESOS	573	573	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0574	INGRESOS	574	574	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0575	INGRESOS	575	575	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0576	INGRESOS	576	576	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0577	INGRESOS	577	577	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0578	INGRESOS	578	578	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0579	INGRESOS	579	579	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0580	INGRESOS	580	580	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0581	INGRESOS	581	581	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0582	INGRESOS	582	582	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0583	INGRESOS	583	583	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0584	INGRESOS	584	584	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0585	INGRESOS	585	585	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0586	INGRESOS	586	586	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0587	INGRESOS	587	587	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0588	INGRESOS	588	588	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0589	INGRESOS	589	589	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0590	INGRESOS	590	590	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0591	INGRESOS	591	591	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0592	INGRESOS	592	592	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0593	INGRESOS	593	593	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0594	INGRESOS	594	594	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0595	INGRESOS	595	595	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0596	INGRESOS	596	596	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0597	INGRESOS	597	597	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0598	INGRESOS	598	598	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0599	INGRESOS	599	599	INGRESOS	INGRESOS
17/02/2017	0600	INGRESOS	600	600	INGRESOS	INGRESOS

EL MARQUÉS  
Municipalidad

X



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018

01/09/201	DAÑO	12590	2284	JOSÉ ALFREDO RAMÍREZ ALVARO	CANCELACION DE POLIZA 6088. DE PAGOS A EMPLEO EMERGENTE CON FECHA DE 09/06/2015.	\$2,762,519.23	50.00	\$28,158.00	-\$2,734,361.23	INGRESOS FIANCIEROS
01/09/201	DAÑO	12589	2283	JOSÉ ALFREDO RAMÍREZ ALVARO	CANCELACION DE POLIZA 6084. DE PAGOS A EMPLEO EMERGENTE CON FECHA DE 09/06/2015.	\$2,708,253.66	100.00	\$0.00	-\$2,708,253.66	INGRESOS FIANCIEROS
01/09/201	DAÑO	12592	2285	RAFAEL LINA CÁMERA	CANCELACION DE POLIZA 6084. POR PAGO DE EMPLEO EMERGENTE CON FECHA DEL 09/06/2015.	\$2,735,576.67	50.00	\$569.25	-\$2,734,997.42	INGRESOS FIANCIEROS
01/09/201	DAÑO	12592	2285	RAFAEL LINA CÁMERA	CANCELACION DE POLIZA 6081. POR PAGO DE EMPLEO EMERGENTE CON FECHA DEL 09/06/2015.	\$2,739,228.78	40.00	\$4.00	-\$2,739,232.78	INGRESOS FIANCIEROS
01/09/201	DAÑO	12588	2286	ROBERTO ROMÁN GONZÁLEZ	CANCELACION DE SOLICITUD 6542. POR PAGO DE EMPLEO EMERGENTE CON FECHA DEL 09/06/2015.	\$7,294,783.71	50.00	\$1,500.00	-\$7,293,283.71	INGRESOS FIANCIEROS
01/09/201	DAÑO	12594	2287	LAYOLA MARIANA CRUZ GONZÁLEZ	CANCELACION DE POLIZA 6103. POR PAGO DE EMPLEO EMERGENTE CON FECHA DE 09/06/2015.	\$2,700,628.71	50.00	\$514.32	-\$2,699,914.39	INGRESOS FIANCIEROS
01/09/201	DAÑO	12592	2288	JUAN PÉREZ CÁVAZCO	CANCELACION DE POLIZA 6074. POR PAGO DE EMPLEO EMERGENTE CON FECHA DE 08/06/2015.	\$2,752,719.13	50.00	\$563.65	-\$2,752,155.48	INGRESOS FIANCIEROS
01/09/201	DAÑO	12588	2285	LAYOLA MARIANA CRUZ GONZÁLEZ	CANCELACION DE POLIZA 6088. POR PAGO DE EMPLEO EMERGENTE CON FECHA DE 09/06/2015.	\$2,709,198.26	80.00	\$264.38	-\$2,708,933.88	INGRESOS FIANCIEROS
01/09/201	DAÑO	12588	2285	MARIELA BERNAL RAMÍREZ	CANCELACION DE POLIZA 4058. POR PAGO DE INCORPORACION ASISTENCIAL CON FECHA DE 09/06/2015.	\$2,731,314.00	\$2.00	\$2,000.00	-\$2,729,314.00	INGRESOS FIANCIEROS
01/09/201	DAÑO	12599	2287	MARIELA BERNAL RAMÍREZ	CANCELACION DE POLIZA 4197. POR PAGO DE HONORARIOS ASISTENCIALS CON FECHA DE 09/06/2015.	\$2,763,624.65	50.00	\$2,651.25	-\$2,760,973.40	INGRESOS FIANCIEROS
01/09/201	DAÑO	12600	2287	JOSÉ GONZÁLEZ RAMÍREZ	CANCELACION DE SOLICITUD 1258. POR REPOSICION DE GASTOS CON FECHA DE 20/02/2015.	\$2,737,002.23	50.00	\$200.00	-\$2,736,802.23	INGRESOS FIANCIEROS
02/09/201	SOLICITU D DE PAGO	6442	696	GERARDO ESTRELLA ROSAS	REPOSICION DE INGRESOS OPERACIONALES A LA Poblacion 9712. DEBIDO CONVENIO OTORGADO DEL CONDOMINIO 04/09/2015.	\$2,775,773.20	\$62,214.00	\$9.00	-\$2,713,549.20	INGRESOS FIANCIEROS
21/09/201	SOLICITU D DE PAGO	6946	7167	LEONOR ESTRELLA ROSAS	REPOSICION DE INGRESOS. AMOR DE 429840. AMOROS 2009429. RECHO DE REPOSICION. INCIDIR DAÑO DE CANTIDAD 42984.	-\$2,028,514.28	\$2,444.02	\$0.00	-\$2,030,958.30	INGRESOS FIANCIEROS
26/09/201	DAÑO	6490	2549		CANCELACION DE LA SOLICITUD 61412. DE AMPLIACION Y MEND. S.A. DE C.V. POR DIFERENTE CON LA SOLICITUD 61177.	-\$3,281,866.66	50.00	\$2,972.19	-\$3,278,894.47	INGRESOS FIANCIEROS
26/09/201	DAÑO	6490	2549		SEVALUACION DE TRAMITE DE LA CLIENTA 623003203 A LA CLIENTA 090010215 CORRIENDO LA DIFERENCIA DEL 7.	-\$3,281,227.28	50.00	\$23,987.46	-\$3,257,239.82	INGRESOS FIANCIEROS
26/09/201	DAÑO	6490	2549		REPOSICION DE INGRESOS. AMOR DE 429840. AMOROS 2009429. RECHO DE REPOSICION. INCIDIR DAÑO DE CANTIDAD 42984.	-\$2,028,514.28	50.00	\$5,600.00	-\$2,034,114.28	INGRESOS FIANCIEROS
26/09/201	DAÑO	6490	2549		REPOSICION DE INGRESOS. AMOR DE 429840. AMOROS 2009429. RECHO DE REPOSICION. INCIDIR DAÑO DE CANTIDAD 42984.	-\$2,028,514.28	50.00	\$5,600.00	-\$2,034,114.28	INGRESOS FIANCIEROS
26/09/201	DAÑO	6490	2549		REPOSICION DE INGRESOS. AMOR DE 429840. AMOROS 2009429. RECHO DE REPOSICION. INCIDIR DAÑO DE CANTIDAD 42984.	-\$2,028,514.28	50.00	\$5,600.00	-\$2,034,114.28	INGRESOS FIANCIEROS
26/09/201	DAÑO	6490	2549		REPOSICION DE INGRESOS. AMOR DE 429840. AMOROS 2009429. RECHO DE REPOSICION. INCIDIR DAÑO DE CANTIDAD 42984.	-\$2,028,514.28	50.00	\$5,600.00	-\$2,034,114.28	INGRESOS FIANCIEROS

ESTAMPADO

X





El Marqués
Gobierno Municipal
2015 -2018

Table with columns for account codes (e.g., 0911201), descriptions (e.g., COMPENSACION DE GASTOS), and financial values. Includes a large 'X' mark at the bottom right.

SECRETARÍA DE FISCALÍA Y PRESUPUESTO



10111201	DIARIO			31024																						
1011201	DIARIO			31064																						
1011201	DIARIO			31084																						
1011201	DIARIO			31218																						
1011201	DIARIO			31358																						
1011201	DIARIO			31042																						
1411201	DIARIO			31044																						
1411201	DIARIO			31037																						
1411201	DIARIO			31051																						
1411201	DIARIO			31084																						
1411201	DIARIO			31232																						
1411201	DIARIO			31270																						
1411201	DIARIO			31040																						
1411201	DIARIO			31042																						
1411201	SOLICITU DE PAISO			9440																						
1711201	DIARIO			31042																						
1811201	SOLICITU PAISO			9420																						
1811201	DIARIO			31040																						
1811201	DIARIO			31047																						
1811201	DIARIO			31092																						



Handwritten signature or mark



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018

CODIGO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL	UNIDAD DE MEDIDA	REQUISITO
1811201	DAMNO	10000	2877	\$28.770,00		RECONSTRUCCION DE LA SOCIEDAD MARQUEÑA REGISTRADA EN EL PROYECTO 2010 DE NUEVO LEON EN LA SOBRERÍA ESTERIL Y EL PROYECTO EN LA SOBRERÍA ESTERIL LOPEZ
1811501	DAMNO	8394	8264	\$69.341,36		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
1811201	DAMNO	3228	3228	\$10.609,84		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
1811201	DAMNO	5324	5324	\$17.453,32		COMUNICACION DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
1811201	DAMNO	3292	3292	\$10.791,32		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
1811201	DAMNO	3278	3278	\$10.720,22		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
2311501	DAMNO	4534	4534	\$14.749,24		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
2311201	DAMNO	3200	3200	\$10.412,40		COMUNICACION DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
2311501	DAMNO	3992	3992	\$12.981,32		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
2311201	DAMNO	3924	3924	\$12.768,24		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
2311201	DAMNO	3995	3995	\$12.981,32		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
2311201	DAMNO	3268	3268	\$10.660,64		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
2311201	DAMNO	3197	3197	\$10.361,92		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
2311201	DAMNO	3109	3109	\$10.158,40		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
2311201	DAMNO	3110	3110	\$10.161,00		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
2311201	DAMNO	3113	3113	\$10.170,36		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
2311201	DAMNO	3131	3131	\$10.226,44		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
2311201	DAMNO	3129	3129	\$10.219,96		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
2311201	DAMNO	3123	3123	\$10.178,32		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
2311201	DAMNO	3124	3124	\$10.183,16		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
2311201	DAMNO	3108	3108	\$10.155,52		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
2311201	DAMNO	3105	3105	\$10.141,80		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
2311201	DAMNO	3112	3112	\$10.167,84		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA
2311201	DAMNO	3107	3107	\$10.148,28		TRANSPORTE DE RECONSTRUCCION MARQUEÑA EN LA SOBRERÍA ESTERIL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL CANTONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES ESTERIL LOPEZ Y ESTERIL LOPEZ DE VILLALBA

**MARQUÉS**  
Secretaría de Planeación

X



El Marqués
Gobierno Municipal
2015 - 2018

Centésimas/Compañías/Decimales/Pt.

Table with columns for date, amount, and description. Includes entries for 'DINERO' and 'SOLICITU DICE' with corresponding amounts and descriptions of municipal services.

Total Puntos: -832,398,584.17
Total Decimales: \$0.00
\$3,671,298.46
\$2,044,152.09
-\$7,023,103.78
-\$33,732,804.31

Página 20 de 20
05-46-2018



Sec
Ayu

CUARTO.- Que el funcionamiento de la Administración Pública permite establecer los gastos mínimos de cada dependencia los cuales son contemplados para la realización del Presupuesto anual, más en el ejercicio de sus facultades y obligaciones son necesarios

X



*ajustes en las partidas a cada uno contemplados en virtud de la variación de las necesidades que han de solventarse para el cumplimiento de sus fines y su actuar cotidiano.*

#### **CONSIDERANDO**

*1.- Que es competencia del H. Ayuntamiento formular y expedir el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, correspondiente a cada anualidad conforme a los lineamientos y tiempos establecidos en Ley.*

*2.- Que el Presupuesto de Egresos constituye una expresión económica de la política municipal, la organización de las estrategias en función de las prioridades y la forma ordenada de disponer y controlar los recursos.*

*3.- Que el Presupuesto de Egresos es el documento que establece los gastos Públicos que tendrán vigencia durante un ejercicio fiscal determinado, siendo este el medio por el cual el Municipio establece la manera de solventar los gastos de su administración.*

*Por lo anterior es necesario aprobar dichos movimientos, adecuaciones y la aprobación de modificación del presupuesto, antes requeridos..."*

MARCO  
retaria  
municipal

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 16 de diciembre del 2016, el siguiente:

#### **"...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Este H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, es el Órgano facultado para autorizar el presente, según lo dispuesto por los artículos 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30, fracción XI, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza los movimientos de resultados de ejercicios anteriores, de la cuenta contable 3227, en términos del documento adjunto al oficio inserto en el ANTECEDENTE TERCERO del presente acuerdo, y que obra como anexo 1 del presente Acuerdo.

#### **TRANSITORIOS**

**1.-** El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

**2.-** Una vez aprobado el presente remítase para su publicación por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

**3.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que emita la certificación correspondiente al presente acuerdo.

X



4.- Comuníquese el presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para su debido cumplimiento, así como a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro..."

-----

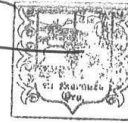
SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----

-----

DOY FE-----

-----

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



**EL MARQUÉS**  
Secretaría del Ayuntamiento

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

GAA/gm/px

# 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 04 de Octubre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la solicitud del Ing. Adrián Ramírez Gallegos Representante Legal del Fideicomiso HSBC MEXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA identificado con el No. 304,476 y de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. consistente en la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5,6,7 y 8; así como la Licencia de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado "Rincones del Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, de la forma siguiente:

**CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio No. SAY/1708/2017-2018, de fecha 21 de agosto de 2017, y SAY/1535/2017-2018 de fecha 08 de agosto de 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió las solicitudes presentada por el Ing. Adrián Ramírez Gallegos, Representante Legal de Ruba Desarrollos S.A. de C.V., consistente en la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5,6,7 y 8; así como la Licencia de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado "Rincones del Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.
2. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con numero de folio: 27/2017, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de las peticiones del Ing. Adrián Ramírez Gallegos, Representante Legal de Ruba Desarrollos S.A. de C.V., mediante las cuales solicita la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5,6,7 y 8; así como la Licencia de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado "Rincones del Marqués", mismo que se transcribe a continuacion:

### DICTAMEN TECNICO

#### COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

FOLIO:27/2017

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS**

#### INTERESADO:

ING. ADRIÁN RAMÍREZ GALLEGOS  
REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA IDENTIFICADO CON EL NO. 304,476 Y DE RUBA DESARROLLOS

#### DIRECCIÓN:

BLVD. PRIVADA JURQUILLA NO. 101, FRACCIONAMIENTO  
PRIVADA JURQUILLA, QUERÉTARO, QRO.

#### NOTA DE TURNO:

1503/17 y 1584/17

#### FECHA DE SOLICITUD:

21 de agosto

#### FECHA DE ATENCIÓN:

21 de septiembre

**ASUNTO:**

El Ing. Adrián Ramírez Gallegos Representante Legal del Fideicomiso HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA identificado con el No. 304,476 y de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. solicita la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5,6,7 y 8; así como la Licencia de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado "Rincones del Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. **DIAGNOSTICO:**

1. Mediante oficio No. SAY/1708/2017-2018, recibido en esta Dirección en fecha 21 de agosto de 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió la solicitud presentada por el Ing. Adrián Ramírez Gallegos, Representante Legal de Ruba Desarrollos S.A. de C.V., referente a la Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional "Rincones del Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
2. Mediante escrito ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 08 de agosto de 2017, el Ing. Adrián Ramírez Gallegos, Representante Legal Ruba Desarrollos S.A. de C.V., solicita la Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional "Rincones del Marqués", ubicado en el municipio de El Marqués.
3. Mediante oficio No. SAY/1535/2017-2018, recibido en esta Dirección en fecha 08 de agosto de 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió la solicitud presentada por el Ing. Adrián Ramírez Gallegos, Representante Legal de Ruba Desarrollos S.A. de C.V., referente a la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5,6,7 y 8, así como la Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional "Rincones del Marqués", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
4. Mediante escrito ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 21 de julio de 2017, el Ing. Adrián Ramírez Gallegos, Representante Legal Ruba Desarrollos S.A. de C.V., solicita la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5,6,7 y 8, y la Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional "Rincones del Marqués", ubicado en el municipio de El Marqués; para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:
  - A. Copia simple del Acta No. 26,047, de fecha 2 de octubre de 1979, mediante la cual se hace constar la formación y constitución de una Sociedad Anónima, denominada Parel Construcciones, S.A.
  - B. Copia simple de la escritura pública No. 19,805, de fecha 15 de agosto de 2007, mediante la cual se protocolizó la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Parel Construcciones S.A., celebrada en fecha 13 de agosto del 2007, mediante la cual se acordó la reforma total de estatutos y cambio de denominación por Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 23817\*10, de fecha 24 de agosto de 2007.
  - C. Copia simple de la escritura pública No. 10,740, de fecha 24 de enero de 2011, mediante la cual se protocolizó la fusión de predios identificados como la Parcela 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, Parcela 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., resultante del oficio DDU/DL/2792/2011, y su respectivo plano expedido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano el día 19 de agosto de 2011, las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m2. la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante Folio Inmobiliario 00420943/0001, de fecha 04 de abril de 2012.
  - D. Copia simple de la escritura pública No. 98,130, de fecha 22 de junio de 2011, mediante la cual se formalizó el contrato de FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLO INMOBILIARIO, CON DERECHO DE REVERSIÓN, identificado con el número 304476, celebrado en una primera parte por las sociedades denominadas Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. y Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V. identificados como Fideicomitente y Fideicomisario A; por una segunda parte la sociedad denominada Ruba Desarrollos, S.A. de C.V. identificada como Fideicomitente y Fideicomisario B; y por una tercera parte, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, identificado como el Fiduciario, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Inmobiliarios No. 00160292/0005, 00160300/0005, 00160302/0005, 00160322/0005, 00160324/0005, 00190675/0005 y 00197386/0004, de fecha 22 de julio de 2011.
  - E. Copia simple de la escritura pública No. 15,550, de fecha 12 de octubre del 2011, mediante la cual se formaliza los poderes que otorga "HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en el Fideicomiso de administración para un desarrollo inmobiliario con derecho de reversión, identificado con el número 304,476, en favor de los señores Adrián Ramírez Gallegos y Javier Valdivia Santibáñez.
  - F. Copia simple de la escritura pública No. 41,406, de fecha 19 de octubre de 2010, mediante la cual el Ing. Jesús Miguel Sandoval Armenta, en su carácter de Apoderado de la sociedad denominada "RUBA DESARROLLO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorga un poder y mandato general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio limitado, en favor del señor Adrián Ramírez Gallegos, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 23817\*10, de fecha 28 de octubre de 2010.



- G. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del Ing. Adrián Ramírez Gallegos
- H. Copia simple del recibo oficial de pago del impuesto predial urbano con No. de Serie y Folio C58-4672, de fecha 20 de enero de 2017, el cual cubre hasta el bimestre 6/2017.

5. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de noviembre de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la Relotificación de las Etapas 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes, estos últimos 3 conceptos de la Etapa 4 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 ha./Ha., con comercio y servicios denominado "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la Zona 1, Polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga 21, 22, 24 y 25, fracción de las parcelas 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m<sup>2</sup>, misma que cuenta con sus respectivas publicaciones por dos tantos en la Gaceta Municipal en fechas 02 y 18 de noviembre de 2016; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fecha 02 y 09 de diciembre de 2016; así como en los periódicos AM Querétaro y Diario de Querétaro ambos de fechas 18 y 23 de noviembre de 2016, dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 42,968, de fecha 09 de diciembre de 2016, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 21 de febrero de 2017, bajo los Folios Inmobiliarios 00503202/0003, 00503203/0003, 00503202/0004, 00503202/0005, 00556488/0001, 00556489/0001, 00556490/0001, 00556491/0001, 00556492/0001, 00556493/0001, 00556494/0001, 00556495/0001, 00556496/0001, 00556488/0002, 00556497/0001, 00503216/0005 y 00503219/0005 lo anterior en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO QUINTO y SEXTO.

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

- A. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.1, el interesado presenta:
  - Copia simple de los Proyectos Aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, de fecha 18 de noviembre de 2016, con número de expediente MA-005-10-D, No. 13-008-22, mismos que corresponden a los Proyectos de Red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial del desarrollo Rincones del Marqués, los cuales contemplan las modificaciones reflejadas en la presente Relotificación;
  - Copia de Visto Bueno de Reglamento, validado por esta Dirección mediante Oficio No. DDU/CDI/0520/2017, de fecha 02 de marzo de 2017;
  - Acredita haber cubierto las multas pendientes descritas dentro de la Fracción IV, Punto 3, Inciso C, mediante los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C14-98669 y C14-98670, ambos de fecha 15 de noviembre de 2016.
- B. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.2, el interesado presenta copia del Oficio SSMA/DCA/034/2017, de fecha 19 de enero de 2017, referente a la ampliación de vigencia por 2 años de la autorización SEDESU/SSMA/086/2012, a partir de la fecha de recepción del mismo, para el proyecto denominado "Rincones del Marqués", por lo que dicha condicionante se considera solventada.
- C. Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.3, el interesado no ha presentado la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, para el polígono antes identificado como la Parcela 19, Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, sin embargo, de acuerdo a la presente Relotificación, dicha Parcela se encuentra ahora en la Etapa 8, por lo que se deberá presentar dicha Autorización previo a pretender detonar esta Etapa, dentro del fraccionamiento de referencia.
- D. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.4, el interesado acredita su debido seguimiento mediante el recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C14-98671, de fecha 15 de noviembre de 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
- E. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.5, el interesado acredita su debido seguimiento mediante el recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C14-98672, de fecha 15 de noviembre de 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
- F. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.6, el interesado acredita su debido seguimiento mediante el recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C14-98673, de fecha 15 de noviembre de 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
- G. Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.7, el interesado acredita su debido seguimiento mediante los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C14-98674 y C14-98675, ambos de fecha 15 de noviembre de 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
- H. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.10, el interesado presenta copia simple de la fianza No. 1753560, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A., en fecha 15 de noviembre de 2016, por un monto de

\$14'463,028.00 (catorce millones cuatrocientos sesenta y tres mil veintiocho pesos 00/100 M.N.), la cual se encuentra vigente a la fecha, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

- I. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.12, el interesado presenta copia de la escritura pública No. 42,968 de fecha 09 de diciembre del 2016, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo los Folios Inmobiliarios 00556488/0002, 00556497/0001, 00503216/0005 y 00503219/0005 en fecha 21 de febrero del 2017.
- J. Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.13, el interesado acredita su debido seguimiento mediante el recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C14-98676, de fecha 15 de noviembre de 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
- K. Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, Numeral I y II, el interesado acredita su debido seguimiento mediante el recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C14-98677, de fecha 15 de noviembre de 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

7. Que el interesado presenta copia de los proyectos de Línea 600 Amp. y Línea 200 Amp., Red de Baja Tensión y Red de Alumbrado Público de la totalidad del fraccionamiento denominado "Rincones del Marques" debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad en fecha 8 de agosto del 2012, mediante Aprobación de Proyecto No. 20325/2012.

8. Que el interesado presenta copia simple de los Proyectos Aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, en fecha 18 de noviembre de 2016, con número de expediente MA-005-10-D, No. 13-008-22, mismos que corresponden a los Proyectos de Red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial del desarrollo Rincones del Marqués, los cuales contemplan las modificaciones reflejadas en la presente Relotificación.

9. Que mediante oficio No. DDU/CDI/2295/2017, de fecha 09 de agosto del 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, para el fraccionamiento en comento, el cual consistió en la reconfiguración de las etapas 4 y 5, integrando nuevas etapas 6, 7 y 8; la relotificación de los lotes L-7 y L-13 de la manzana M-09, dicho cambio modifica sus superficies; modificación de densidades de viviendas en lotes L-10 M-02, L-02 y L-03 de la manzana M-06, L-07, L-08, L-09, L-10, L-11 y L-12 de la manzana M-09, con estos cambios se disminuye la superficie vendible e incrementa las superficies de servicios, todo ello de las etapas 4,5 y 6.

10. Mediante oficios VE/01316/2017, VE/01317/2017, VE/01318/2017, VE/01325/2017, todos de fecha 24 de agosto del 2017, la Comisión Estatal de Aguas emitió el otorgamiento de prórroga de vigencia de factibilidad para 250 viviendas, 260 viviendas, 340 viviendas y 360 viviendas respectivamente; de igual manera, emitió dictamen de factibilidad de servicios para 450 viviendas, mediante oficio por lo que en total, el interesado acredita contar con factibilidad para 1660 viviendas, las cuales cubren las viviendas ubicadas en las etapas a detonar del fraccionamiento en estudio.

11. Que el interesado presenta los presupuestos actualizados de las obras de urbanización para la totalidad de las Etapas 5 y 6, por un monto de \$4'701,092.58 (cuatro millones setecientos un mil noventa y dos pesos 58/100 M.N.) y \$8'315,007.04 (ocho millones trescientos quince mil siete pesos 04/100 M.N.) respectivamente.

12. Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada al lugar, el fraccionamiento de referencia cuenta con avance del 25.00% en sus obras de urbanización.

13. Que el interesado presenta el "Programa General de Obras de Urbanización" correspondiente a las Etapas 5 y 6 del Fraccionamiento "Rincones del Marqués".

14. Que el interesado presenta copia simple de los proyectos de urbanización correspondientes a levantamiento topográfico, pavimentos, guarniciones y banquetas, diseño y ubicación de placas de nomenclatura, ello de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento en estudio.

15. Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de las vialidades generadas dentro de las Etapas 5 y 6, del fraccionamiento que nos ocupa es la siguiente:

<b>PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES ETAPA 5</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>LONGITUD EN METROS LINEALES</b>
Avenida del Marqués	167.650
Calle Marqués de Villamayor	76.914

PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES ETAPA 6	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
Calle Marqués de Altamira	86.740
Calle Marqués de Villamayor	329.136

16. Derivado que no se cuenta con el Avance mínimo del 30% en sus obras de urbanización establecida en la normatividad aplicable para la obtención de la Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 solicitada por el interesado, no se contempló dicho trámite dentro de la presente opinión.

#### OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos, a los estudios técnicos y documentación que se presentó ante esta Dirección para en análisis de lo solicitado por el Ing. Adrián Ramírez Gallegos Representante Legal del Fideicomiso HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA identificado con el No. 304,476 y de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V., se verificó el debido seguimiento a las autorizaciones emitidas a la fecha; por lo que se emite la presente opinión técnica FAVORABLE, para que se autorice la Relotificación de las Etapas 4, 5, 6, 7 y 8, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5 y 6, del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado, "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m<sup>2</sup>, lo anterior siempre y cuando el interesado de cumplimiento a las siguientes consideraciones:

1. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado, deberá acreditar ante la Secretaria del Ayuntamiento el haber dado cumplimiento a lo siguiente:

A. Haber cubierto lo correspondiente a las multas derivadas por inicio de las obras de urbanización de las Etapas 5 y 6 sin contar con las autorizaciones, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo, Fracción I, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., a las cuales les corresponden las siguientes cantidades:

CALCULO DE MULTA EQUIVALENTE AL 0.075 % SOBRE EL PRESUPUESTO DE OBRA DE URBANIZACIÓN.	COSTO
Etapas 5 (0.075% x \$4'701,092.58)	\$3,525.82
Etapas 6 (0.075% x \$8'315,007.04)	\$6,236.26
<b>TOTAL</b>	<b>\$9,762.07</b>

B. Haber obtenido por parte de la Secretaria de Desarrollo sustentable del estado de Querétaro, la ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, a efecto de que ampare la totalidad de viviendas contenidas hasta la Etapa 6 del fraccionamiento que nos ocupa.

2. De acuerdo a la relotificación presentada, el cuadro resumen de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.

RESUMEN DE ETAPA 1					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	56,322.29	61,813.46	53.17	360
	COMERCIAL	5,491.17			0
SUPERFICIE DONACIÓN	ÁREA VERDE	7,811.64	12,936.86	6.72	0
	EQUIPAMIENTO	5,125.22			0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	ARROYO	24,997.04	41,514.50	35.70	0
	GLORIETA, CAMELLONES, BANQUETAS Y ÁREA AJARDINADA	16,517.46			0
	TOTAL	116,264.82			116,264.82

RESUMEN DE ETAPA 2					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	48,209.49	48,209.49	79.94	316
SUPERFICIE DONACIÓN	EQUIPAMIENTO	8,138.67	8,138.67	13.50	0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	ARROYO	2,914.37	3,956.62	6.56	0
	CAMELLONES Y BANQUETAS	1,042.25			0
TOTAL		60,304.78	60,304.78	100.00	316

RESUMEN DE ETAPA 3					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	39,277.00	39,277.00	95.27	274
SUPERFICIE DE VIALIDAD	ARROYO	1,389.64	1,948.82	4.73	0
	CAMELLONES Y BANQUETAS	559.18			0
TOTAL		41,225.82	41,225.82	100.00	274

RESUMEN DE ETAPA 4					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	34,917.53	35,899.50	60.00	238
	COMERCIAL	981.97			0
SUPERFICIE DONACIÓN	ÁREA VERDE	7,753.00	7,753.00	12.96	0
SUPERFICIE SERVICIOS	CANAL PLUVIAL	2,657.71	2,657.71	4.44	0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	ARROYO	9,008.91	13,521.46	22.60	0
	GLORIETAS Y BANQUETAS	4,512.55			0
TOTAL		59,831.67	59,831.67	100.00	238

RESUMEN DE ETAPA 5					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	12,330.67	12,934.38	46.70	77
	COMERCIAL	603.71			0
SUPERFICIE DONACIÓN	EQUIPAMIENTO	9,116.15	9,116.15	32.91	0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	ARROYO	3,703.69	5,645.94	20.39	0
	GLORIETAS Y BANQUETAS	1,942.25			0
TOTAL		27,696.47	27,696.47	100.00	77

RESUMEN DE ETAPA 6					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	52,743.10	52,743.10	74.70	346
SUPERFICIE SERVICIOS	CANAL PLUVIAL	1,987.87	7,716.08	10.93	0
	SERVIDUMBRE DE PASO	2,305.50			0
	EQUIPAMIENTO CEA	3,422.71			0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	ARROYO	7,263.67	10,144.42	14.37	0
	GLORIETAS Y BANQUETAS	2,880.75			0
TOTAL		70,603.60	70,603.60	100.00	346

RESUMEN DE ETAPA 7					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	13,913.36	13,913.36	96.65	120
SUPERFICIE SERVICIOS	SERVIDUMBRE DE PASO	482.85	482.85	3.35	0
TOTAL		14,396.21	14,396.21	100.00	120

RESUMEN DE ETAPA 8					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	49,834.59	49,834.59	81.56	368
SUPERFICIE DONACIÓN	EQUIPAMIENTO	9,257.52	9,257.52	15.15	0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	ARROYO	1,394.90	2,007.55	3.29	0
	CAMELLONES Y BANQUETAS	612.65			0
TOTAL		61,099.66	61,099.66	100.00	368

3. Adicionamiento el interesado deberá:

A. Cubrir ante la Tesorería Municipal los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de **\$195,241.49 (ciento noventa y cinco mil doscientos cuarenta y un pesos 49/100 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:

<b>Supervisión de las Obras de Urbanización</b>	
Presupuesto Etapa 5 = \$4'701,092.58 X 1.50%	\$70,516.38
Presupuesto Etapa 6 = \$8'315,007.04 X 1.50%	\$124,725.11
	<b>\$195,241.49</b>

B. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de **\$9,324.52 (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:

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

C. Cubrir ante la Tesorería Municipal los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los avances de Obras de Urbanización en 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:

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

D. Cubrir ante la Tesorería Municipal los derechos correspondientes por Relotificación de Fraccionamientos y Condominios, la cantidad de **\$9,324.52 (nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Relotificación</b>	
123.52X \$75.49	\$9,324.52
	<b>\$9,324.52</b>

4. De igual manera, en caso de aprobarse la Relotificación solicitada por el interesado, se deberá considerar lo establecido dentro del Artículo 15, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

5. Transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:

**ETAPA 5:**

- El Lote L-01, Manzana M-07., con superficie de 9,116.15 m2., por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO.
- La Superficie de 5,645.94 m2., por concepto de VIALIDAD, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 3,703.69 m2. por concepto de Arroyo; 1,942.25 m2., por concepto de Glorietas y Banquetas.

**ETAPA 6:**

- La Superficie de 10,144.42 m2., por concepto de VIALIDAD, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 7,263.67 m2. por concepto de Arroyo; 2,880.75 m2., por concepto de Glorietas y Banquetas.

6. Dar cumplimiento a lo establecido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable mediante oficio SEDESU/SSMA/086/2012, de fecha 09 de marzo del 2012, así como en la ampliación de la vigencia de la Manifestación de Impacto ambiental emitida mediante oficio SSMA/DCA/034/2017 de fecha 19 de enero del 2017, y dar el debido seguimiento a efecto de mantenerla vigente, hasta en tanto se obtenga la autorización definitiva que cubra la totalidad de las viviendas contenidas dentro del fraccionamiento que nos ocupa, así como la totalidad de la superficie sobre la cual se desarrolla dicho fraccionamiento.

7. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice lo solicitado por el interesado la validación de los proyectos de señaletica y dispositivos de control de tránsito debidamente validados por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
8. Complementar el Proyecto Ejecutivo de Obras de Urbanización de las Etapas a detonar, los cuales deberán contener mínimamente planos de niveles y rasantes, telefonía, mobiliario urbano, entre otros.
9. Previo a pretender detonar la Etapa 8, del fraccionamiento de referencia, deberá presentar ante esta Dirección la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, para al polígono antes identificado como la Parcela 19, Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, así como contemplar dentro del proyecto las consideraciones que se deriven por dicho cambio, a fin de dar cabal cumplimiento a lo establecido en la normatividad federal, estatal y municipal.
10. Previo a detonar el Lote 07, de la Manzana 09, Etapa 6, de dicho fraccionamiento, deberá presentar el proyecto a ejecutar sobre el predio colindante de equipamiento CEA debidamente autorizado, a efecto de verificar el cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 76 del Reglamento de Fraccionamiento y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, Qro.
11. 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.
12. 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 VE/01316/2017, VE/01317/2017, VE/01318/2017, VE/01325/2017, todos de fecha 24 de agosto del 2017, y VE/0701/2017 de fecha 27 de abril del 2017; 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.
13. 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.
14. 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.
15. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada para las Etapas 5 y 6, del fraccionamiento denominado "Rincones del Marqués"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que la autorice.
16. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de la urbanización de las etapas que integren el fraccionamiento, hasta el tanto se lleve la entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro., bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.
17. 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:

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

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

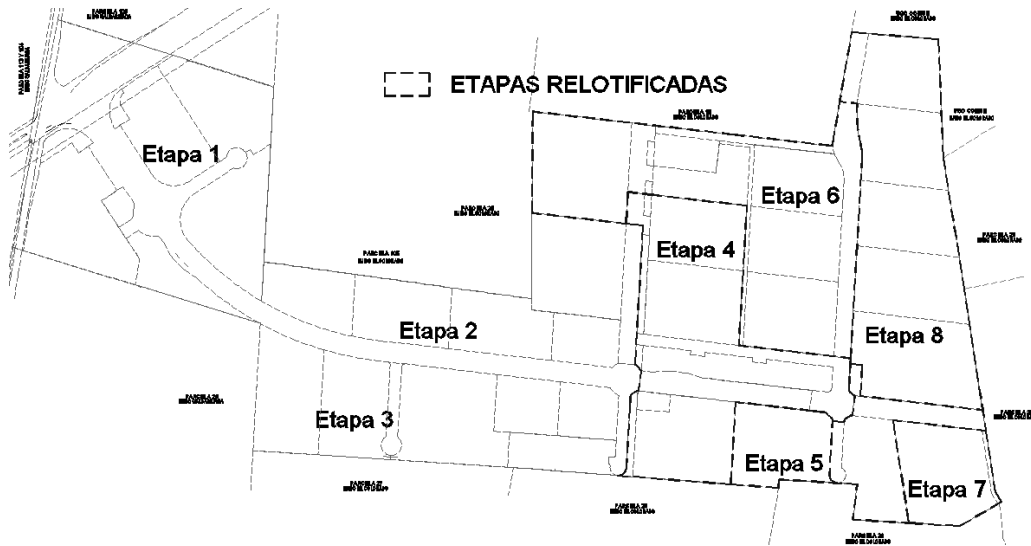
**\$489.18 (cuatrocientos ochenta y nueve pesos 18/100 M.N.)**

19. Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fracionamientos y condomínios, se pagará por cada metro lineal:

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
Avenida del Marqués	167.650	(0.09 UMA X LONGITUD)	\$1,139.031
Calle Marqués de Villamayor	406.050		\$2,758.744
Calle Marqués de Altamira	86.740		\$589.320
<b>TOTAL</b>			<b>\$4,487.10</b>

\$4,487.10 (cuatro mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 10/100 M.N.)

20. A continuación se muestra gráficamente el croquis con la ubicación de las Etapas 4, 5, 6 y 7 del fraccionamiento en estudio.



Lo anterior en caso de aprobarse se tiene que dictar de acuerdo al cumplimiento a lo establecido en los ordenamientos y reglamentos aplicables...”

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1204/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. Adrián Ramírez Gallegos Representante Legal del Fideicomiso HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISIÓN FIDUCIARIA identificado con el No. 304,476 y de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. mediante el cual peticona la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5,6,7 y 8; así como la Licencia de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado “Rincones del Marqués”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**CONSIDERANDO**

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

Que 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 una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE, se autorice la Relotificación y Nomenclatura de las Etapas 5,6,7 y 8; así como la Licencia de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado "Rincones del Marqués " ; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracciones IV, y IX, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

*"...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 al 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..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en sesión ordinaria de fecha 04 de Octubre de 2017, por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, el siguiente:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación de las Etapas 4, 5, 6, 7 y 8, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5 y 6, del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 350 hab./Ha., con comercio y servicios denominado "Rincones del Marqués", ubicado en el predio identificado como el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 108, de la zona 1, polígono 3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, 21, 22, 24, 25, fracción de la parcela 29 y 19, éstas últimas 6 parcelas correspondientes a la Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., las cuales forman una sola unidad topográfica con una superficie de 451,423.03 m<sup>2</sup>; ello en términos y en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente.



**SEGUNDO.-** En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, el cuadro resumen de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente Acuerdo.

RESUMEN DE ETAPA 1					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	56,322.29	61,813.46	53.17	360
	COMERCIAL	5,491.17			0
SUPERFICIE DONACIÓN	ÁREA VERDE	7,811.64	12,936.86	6.72	0
	EQUIPAMIENTO	5,125.22			0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	ARROYO	24,997.04	41,514.50	35.70	0
	GLORIETA, CAMELLONES, BANQUETAS Y ÁREA AJARDINADA	16,517.46			0
	TOTAL	116,264.82			116,264.82

RESUMEN DE ETAPA 2					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	48,209.49	48,209.49	79.94	316
SUPERFICIE DONACIÓN	EQUIPAMIENTO	8,138.67	8,138.67	13.50	0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	ARROYO	2,914.37	3,956.62	6.56	0
	CAMELLONES Y BANQUETAS	1,042.25			0
TOTAL		60,304.78	60,304.78	100.00	316

RESUMEN DE ETAPA 3					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	39,277.00	39,277.00	95.27	274
SUPERFICIE DE VIALIDAD	ARROYO	1,389.64	1,948.82	4.73	0
	CAMELLONES Y BANQUETAS	559.18			0
TOTAL		41,225.82	41,225.82	100.00	274

RESUMEN DE ETAPA 4					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	34,917.53	35,899.50	60.00	238
	COMERCIAL	981.97			0
SUPERFICIE DONACIÓN	ÁREA VERDE	7,753.00	7,753.00	12.96	0
SUPERFICIE SERVICIOS	CANAL PLUVIAL	2,657.71	2,657.71	4.44	0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	ARROYO	9,008.91	13,521.46	22.60	0
	GLORIETAS Y BANQUETAS	4,512.55			0
TOTAL		59,831.67	59,831.67	100.00	238

RESUMEN DE ETAPA 5					
DESCRIPCION		SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	12,330.67	12,934.38	46.70	77
	COMERCIAL	603.71			0
SUPERFICIE DONACIÓN	EQUIPAMIENTO	9,116.15	9,116.15	32.91	0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	ARROYO	3,703.69	5,645.94	20.39	0
	GLORIETAS Y BANQUETAS	1,942.25			0
TOTAL		27,696.47	27,696.47	100.00	77

RESUMEN DE ETAPA 6					
	DESCRIPCION	SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	52,743.10	52,743.10	74.70	346
SUPERFICIE SERVICIOS	CANAL PLUVIAL	1,987.87	7,716.08	10.93	0
	SERVIDUMBRE DE PASO	2,305.50			
	EQUIPAMIENTO CEA	3,422.71			
SUPERFICIE DE VIALIDAD	ARROYO	7,263.67	10,144.42	14.37	0
	GLORIETAS Y BANQUETAS	2,880.75			
TOTAL		70,603.60	70,603.60	100.00	346

RESUMEN DE ETAPA 7					
	DESCRIPCION	SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	13,913.36	13,913.36	96.65	120
SUPERFICIE SERVICIOS	SERVIDUMBRE DE PASO	482.85	482.85	3.35	0
TOTAL		14,396.21	14,396.21	100.00	120

RESUMEN DE ETAPA 8					
	DESCRIPCION	SUPERFICIE	TOTAL	%	TOTAL VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	49,834.59	49,834.59	81.56	368
SUPERFICIE DONACIÓN	EQUIPAMIENTO	9,257.52	9,257.52	15.15	0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	ARROYO	1,394.90	2,007.55	3.29	0
	CAMELONES Y BANQUETAS	612.65			
TOTAL		61,099.66	61,099.66	100.00	368

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

**3.1** Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado, deberá acreditar ante la Secretaria del Ayuntamiento el haber dado cumplimiento a lo siguiente:

A. Haber cubierto lo correspondiente a las multas derivadas por inicio de las obras de urbanización de las Etapas 5 y 6 sin contar con las autorizaciones, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo, Fracción I, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., a las cuales les corresponden las siguientes cantidades:

CALCULO DE MULTA EQUIVALENTE AL 0.075 % SOBRE EL PRESUPUESTO DE OBRA DE URBANIZACIÓN.	COSTO
Etapa 5 (0.075% x \$4'701,092.58)	\$3,525.82
Etapa 6 (0.075% x \$8'315,007.04)	\$6,236.26
<b>TOTAL</b>	<b>\$9,762.07</b>

B. Haber obtenido por parte de la Secretaria de Desarrollo sustentable del estado de Querétaro, la ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, a efecto de que ampare la totalidad de viviendas contenidas hasta la Etapa 6 del fraccionamiento que nos ocupa.

**3.2** Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de **\$195,241.49 (ciento noventa y cinco mil doscientos cuarenta y un pesos 49/100 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 las Obras de Urbanización	
Presupuesto Etapa 5 = \$4'701,092.58 X 1.50%	\$70,516.38
Presupuesto Etapa 6 = \$8'315,007.04 X 1.50%	\$124,725.11
	<b>\$195,241.49</b>

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

**3.3** Cubrir ante a Secretaría de Finanzas Públicas y 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 Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$75.49	\$9,324.52
	<b>\$9,324.52</b>

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

**3.4** Cubrir ante la a Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los avances de Obras de Urbanización en 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>

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

**3.5** Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los derechos correspondientes por Relotificación de Fraccionamientos y Condominios, la cantidad de **\$9,324.52 (nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Relotificación	
123.52X \$75.49	\$9,324.52
	<b>\$9,324.52</b>

**3.6** De igual manera,deberá de cubrirse ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, lo establecido dentro del Artículo 15, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

**3.7** Debera transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:

#### **ETAPA 5:**

- El Lote L-01, Manzana M-07., con superficie de 9,116.15 m2., por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO.
- La Superficie de 5,645.94 m2., por concepto de VIALIDAD, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 3,703.69 m2. por concepto de Arroyo; 1,942.25 m2., por concepto de Glorietas y Banquetas.

**ETAPA 6:**

- La Superficie de 10,144.42 m2., por concepto de VIALIDAD, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 7,263.67 m2. por concepto de Arroyo; 2,880.75 m2., por concepto de Glorietas y Banquetas.

**3.8** Dar cumplimiento a lo establecido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio SEDESU/SSMA/086/2012, de fecha 09 de marzo del 2012, así como en la ampliación de la vigencia de la Manifestación de Impacto ambiental emitida mediante oficio SSMA/DCA/034/2017 de fecha 19 de enero del 2017, y dar el debido seguimiento a efecto de mantenerla vigente, hasta en tanto se obtenga la autorización definitiva que cubra la totalidad de las viviendas contenidas dentro del fraccionamiento que nos ocupa, así como la totalidad de la superficie sobre la cual se desarrolla dicho fraccionamiento.

**3.9** Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir del día siguiente de la fecha de notificación del presente Acuerdo, la validación de los proyectos de señáletica y dispositivos de control de tránsito debidamente validados por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

**3.10** Complementar el Proyecto Ejecutivo de Obras de Urbanización de las Etapas a detonar, los cuales deberán contener mínimamente planos de niveles y rasantes, telefonía, mobiliario urbano, entre otros.

**3.11** Previo a pretender detonar la Etapa 8, del fraccionamiento de referencia, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, para al polígono antes identificado como la Parcela 19, Zona 1, Polígono 1/1, del Ejido El Colorado, así como contemplar dentro del proyecto las consideraciones que se deriven por dicho cambio, a fin de dar cabal cumplimiento a lo establecido en la normatividad federal, estatal y municipal.

**3.12** Previo a detonar el Lote 07, de la Manzana 09, Etapa 6, de dicho fraccionamiento, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto a ejecutar sobre el predio colindante de equipamiento CEA debidamente autorizado, a efecto de verificar el cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 76 del Reglamento de Fraccionamiento y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, Qro.

**3.13.** 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 de día siguiente de la fecha de la primera 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.

**3.14.** 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 VE/01316/2017, VE/01317/2017, VE/01318/2017, VE/01325/2017, todos de fecha 24 de agosto del 2017, y VE/0701/2017 de fecha 27 de abril del 2017; 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.

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

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

**3.17.** La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 5 y 6, del fraccionamiento denominado "Rincones del Marqués" tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo.

**3.18.** Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de la urbanización de las etapas que integren el fraccionamiento, hasta el tanto se lleve la entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro., bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

**3.19.** Respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, ésta se autoriza bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo la que a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 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 fracionamientos y condomínios, se pagará por cada metro lineal:

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
Avenida del Marqués	167.650	(0.09 UMA X LONGITUD)	\$1,139.031
Calle Marqués de Villamayor	406.050		\$2,758.744
Calle Marqués de Altamira	86.740		\$589.320
<b>TOTAL</b>			<b>\$4,487.10</b>

**\$4,487.10 (cuatro mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 10/100 M.N.)**

**CUARTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante.

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

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

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

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

**TRANSITORIOS**

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

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

-----  
-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR,  
EL DÍA 04 DE OCTUBRE 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

## -----CERTIFICACIÓN-----

EL QUE SUSCRIBE LIC. **JOSÉ REVERIANO SÁNCHEZ CABRERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.**, CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

## -----CERTIFICO Y HAGO CONSTAR-----

**QUE EN EL PUNTO SEIS, SUBINCISO 6.10, DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA VEINTISEIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., APROBÓ POR MAYORÍA DE VOTOS, EL PRESENTE:**

## ACUERDO

EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 25, 26 Y 27 PÁRRAFO III Y 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 1, 5, 8, 11, 12, 15, 16, 19, 32, 49 Y 53 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 16, 42, 43, 65, 323, 324, 325 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 3, 6, 7, 27, 32, 34, 186, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.; ARTÍCULOS 2, 4, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 38, 39 Y 40 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO Y DEMÁS CORRELATIVOS AL CASO Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

## ANTECEDENTES

1. ESCRITURA NO. 14,636 DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2005, DE LA NOTARIA PUBLICA NO. 6, DE CIUDAD JUÁREZ CHIHUAHUA, RELATIVA A LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO S. A. DE C. V.", INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, BAJO EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO 21849\*3, CON FECHA 31 DE MAYO DE 2005.
2. PLANO DE AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA OFICIO NO. SOPDUE-CDU-069/11 DE FECHA 09 DE MARZO DE 2011 DEL FRACCIONAMIENTO ROMA LA LIRA DE LAS PARCELAS 422 Y A23 DEL EJIDO LA LIRA.
3. DICTAMEN DE USO DE SUELO TIPO "C", EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO, MEDIANTE OFICIO DUV/CVU/012/2009 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2009, EN EL CUAL AUTORIZÓ EL DESARROLLO DE 375 VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y 20 LOTES COMERCIALES, CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB/HA, A DESARROLLARSE EN LAS PARCELAS 422 Z-1 P2/2 Y 423 Z-1 P2/2 DEL EJIDO LA LIRA, DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 76,091.58 M2.
4. ESCRITURA NO. 4,305 DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2007, DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 11 DE LA CIUDAD DE CELAYA, GUANAJUATO, RELATIVA A LA COMPRA-VENTA DE LOS PREDIOS QUE SE AMPARAN EN LAS PARCELAS 422 Z-1 P2/2 Y 423 Z-1 P2/2 EN EL EJIDO LA LIRA, PEDRO ESCOBEDO, QRO., ENTRE LA C. AMALIA DE VICENTE HERRERA Y LA "PROMOTORA DE DESARROLLO URBANOS DE MÉXICO, S. A. DE C. V", INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN SAN JUAN DEL RÍO, QRO., BAJO LOS FOLIOS 00036554/0001 Y 0036553/001.
5. COPIA DE ESCRITURA NO. 1,927 VOLUMEN SESENTA Y TRES (63) NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO DOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA DE FECHA 28 VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE 2011 DOS MIL

- ONCE, PARA OTORGAR PODER A FAVOR DE JESÚS JOSÉ TORRES PAREDES, OTORGADO POR C. P. JOSÉ RODOLFO MARTÍNEZ MONTES EN SU CARÁCTER DE APODERADO DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.
6. PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2008 DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2008, RELATIVO AL PUNTO DE ACUERDO DONDE SE RATIFICA PARA EL FRACCIONAMIENTO CUYA RAZÓN SOCIAL CORRESPONDE A "ROMA-LA LIRA" EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA A HABITACIONAL ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HABITANTES POR HECTÁREA, H4; DE LA PARCELA 422 Y 423 Z-1 P2/2 DEL EJIDO LA LIRA PEDRO ESCOBEDO, QRO., A NOMBRE DE LA PERSONA MORAL "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
  7. PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" DEL 24 DE JUNIO DE 2011 RELATIVO AL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE DEJAN SIN EFECTOS, LOS ACUERDOS DE CABILDO APROBADOS EN FECHA 19 DE AGOSTO DE 2008, MEDIANTE LOS CUALES EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., APROBÓ A FAVOR DE LA EMPRESA "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO", S.A. DE C.V., LA AUTORIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA-LA LIRA", UBICADO EN LA PARCELA 422 Y 423 Z-1 P 2/2 DEL EJIDO LA LIRA, PEDRO ESCOBEDO, QRO., ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN AL FRACCIONAMIENTO "ROMA-LA LIRA", PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, Y LA AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE LAS CALLES DE DICHO FRACCIONAMIENTO.
  8. PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" DEL 24 DE JUNIO DE 2011 RELATIVO AL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR "ROMA LA LIRA", ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR "ROMA LA LIRA" Y LA NOMENCLATURA DE SUS VIALIDADES, CALLES Y JARDINES, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.
  9. COPIA SIMPLE DE LA CERTIFICACIÓN DEL PLANO DE DESLINDE CATASTRAL CON FOLIO NO. DS 2007 069 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2009, PARA LOS PREDIOS CON SUPERFICIE DE 01-31-41.953 HAS., Y 06-29-49.635 HAS., Y CLAVE CATASTRAL 12 01 024 76 21 1807 Y 01 024 76 21 1806, RESPECTIVAMENTE.
  10. VISTO BUENO DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA" UBICADO EN CARR. ESTATAL 434 KM. 2.4 PARCELAS 422 Z-1 P2/2 Y 423 Z-1 P2/2 DEL EJIDO LA LIRA OTORGADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA CON OFICIO DUV/FCL/0123/2010, FOLIO 1117 DE FECHA 8 DE FEBRERO DE 2010.
  11. CREDENCIAL DE ELECTOR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL CON NÚMERO 0653020431270 A NOMBRE DE JESÚS JOSÉ TORRES PAREDES.
  12. OFICIO NÚMERO CDUE/362/16 DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2016 DE RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE CONEXIÓN DEL DRENAJE SANITARIO A LA RED MUNICIPAL.
  13. OFICIO NÚMERO B00.921.04.-01603 DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2016 DE REVISIÓN DE ESTUDIO HIDROLOGICO DEL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO "ROMA LA LIRA".
  14. OFICIO/FOLIO 09-070-03 EXPEDIENTE PE-001-01-D DE PROYECTO REVISADO Y APROBADO CONDICIONADO EXPEDIDO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUA EN FECHA 28 DE JULIO DE 2016.
  15. PLANO DE RED DE DRENAJE PLUVIAL DP-01 DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA" DE FECHA 28 DE JULIO DE 2016 OFICIO/FOLIO 09-070-03 VIGENTE AL 28 DE JULIO DE 2017.
  16. PLANO DE DETALLES DE RED DE DRENAJE PLUVIAL DP-02 DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA" DE FECHA 28 DE JULIO DE 2016 OFICIO/FOLIO 09-070-03 VIGENTE AL 28 DE JULIO DE 2017.
  17. PLANO DE RED DE DRENAJE SANITARIO SD-01 DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA" DE FECHA 28 DE JULIO DE 2016 OFICIO/FOLIO 09-070-03 VIGENTE AL 28 DE JULIO DE 2017.



18. PLANO DE DETALLES DE RED DE DRENAJE SANITARIO SD-02 DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA" DE FECHA 28 DE JULIO DE 2016 OFICIO/FOLIO 09-070-03 VIGENTE AL 28 DE JULIO DE 2017.
19. PLANO DE RED DE AGUA POTABLE AP-01 DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA" DE FECHA 28 DE JULIO DE 2016 OFICIO/FOLIO 09-070-03 VIGENTE AL 28 DE JULIO DE 2017.
20. CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO CON NUMERO DE OFICIO 0030/2016 POR EL QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1, ASÍ COMO LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA" UBICADO EN LA PARCELA 422 Y 423 Z-1 P 2/2 DEL EJIDO LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO.
21. PUBLICACIÓN DEL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1, ASÍ COMO LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA" UBICADO EN LA PARCELA 422 Y 423 Z-1 P 2/2 DEL EJIDO LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO EN LA GACETA MUNICIPAL ORGANO INFORMATIVO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2016
22. PUBLICACIÓN DEL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1, ASÍ COMO LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA" UBICADO EN LA PARCELA 422 Y 423 Z-1 P 2/2 DEL EJIDO LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO EN "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO EN FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y 23 DE SEPTIEMBRE DE 2016.
23. PUBLICACIÓN DEL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1, ASÍ COMO LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA" UBICADO EN LA PARCELA 422 Y 423 Z-1 P 2/2 DEL EJIDO LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO EN EL PERIODICO AM DE QUERETARO DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016, 7 DE OCTUBRE DE 2016.
24. PUBLICACIÓN DEL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1, ASÍ COMO LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA" UBICADO EN LA PARCELA 422 Y 423 Z-1 P 2/2 DEL EJIDO LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO EN EL PERIODICO EL SOL DE SAN JUAN DE FECHA 7 DE OCTUBRE DE 2016.
25. OFICIO NUMERO CDU/181/16 DE FECHA 06 DE MARZO DE 2017 EN EL CUAL SE ESTABLECE EL MONTO DE LA FIANZA POR LA CANTIDAD DE \$7 , 638,316.22 PARA LA SEGUNDA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "ROMA LA LIRA".
26. OFICIO NUMERO CDU/173/17 DE FECHA 02 DE MARZO DE 2017 DE DICTAMEN TECNICO DE AVANCE DE OBRAS URBANIZACIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "ROMA LA LIRA" EL CUAL ESTABLECE UN AVANCE DE LAS MISMAS DE UNA 30.00%
27. FIANZA NO. 1792004 EXPEDIDA POR ACE FIANZAS MONTERREY, A NOMBRE DE PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MEXICO, S. A. DE C. V. A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL OFICIO CDU/181/16 DE FECHA 6 DE MARZO DE 2017 RELATIVO A LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "ROMA LA LIRA" POR UN MONTO DE \$7,638,316.22 CON UNA VIGENCIA DE DOS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE TERMINACION DE OBRAS.
28. RECIBO OFICIAL NUMERO A 218108 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2016 A NOMBRE DE PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MEXICO, S. A. DE C. V. POR CONCEPTO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPA 2 FRACCIONAMIENTO ROMA LA LIRA POR LA CANTIDAD DE \$158,120.00
29. RECIBO OFICIAL NUMERO A 218110 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2016 A NOMBRE DE PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MEXICO, S. A. DE C. V. POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 1 RENOVACIÓN POR LA CANTIDAD DE \$158,120.00

30. RECIBO OFICIAL NUMERO A 218109 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2016 A NOMBRE DE PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MEXICO, S. A. DE C. V. POR CONCEPTO DDERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 2 FRACCIONAMIENTO ROMA LA LIRA POR LA CANTIDAD DE \$158,120.00
31. OFICIO NUMERO CDU/580/2016 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2016 DE AUTORIZACIÓN DE PROYECTO PARA HABILITACIÓN DE AREA DE DONACIÓN COMO AREA VERDE POR UNA SUPERFICIE DE 7,212.198 M2.
32. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN FOLIO LC/90/2016 NUMERO DE LICENCIA L/P.E./107/16 DE PROYECTO EN AREA VERDE EN FRACCIONAMIENTRO ROMA LA LIRA A NOMBRE DE PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MEXICO S. A. DE C. V. DE FECHA 4 DE AGOSTO DE 2016
33. OFICIO NUMERO CDU/028/16 DE FECHA 16 DE ENERO DE 2017 DE VISTO BUENO PARA UTILIZAR COMO ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DE LAS AGUAS PLUVIALES EL AREA DE DONACIÓN.

**ES POR ELLO QUE UNA VEZ EXPUESTO LO ANTERIOR FORMULA A ESTE H. AYUNTAMIENTO: SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "ROMA LA LIRA" QUE PRESENTA EL C. JESÚS JOSÉ TORRES PAREDES, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA "PROMOTORA DE DESARROLLO URBANOS DE MÉXICO, S. A. DE C. V.", PROPIETARIO DEL PREDIO UBICADO EN PARCELAS 422 Y 423 Z-1 P 2/2 DEL EJIDO LA LIRA, PEDRO ESCOBEDO, QRO.**

ES EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, Y:

#### **CONSIDERANDO**

1. QUE EL MUNICIPIO ES LA INSTITUCIÓN JURÍDICA, POLÍTICA Y SOCIAL, QUE TIENE COMO FINALIDAD ORGANIZAR A UNA ENTIDAD EN LA GESTIÓN AUTÓNOMA DE SUS INTERESES DE CONVIVENCIA PRIMARIA Y VECINAL, INTEGRADO Y REGIDO POR UN AYUNTAMIENTO, ÓRGANO COLEGIADO DE REPRESENTACIÓN POPULAR, PILAR DE LA ESTRUCTURA GUBERNAMENTAL Y REPRESENTANTE DE LOS INTERESES DE LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO, EL CUAL A TRAVÉS DE LA FACULTAD REPRESENTATIVA, ESTIPULADA EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO POR LAS LEYES Y DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS QUE LO RIGEN; EXPIDE DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS QUE ORGANIZAN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL.
2. QUE EL MUNICIPIO TIENE PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, TAL COMO LO ESTABLECEN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ASÍ COMO LA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, MOTIVO POR EL CUAL LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEBE PROMOVER EL DESARROLLO DE CONDICIONES ECONÓMICAS Y SOCIALES, BRINDANDO CON ELLO SEGURIDAD Y CERTEZA JURÍDICA A LOS GOBERNADOS.
3. QUE EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ESTABLECE EN SU FRACCIÓN IV, QUE 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 A SU FAVOR.
4. QUE UNA VEZ REVISADO EL EXPEDIENTE, SE CONSTATÓ QUE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PROMOTORA DE DESARROLLO URBANOS DE MÉXICO, S. A. DE C. V.", OBTUVO EL VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN CON OFICIO DUV/FCL/0123/2010, FOLIO 1117 DE FECHA 8 DE FEBRERO DE 2010 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "ROMA LA LIRA", EL CUAL TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

## DATOS DEL PREDIO

PROPIETARIO:	PROMOTORA DE DESARROLLO URBANOS DE MÉXICO, S. A. DE C. V
ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD:	ESCRITURA NO. 4,305 DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2007, NOTARÍA PÚBLICA NO. 11 DE CELAYA, GUANAJUATO, DE COMPRAVENTA DE LOS PREDIOS QUE SE AMPARAN EN LAS PARCELAS 422 Z-1 P2/2 Y 423 Z-1 P2/2 EJIDO LA LIRA, PEDRO ESCOBEDO, QRO., ENTRE C. AMALIA DE VICENTE HERRERA Y "PROMOTORA DE DESARROLLO URBANOS DE MÉXICO, S. A. DE C. V", INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN SAN JUAN DEL RÍO, QRO., FOLIOS 00036554/0001 Y 0036553/001.
UBICACIÓN:	PARCELA 422 Y 423 Z-1 P 2/2 DEL EJIDO LA LIRA, PEDRO ESCOBEDO, QRO.
CLAVES CATASTRALES ANTERIORES:	120102476211807 Y 120102476211806
CLAVES CATASTRALES NUEVAS:	120102401054001 Y 120102401036999
SUPERFICIE:	74,246.51 M2
VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN:	OFICIO DUV/FCL/0123/2010, FOLIO 1117 DE FECHA 8 DE FEBRERO DE 2010
SUPERFICIE DE ETAPA 1:	44,953.192 M2
SUPERFICIE DE ETAPA 2:	29,293.322 M2
DICTAMEN DE USO DE SUELO:	TIPO "C", EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO, OFICIO DUV/CVU/012/2009 DE 28 DE OCTUBRE DE 2009, QUE AUTORIZÓ 375 VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y 20 LOTES COMERCIALES, CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB/HA, A DESARROLLARSE EN LAS PARCELAS 422 Z-1 P2/2 Y 423 Z-1 P2/2 DEL EJIDO LA LIRA, DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.
DENSIDAD AUTORIZADA:	EN ACUERDO DE CABILDO DEL 19 DE AGOSTO DE 2008, DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) A HABITACIONAL DE 400 HAB/HA (H4), PARA LAS PARCELAS 422 Z-1 P2/2 Y 423 Z-1 P2/2 EN EL EJIDO LA LIRA, PEDRO ESCOBEDO, QRO., PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA", NÚMERO 63 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2008.
TIPO:	POPULAR

5. ASÍ MISMO DE ACUERDO AL PLANO DE AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA OFICIO NO. SOPDUE-CDU 069/11 DE FECHA 09 DE MARZO DE 2011 DEL FRACCIONAMIENTO ROMA LA LIRA DE LAS PARCELAS 422 Y 423 DEL EJIDO LA LIRA, EN CUANTO A LA ETAPA 2 INDICA:

TIPO DE VIALIDAD	NOMBRE
CALLE	HACIENDA DE JURQUILLA
CALLE	HACIENDA DE JURICA

EN POR ELLO QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS CONSIDERANDOS ANTERIORES, SE EMITEN LOS SIGUIENTES:

### PUNTOS RESOLUTIVOS

**PRIMERO:** CON FUNDAMENTO EN EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE ESTABLECE QUE LAS NORMAS DE ESTE CÓDIGO SON DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL, POR LO QUE SUS DISPOSICIONES SON DE OBSERVANCIA GENERAL EN TODO EL ESTADO Y TIENE POR OBJETO ESTABLECER UNA ADECUADA DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN Y SUS ACTIVIDADES EN EL TERRITORIO ESTATAL, ASÍ COMO LA REGULACIÓN, PLANEACIÓN, FUNDACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y ASENTAMIENTOS HUMANOS ASÍ TAMBIÉN ESTABLECER LAS BASES PARA QUE SE REALICEN LA PLANEACIÓN, EL ORDENAMIENTO Y LA REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO; ASÍ COMO EN EL ARTÍCULO 13 DEL MISMO CÓDIGO, EL CUAL SEÑALA QUE 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.

**SEGUNDO:** EL ARTÍCULO 196 DEL CÓDIGO URBANO SEÑALA, "...LA ETAPA CORRESPONDIENTE A LA DENOMINACIÓN Y NOMENCLATURA, CONSISTE EN LA APROBACIÓN QUE REALIZA LA AUTORIDAD COMPETENTE, RESPECTO DE LOS NOMBRES CON QUE SE IDENTIFICARÁ EL FRACCIONAMIENTO Y VIALIDADES. LA NOMENCLATURA, PARA FINES ADMINISTRATIVOS, CONSIDERANDO LA CONTINUIDAD, DIVISIÓN, ORDEN Y JERARQUÍA, SERÁ PARA LAS ETAPAS EN NÚMEROS ARÁBIGOS, LAS SECCIONES EN LETRAS, LAS FASES EN NÚMEROS ROMANOS, LAS MANZANAS EN NÚMEROS ARÁBIGOS ORDINALES Y LOS LOTES EN NÚMEROS ARÁBIGOS, CONSIDERADO EL POSTERIOR REGISTRO ALFANUMÉRICO DEL PADRÓN DE PREDIOS CATALOGADOS CON BASE EN LA CLAVE CATASTRAL..."

**TERCERO: ES ASI QUE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 13 DEL CÓDIGO URBANO ANTES MENCIONADO, APRUEBA POR MAYORÍA DE VOTOS OTORGAR LA AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA", COMO SE SEÑALA A CONTINUACIÓN:**

<u>TIPO DE VIALIDAD</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>LONGITUD</u>
<u>CALLE</u>	<u>HACIENDA DE JURIUILLA</u>	<u>154.89 ML</u>
<u>CALLE</u>	<u>HACIENDA DE JURICA</u>	<u>154.66 ML</u>

LO ANTERIOR EN BASE AL OFICIO Y PLANO NUMERO SOPDUE-CDU-069/11 DE FECHA 09 DE MARZO DE 2011 Y AL ACUERDO DE CABILDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA AUTORIZACION PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES PARA LA ETAPA 1, ASÍ COMO LA NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA", AUTORIZADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 24 DE MARZO DE 2011, UBICADO EN LA PARCELA 422 Y 423 Z-1 P 2/2 DEL EJIDO LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL PROMOTORA DE DESARROLLO URBANOS DE MEXICO, S. A. DE C. V. Y CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTICULO 14, 17 Y DEMÁS CORRELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE DETERMINE SOBRE LAS AUTORIZACIONES A FAVOR DEL PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO S. A. DE C. V.

**CUARTO:** CON FUNDAMENTO EN LA NORMATIVIDAD SEÑALADA ESTE H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CONSIDERA QUE **PREVIO A LA ENTREGA RECEPCION DEL FRACCIONAMIENTO** "ROMA LA LIRA", LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PROMOTORA DE DESARROLLO URBANOS DE MEXICO, S. A. DE C. V." DEBERÁ DE CUMPLIR LAS SIGUIENTES:

**CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES:**

1. UNA VEZ OBTENIDA LA AUTORIZACION DEBERÁ SOLVENTAR LAS CONDICIONANTES EMITIDAS POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUA, EN EL OFICIO NO. DDPI-257/2016 DE FECHA 07 DE MARZO DE 2016 DE OBSERVACIONES AL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA", ASÍ COMO DE OFICIO DDCM/059/2016 CON FECHA 12 DE ENERO DEL 2016 EMITIDO POR LA DIRECCION DIVISIONAL DE CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE LA COMISION ESTATAL DE AGUA (CEA).
2. TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 EN UN PLAZO NO MAYOR A DOS AÑOS, PARA LO CUAL DEBERA TRAMITAR LA TERMINACIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DAR INICIO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE ENTREGA RECEPCIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA", CONFORME A LO PREVISTO EN EL CODIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERETARO.
3. TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2 EN UN PLAZO NO MAYOR A DOS AÑOS, PARA LO CUAL DEBERA TRAMITAR LA TERMINACIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DAR INICIO A LA ENTREGA RECEPCIÓN DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA", CONFORME A LO PREVISTO EN EL CODIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERETARO.
4. TRAMITAR Y OBTENER LA CONCLUSIÓN DE TODAS LAS OBRAS DE LA LÍNEA INTEGRAL DE AGUA POTABLE, TANQUE ELEVADO Y EMISOR SANITARIO Y HACER LA ENTREGA FORMAL DE DICHAS OBRAS A LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS Y/O EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO EN UN TÉRMINO NO MAYOR A 12 (DOCE) MESES.
5. HABILITAR EL AREA DE DONACIÓN CONFORME AL PROYECTO QUE AUTORICE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO EN UN PERIODO NO MAYOR A 2 (DOS) AÑOS.
6. TRAMITAR Y OBTENER LA TERMINACIÓN DE OBRAS DEL CARRIL DE DESACELERACIÓN DE ACCESO AL FRACCIONAMIENTO EXPEDIDO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS EN UN TÉRMINO NO MAYOR A 8 MESES.
7. DAR CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN TODAS LAS AUTORIZACIONES PREVIAS.
8. DAR CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESTABLECIDA EN EL CODIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERETARO, EL REGLAMENTO DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS Y EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO.
9. DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL DICTAMEN DE IMPACTO VIAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL, CON OFICIO NO. DSPTM/275/09 RATIFICADO CON EL OFICIO DSPYTM/DIR/174/2016 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2016.
10. DEBERÁ ACREDITAR LA BITACORA DE OBRA DEBIDAMENTE LLENA, FIRMADA POR REPRESENTANTE LEGAL Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA".
11. DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS MEDIANTE OFICIO NO. SEDESU/SSMA/582/2010, DE FECHA 5 DE NOVIEMBRE DE 2010, DE AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL A LA EMPRESA PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S. A. DE C. V. EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE.
12. DEBERÁ ACREDITAR LA INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERETARO DE LAS SUPERFICIES IDENTIFICADAS EN EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE 7,212.198 M2 Y 214.530 M2 POR CONCEPTO DE DONACIÓN Y ÁREAS VERDES DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA".

13. DEBERÁ ACREDITAR LA AUTORIZACIÓN DEL ESTUDIO HIDROLÓGICO EXPEDIDO POR CONAGUA, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO DE SUS RECOMENDACIONES Y OBSERVACIONES
14. DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS CONSIDERACIONES SEÑALADAS EN EL OFICIO NÚMERO CEC/SCM/413/2016, FOLIO NO. 1622/2014 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2016, DE LA CONSTRUCCIÓN DE ACCESO A NIVEL UBICADO EN CARRETERA ESTATAL NO. 434 PEDRO-ESCOBEDO LA LIRA KM 1+550.
15. DEBERÁ SOLVENTAR CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2008, DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) A HABITACIONAL, CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB/HA (H4), PARA LAS PARCELAS 422 Z-1 P2/2 Y 423 Z-1 P2/2 EN EL EJIDO LA LIRA, PEDRO ESCOBEDO, QRO.
16. DEBERA ACREDITAR LAS CLAVES CATASTRALES DE FRACCIONAMIENTO CON LA NOTIFICACIÓN DE CAMBIO DE CLAVE CATASTRAL, ASÍ COMO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL A LAS MISMAS.
17. CONTAR UN PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS AUTORIZADO POR EL AREA DE ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO. (EL CUAL CONTARA CON LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON LAS RESPONSABILIDADES Y ACCIONES A SEGUIR CON RESPECTO AL MANEJO DE LOS RESIDUOS, SEPARACIÓN, RECOLECCIÓN, ALMACENAMIENTO TEMPORAL, TRASPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS).
18. ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACCIONES EN RELACIÓN AL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS VALORIZABLES (COMERCIALIZABLES) Y NO VALORIZABLES (BASURA) PARA TODO EL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA".
19. ACREDITAR VISTO BUENO DE LA COORDINACIÓN DE ECOLOGIA
20. LAS VÍAS PÚBLICAS DE ACCESO, DE ENLACE Y DE INTEGRACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO CON EL ÁREA URBANIZADA DE LA CIUDAD O POBLACIÓN DE QUE SE TRATE, DEBERÁN SER REALIZADAS POR CUENTA DEL DESARROLLADOR LO CUAL INCLUYE AREAS DE RESTRICCIÓN DESTINADA A VIALIDADES Y EL DERECHO DE PASO QUE GENERA LA VIALIDAD DENOMINADA AV. HACIENDA LA LIRA.
21. **DEBERA TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., LAS SUPERFICIES IDENTIFICADAS EN EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE 7,212.198 M2 Y 214.530 M2 POR CONCEPTO DE DONACIÓN Y ÁREAS VERDES DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA" POR MEDIO DE ESCRITURA PÚBLICA, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERETARO.**

**CONSIDERÁNDOSE QUE EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO S.A. DE C. V.", ES RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "ROMA LA LIRA" HASTA EN TANTO SE LLEVE A CABO LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.**

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** PUBLÍQUESE EL ACUERDO ANTERIOR POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", POR DOS OCASIONES EN LA GACETA MUNICIPAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., POR DOS OCASIONES EN DOS DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL MUNICIPIO, CON UN INTERVALO DE SEIS DÍAS NATURALES ENTRE CADA PUBLICACIÓN, SIN CONTAR EN ELLOS LOS DE LA PUBLICACIÓN, CON COSTO A LA EMPRESA "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO", S.A. DE C.V., Y UNA VEZ HABIENDO PUBLICADO DEBE REMITIR UN EJEMPLAR DE CADA PUBLICACIÓN A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., MISMOS QUE SE GLOSARAN COMO ANEXO DE LA PRESENTE ACTA.

**SEGUNDO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DEL ESTADO, CON COSTO AL PROMOTOR, TENIENDO COMO PLAZO PARA REALIZAR DICHA PROTOCOLIZACIÓN SESENTA DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL SIGUIENTE DE LA NOTIFICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO Y UNA VEZ REALIZADO LO ANTERIOR, REMITIR COPIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., MISMO QUE SE GLOSARA COMO ANEXO DE LA PRESENTE ACTA.

**TERCERO.-** COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LA EMPRESA DENOMINADA “PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO”, S.A. DE C.V., A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

---

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., EL DIA 31 TREINTA Y UNO DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, VA EN CATORCE FOJAS ÚTILES FRENTE DE ELLAS, Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.-----

**ATENTAMENTE**  
**“PEDRO ESCOBEDO, TIERRA DE ORGULLO”**

**LIC. JOSÉ REVERIANO SÁNCHEZ CABRERA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL**  
**MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.**

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 12 doce de septiembre 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 Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en la Calle Hacienda Escolásticas No. 304, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. 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.
4. Por tanto, en atención a la solicitud presentada en la Secretaría del Ayuntamiento el 15 de junio del 2017, por el C. Alejandro Vega León, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la Calle Hacienda Escolásticas No. 304, esquina con la Calle Alfajayucan, del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, se radicó el expediente número **163/DAI/2017**.
5. Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 39,839 de fecha 01 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular de la Notaría número 6 en el Estado de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folios inmobiliarios 296855/3, y 296855/4 de fecha 14 de diciembre de 2016.



6. En cumplimiento al precepto legal, referido en el considerando 3, mediante el oficio SAY/DAI/1420/2017 del 06 de julio de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, de la cual es Titular el C. Daniel Rodríguez Parada; emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes en relación a la petición de Cambio de Uso de Suelo, para el predio ubicado en la Calle Hacienda Escolásticas No. 304, esquina con la Calle Alfajayucan, del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; Dependencia que remite la opinión técnica 182/17, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/1021/2017, que se cita a continuación:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, el C. Alejandro Vega León, solicita el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) para uso comercial y de servicios, para el predio ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 304 esquina Hacienda Alfajayucan, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, identificado con clave catastral 14 01 001 19 063 018, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior, derivado de que en el predio se modificó la construcción existente diseñada para casa habitación, la cual se habilitó para ubicar en el sitio una sala de exhibición de pisos.

2. Se acredita la propiedad, del lote 01, manzana 10, ubicado en Calle Hacienda Escolásticas No. 304 esquina con Hacienda Alfajayucan, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, a favor del C. Alejandro Vega León, mediante escritura número 39,839 de fecha 01 de noviembre de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular de la Notaría Número 6, de esta Ciudad de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario Folio Inmobiliario 00296855/0003 de fecha 14 de diciembre de 2016.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el lote 01, manzana 10, ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 304 esquina con Hacienda Alfajayucan, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, cuenta con una superficie 275.50 m2 .

3. Conforme al 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, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio 010/0002, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), sobre dos vialidades secundarias urbanas, calles locales.

4. Una vez que se revisó la tabla de usos de suelo de la zonificación secundaria, misma que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, se verificó que en el rubro de servicios para salas de exhibición de pisos, ubicados en zonificación habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), se considera como un uso prohibido.

5. Adicionalmente de revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, 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 las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m2 de construcción en predios de hasta 160 m2 de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, situación a la que no se da cumplimiento, toda vez que la totalidad del predio es ocupada para el uso solicitado.

6. El fraccionamiento Jardines de la Hacienda corresponde a un desarrollo de tipo residencial media, proyectado para establecer viviendas unifamiliares, las cuales se construyeron en uno y dos niveles en una gran parte de sus lotes, no obstante se encuentran conjuntos habitacionales en la zona norte del fraccionamiento con viviendas tipo dúplex. Así mismo debido a su estructura vial y urbana con conexión vehicular y peatonal a diversos fraccionamientos como El Jacal, Las Plazas, La Granja y Mansiones del Valle, se han generado actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad en varios de sus lotes con incidencia sobre la Avenida Hacienda Grande, la Avenida Zaragoza, Avenida Paseo Constituyentes, Boulevard El Jacal y la calle Hacienda Escolásticas, con características afines e interconexión de servicios urbanos y de infraestructura, lo que ha ido modificando paulatinamente la estructura del fraccionamiento con el establecimiento de actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad en diversos lotes del fraccionamiento, que atienden los requerimientos con carácter de centro de barrio homogéneo de los colonos de los referidos fraccionamientos.

7. En lo que se refiere al predio en estudio, se ubica en la esquina conformada por la calle Hacienda Alfajayucan y la calle Hacienda Escolásticas, siendo en esta última sobre la que se ha generado el establecimiento comerciales y de servicios con actividades complementarias a las habitacionales, predominando las de tipo básico, siendo que dicha vialidad tiene conexión al sur con Paseo Constituyentes, siendo que si bien en el predio se desarrolló una construcción diseñada para una casa habitación en dos niveles, de acuerdo con lo que manifiesta en su escrito por la solicitante, realizó modificaciones en su interior para habilitarlo para el uso comercial pretendido.

8. De visita al sitio se verificó que en el predio en estudio, se localiza una edificación correspondiente a casa habitación unifamiliar, la cual se encuentra en proceso de modificación y acondicionamiento para ubicar en el sitio una sala de exhibición de venta de pisos, localizándose el predio en la esquina conformada por Hacienda Escolásticas y Hacienda Alfajayucan, de las cuales Hacienda Escolásticas corresponde a una vialidad sobre la que paulatinamente se ha generado una entremezcla de actividades comerciales y/o de servicios, y de vivienda, no obstante sobre Hacienda Alfajayucan predomina el uso habitacional, adicionalmente a una distancia aproximada de 10 metros al sur del predio, se localiza la vialidad denominada Boulevard El Jacal, misma que cuenta con un carácter primordialmente para actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad.

### OPINIÓN TÉCNICA

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), al uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 304 esquina Calle Hacienda Alfajayucan, identificado como lote 01, de la manzana 10 del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, identificado con clave catastral 14 01 001 19 063 018, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, dada su ubicación, el cual en caso de que se autorice la modificación de uso de suelo por parte del H. Ayuntamiento se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, regularización de lo modificación de la construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente, de acuerdo al uso autorizado.
- Obtener de parte de la Unidad Municipal 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.
- El uso comercial y/o de servicios que dé al predio, deberá ser acorde con la normativa, los cuales no podrán ser para actividades que generen una mediana o alta intensidad de movilidad a fin de no afectar a los colonos residentes, por lo queda sujeto al impacto social que se genere, debiendo considerar el acceso exclusivamente por la calle Hacienda Escolásticas, a fin de no generar movilidad sobre la calle Hacienda Alfajayucan, no autorizando su uso para bodega y/o almacenaje, con lo que se limita el paso de transporte semi pesado para no afectar la infraestructura vial de la zona.
- 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 en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible 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 General 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.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.

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.”

7. Con fundamento en los Artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/6371/2017 de fecha 05 de septiembre de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en la Calle Hacienda Escolásticas No. 304, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, lo anterior de conformidad con la opinión técnica citada dentro del considerando 6 del presente instrumento...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre del 2017, en el punto 5, apartado II, inciso 13, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en la Calle Hacienda Escolásticas No. 304, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

**TERCERO.** Se otorga un plazo no mayor a doce meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del uso de suelo obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

**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 presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo 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.

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación 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 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 Finanzas, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y notifique al C. Alejandro Vega León...".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 TRECE DE SEPTIEMBRE 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 29 de agosto 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 2 de la manzana 36, ubicado en la Avenida la Acordada No. 404, Colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, 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 Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como Lote 2 de la manzana 36, ubicado en la Avenida la Acordada No. 404, Colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico.
9. El 02 de junio de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por la C. Alma Adriana Morales Medina, mediante el cual solicitó *“Uso de suelo actual: habitacional, Uso de suelo Solicitado: Comercial y/o de servicios, el uso que se le da al establecimiento es de Salón de Belleza y Peluquería, incluyendo estética”*, radicándose el expediente 145/DAI/2017.
10. Se acredita la propiedad de del predio a través de la Escritura Pública No. 39,185 (Treinta y nueve mil ciento ochenta y cinco), del 29 de Agosto de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Pueblito Sánchez Ferrusca, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 20 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio inmobiliario 00135597/0006 del 13 de diciembre de 2016, consistente en el Contrato de Compraventa del predio en cuestión.
11. En cumplimiento al precepto legal, referido en el considerando 7, mediante oficio SAY/DAI/1322/2017 del 22 de junio de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.
12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica con folio 183/17, 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 2 de la manzana 36, ubicado en la Avenida la Acordada No. 404, Colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, cuyo contenido es el siguiente:

**“... ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Alma Adriana Morales Medina, solicita el cambio de uso de suelo para comercio y servicios, para el predio ubicado en Avenida La Acordada N° 404, Fraccionamiento Carretas, delegación Centro Histórico de esta ciudad.

Lo anterior, con la finalidad de regularizar el funcionamiento de un salón de belleza y estética que funciona en el predio en estudio.

2. Se acredita la propiedad a favor de la C. Alma Adriana Morales Medina, del lote 2 de la manzana 36 ubicado en Avenida La Acordada N° 404, del fraccionamiento Carretas, mediante escritura 39,185 de fecha 29 de agosto de 2016, pasada ante a fe del Lic. Carlos Pueblito Sánchez Ferrusca, Notario Adscrito a la Notaría número 20 de la ciudad de Querétaro, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 135597/0006, de fecha 13 de diciembre de 2016.

De acuerdo con los datos referidos en la escritura de propiedad, 2 de la manzana 36 ubicado en Avenida La Acordada N° 404, cuenta con una superficie de 251.16 m<sup>2</sup>.

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, 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 1° 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 012/0002, se verificó que predio en estudio se encuentra ubicado en una zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha (H2).

4. Una vez que se revisó la tabla de usos de suelo de la zonificación secundaria, misma que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, se verificó que en el rubro de servicios para consultorios y/o clínicas dentales, ubicados en zonificación habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), se considera como un uso prohibido.

5. Adicionalmente de revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, 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 las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m<sup>2</sup> de construcción en predios de hasta 160 m<sup>2</sup> de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, situación a la que no se da cumplimiento, toda vez que el predio cuenta con una superficie mayor a la establecida en el citado punto, y a su vez, se ocupa la totalidad del predio para el uso de salón de belleza y estética.

6. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite con fecha 17 de mayo de 2017, la viabilidad de uso de suelo IUS201706177, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que con base a la ubicación y superficie del predio, se determina no viable dos locales de servicio (uno para oficina en planta alta y una estética en planta baja), toda vez que la superficie del predio es superior a 160.00 m<sup>2</sup> y de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial, destinar el predio a Comercio y/o Servicio, está considerado como prohibido, adicionalmente se señala que el predio es exclusivamente habitacional.

7. El fraccionamiento Carretas corresponde a un desarrollo de tipo residencial diseñado para vivienda unifamiliar en sus lotes, que debido a su ubicación con conexión hacia vialidades primarias, se han consolidado actividades comerciales y de servicios de mediana intensidad sobre las vialidades perimetrales del fraccionamiento como Avenida Ejercito Republicano y Avenida Constituyentes y de baja intensidad al interior sobre la Avenida Plateros al tener lotes con frente al Parque Urbano existente en el sitio, lo que les da un carácter habitacional con densidad de población de 200 hab./y servicios (H2S).

Así mismo la Avenida La Acordada, vialidad secundaria urbana que da acceso al predio en estudio, por sus características al contar con un camellón central que divide los sentidos de circulación vehicular de vialidad y ubicación al tener conexión directa al noreste con el Boulevard Bernardo Quintana y al suroeste con la Avenida Plateros, se convierte en una de las vialidades principales del fraccionamiento y con un flujo vehicular continuo, debido a lo cual se han establecido locales que dan servicio a los colonos del fraccionamiento, conservado prioritariamente sobre la calles locales al interior del fraccionamiento el uso habitacional unifamiliar.

8. El predio en estudio cuenta con una construcción desarrollada en dos niveles, diseñada para una casa habitación, misma que de acuerdo con lo que manifiesta en su escrito por la solicitante, se encuentra en funcionamiento un salón de belleza y peluquería (estética), en una superficie aproximada de 80 metros cuadrados, considerando espacio para dotación de estacionamiento con capacidad para 3 vehículos, de los cuales uno es ocupado por un elemento de ornato, fuente, misma que se deberá retirar para su uso como estacionamiento, de donde se incide que se ocuparía la totalidad del inmueble para el uso pretendido.

9. De visita al sitio se verificó que al interior del predio se ubica una edificación que corresponde a una casa habitación que fue habilitada para su funcionamiento como estética, contando el predio con frente a la Avenida la Acordada, observando el predio ubicado en la zona de locales con actividades comerciales y de servicios, en su mayor parte anexos a la casa habitación, siendo una vialidad de penetración con flujo vehicular y peatonal continuo y así mismo en la zona se observa la existencia de servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público y pavimentos de asfalto en arroyo y banquetas de concreto en buen estado.

## OPINIÓN TÉCNICA

Una vez llevado a cabo el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Avenida La Acordada N° 404, Fraccionamiento Carretas, con superficie de 251.16 m<sup>2</sup>, dada su ubicación, el cual en caso de que se autorice la modificación de uso de suelo por parte del H. Ayuntamiento se debe condicionar a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente, de acuerdo al uso autorizado.
- El uso comercial y/o de servicios que dé al predio, deberá ser acorde con la normativa, los cuales no podrán ser para actividades que generen una mediana o alta intensidad de movilidad a fin de no afectar a los colonos residentes, por lo queda sujeto al impacto social que se genere, debiendo restituir el cajón de estacionamiento ocupado por un elemento de ornato.
- Obtener de parte de la Unidad Municipal 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.
- 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 en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible 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 General 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.** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 12 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/5861/2017 de fecha 22 de agosto 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 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 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 2 de la manzana 36, ubicado en la Avenida la Acordada No. 404, Colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, en el Punto 6, Apartado VII, 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 Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como Lote 2 de la manzana 36, ubicado en la Avenida la Acordada No. 404, Colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, de acuerdo a la Opinión Técnica, 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 presente Acuerdo, 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, la propietaria 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.** 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.

**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 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la C. Alma Adriana Morales Medina...".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 DE AGOSTO 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

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 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.

- 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 entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, 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:

<b>EN MATERIA DE CONDOMINIOS</b>
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. Lizardo Antonio de Anda Garza, Representante Legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**GOLONDRINA**", ubicado en calle Valle Central sin número, Lote 2, Manzana 1, en el 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 "**73 VIVIENDAS**"; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

**DICTAMEN TÉCNICO**

1. 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 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 una 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.
3. Mediante Escritura Pública número 69,947 de fecha 8 de mayo de 2017, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070\*1 de fecha 23 de mayo de 2017, 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. Lizardo Antonio de Anda Garza, para Pleitos y Cobranzas, Representación laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio.
4. Mediante Escritura Pública número 15,944 de fecha 4 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Pública número 30, de esta demarcación notarial, cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00458844/0001 de fecha 17 de abril de 2013, se hace constar la Protocolización de la Fusión de Predios número FUS201200733 de fecha 26 de octubre de 2012, como consecuencia de la fusión de cuatro lotes, el inmueble forma una sola unidad topográfica con superficie de 223,187.27 m<sup>2</sup>, cuyo predio se ubica 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.
5. Mediante Escritura Pública número 28,462 de fecha 13 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Pública 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 140211801080015, 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.
6. Mediante Escritura Pública número 18,571 de fecha 10 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, titular de la notaria número 18, de esta demarcación notarial, cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 00526549/002, 0052655/002, 00526551/0002, 00526552/0002, 00526553/0002, 00526554/0002, 00526555/0002, 00533112/0001, 00533113/0001, 00533114/0001, 00533115/0001, 00533116/0001, 00533117/0001, 00533118/0001, 00533119/0001, 00533120/0001, 00533121/0001, 00533122/0001, 00533123/0001, 00533124/0001,

00533125/0001, 00533126/0001, 00533127/0001, 00533128/0001, 00533129/0001, 00533130/0001, 00533131/0001, 00533132/0001, 00533133/0001, 00533134/0001, 00533135/0001, 00533136/0001, 00533137/0001, 00533138/0001, 00533139/0001, 00533140/0001, 00533141/0001, 00533142/0001, 00533143/0001, 00533144/0001, 00533145/0001, 00533146/0001, 00533147/0001, 00533148/0001, 00533149/0001, 00533150/0001, 00533151/0001, 00533152/0001, 00533153/0001, 00533154/0001, 00533155/0001, 00533156/0001, 00533157/0001, 00533158/0001, 00533159/0001, 00533160/0001, 00533161/0001, 00533162/0001, 00533163/0001, 00533164/0001, 00533165/0001, 00533166/0001, 00533167/0001, 00533168/0001, 00533169/0001, 00533170/0001, 00533171/0001, 00533172/0001, 00533173/0001, 00533174/0001, 00533175/0001, 00533176/0001, 00533177/0001, 00533178/0001, 00533179/0001, 00533180/0001, 00533181/0001, 00533182/0001, 00533183/0001, 00533184/0001, 00533185/0001, 00533186/0001, 00533187/0001, 00533188/0001, 00533189/0001, 00533190/0001, 00533191/0001, 00533192/0001, 00533193/0001, 00533194/0001, 00533195/0001, 00533196/0001, 00533197/0001, 00533198/0001, 00533199/0001, 00533200/0001, 00533201/0001 de fecha 06 de junio de 2016, se hace constar la Protocolización del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la Autorización para la venta de lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", ubicado en las fracciones F1-135, F1-136, F1-141 Y F1-142, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7. La Secretaría 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 GOLONDRINA.

8. 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 Javier de Querétaro, S.A. de C.V., localizado en Boulevard Peña flor s/n, Municipio de Querétaro del Estado de Querétaro; que incluye lo correspondiente al condominio GOLONDRINA.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201507744** autorizado en fecha 24 de noviembre de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en el Lote 2, Manzana 1, con una superficie de 7,897.16 m<sup>2</sup>, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, setenta y tres (73) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.

10. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0070/2016 de fecha 03 de febrero de 2016, emitido por la Secretaría 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 ubicado en lote 2 manzana 1, en el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

11. 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, 00259546/0002,  
 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002, 00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002,  
 00259548/0002, 00259550/0002, de fecha 20 de junio de 2008.

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio No. 15-134-06, Expediente QR-026-05-D8 de fecha 24 de febrero de 2017, emite la aprobación del proyecto para los servicios de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para el Condominio **Golondrina**, ubicado en el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", Tlacote El Bajo, Querétaro Qro.

13. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio No. VE/1233/2017, Expediente QR-026-05-D8 de fecha 20 de julio de 2017, emite prorroga de vigencia hasta el día 18 de enero de 2018, para la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, a un conjunto habitacional para 1,578 viviendas, del desarrollo al que denomina 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 GOLONDRINA.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número **APC201700109** de fecha 20 de septiembre de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional, de Tipo Popular denominado "**GOLONDRINA**", ubicado en calle Valle Central sin número, Lote 2, Manzana 1, 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**".

15. 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 del condominio "**GOLONDRINA**" la cantidad de \$6,121.48 (Seis mil ciento veintiún pesos 48/100 M N.).

16. 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 "**GOLONDRINA**" la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$	2,151,693.27	x1.875%	\$	40,344.25
--------------------------	----	--------------	---------	----	-----------

---

<b>Total</b>				<b>\$</b>	<b>40,344.25</b>
--------------	--	--	--	-----------	------------------

**(Cuarenta mil trescientos cuarenta y cuatro 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**GOLONDRINA**", ubicado en calle Valle Central sin número, Lote 2, Manzana 1, 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**".

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 15 y 16 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 de los comprobantes de pago indicados en los Considerados 15 y 16.

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. Lizardo Antonio de Anda Garza, Representante Legal de la empresa denominada Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**GOLONDRINA**", ubicado en calle Valle Central sin número, Lote 2, Manzana 1, 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**".

**SEGUNDO.** 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 la cantidad señalada en el considerando 15 del Dictamen Técnico y Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 16 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente. Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

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



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

**SEXTO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible 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 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 Movilidad, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Lizardo Antonio de Anda Garza, Representante Legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 17 DE OCTUBRE DE 2017.**

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

**DANIEL RODRIGUEZ 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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICO** -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 09 (NUEVE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, A LOS 15 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 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, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

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

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

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- V. 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. Lizardo Antonio de Anda Garza, Representante Legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., ante esta 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 el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CANARIO**”, ubicado en calle Valle Central número 332, Lote 31 Manzana 3, 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 “**93 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

**DICTAMEN TÉCNICO**

1. 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 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 una 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.
3. Mediante Escritura Pública número 69,947 de fecha 8 de mayo de 2017, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico 123070\*1 de fecha 23 de mayo de 2017, 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. Lizardo Antonio de Anda Garza, para Pleitos y Cobranzas, Representación laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio.
4. Mediante Escritura Pública número 15,944 de fecha 4 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Pública número 30, de esta demarcación notarial, cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00458844/0001 de fecha 17 de abril de 2013, se hace constar la Protocolización de la Fusión de Predios número FUS201200733 de fecha 26 de octubre de 2012, como consecuencia de la fusión de cuatro lotes, el inmuebles forma una sola unidad topográfica con superficie de 223,187.27 m<sup>2</sup>, cuyo predio se ubica 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.
5. Mediante Escritura Pública número 28,462 de fecha 13 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Pública 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 140211801080015, 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.
6. Mediante Escritura Pública número 18,571 de fecha 10 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, titular de la notaria número 18, de esta demarcación notarial, cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 00526549/002, 0052655/002, 00526551/0002, 00526552/0002, 00526553/0002, 00526554/0002, 00526555/0002, 00533112/0001, 00533113/0001, 00533114/0001, 00533115/0001, 00533116/0001, 00533117/0001, 00533118/0001, 00533119/0001, 00533120/0001, 00533121/0001, 00533122/0001, 00533123/0001, 00533124/0001, 00533125/0001, 00533126/0001, 00533127/0001, 00533128/0001, 00533129/0001, 00533130/0001, 00533131/0001, 00533132/0001, 00533133/0001, 00533134/0001, 00533135/0001, 00533136/0001, 00533137/0001, 00533138/0001, 00533139/0001, 00533140/0001, 00533141/0001, 00533142/0001, 00533143/0001, 00533144/0001, 00533145/0001, 00533146/0001, 00533147/0001, 00533148/0001, 00533140/0001, 00533149/0001, 00533150/0001, 00533151/0001, 00533152/0001, 00533153/0001, 00533154/0001, 00533155/0001, 00533156/0001, 00533157/0001, 00533158/0001, 00533159/0001, 00533160/0001, 00533161/0001, 00533162/0001, 00533163/0001, 00533164/0001, 00533165/0001, 00533166/0001, 00533167/0001, 00533168/0001, 00533169/0001, 00533170/0001, 00533171/0001, 00533172/0001, 00533173/0001, 00533174/0001, 00533175/0001, 00533176/0001, 00533177/0001,

00533178/0001, 00533179/0001, 00533180/0001, 00533181/0001, 00533182/0001, 00533183/0001, 00533184/0001, 00533185/0001, 00533186/0001, 00533187/0001, 00533188/0001, 00533189/0001, 00533190/0001, 00533191/0001, 00533192/0001, 00533193/0001, 00533194/0001, 00533195/0001, 00533196/0001, 00533197/0001, 00533198/0001, 00533199/0001, 00533200/0001, 00533201/0001 de fecha 06 de junio de 2016, se hace constar la Protocolización del Acuerdo emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, relativo a la Autorización para la venta de lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", ubicado en las fracciones F1-135, F1-136, F1-141 Y F1-142, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7. 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 CANARIO.

8. 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 Javier de Querétaro, S.A. de C.V., localizado en Boulevard Peña flor s/n, Municipio de Querétaro del Estado de Querétaro; que incluye lo correspondiente al condominio CANARIO.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201507753** autorizado en fecha 30 de noviembre de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo, para ubicar en el predio localizado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 31, Manzana 3, del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 9,681.06 m<sup>2</sup>, noventa y tres (93) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.

10. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0071/2016 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 "**CANARIO**", propuesto en el predio, ubicado en lote 31 manzana 3, en el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", delegación Felipe Carrillo Puerto.

11. 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, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002, 00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002, de fecha 20 de junio de 2008.

12. 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**, ubicados en el desarrollo al que denomina Valle de Santiago III, Ciudad del Sol, Tlacote El Bajo, Querétaro, Qro.

13. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio No. VE/1233/2017, Expediente QR-026-05-D8 de fecha 20 de julio de 2017, emite prorroga de vigencia hasta el día 18 de enero de 2018, para la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, a un conjunto habitacional para 1,578 viviendas, del desarrollo al que denomina 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 CANARIO.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número **APC201700016** de fecha 19 de julio de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional, de tipo popular denominado **“CANARIO”**, ubicado en Valle Central sin número, Lote 31, 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 **“93 VIVIENDAS”**.

15. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-130/17**, de fecha 07 de agosto de 2017, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“CANARIO”**, ubicado en calle Valle Central sin número, Lote 31 Manzana 3, 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 **“93 VIVIENDAS”**.

16. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-130/17**, de fecha 07 de agosto de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“CANARIO”**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-2422143 de fecha 09 de agosto de 2017, por la cantidad de \$6,121.00 (Seis mil ciento veintiún pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-2422142 de fecha 09 de agosto de 2017, por la cantidad de \$45,754.00 (Cuarenta y cinco mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:

- Gaceta Municipal número 50, Año II, Tomo I, de fecha 19 de septiembre de 2017.
- Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, No. 67 Tomo CL, de fecha 29 de septiembre de 2017.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/3507/2017 de fecha 14 de agosto de 2017, el avance de obras de urbanización del **condominio Habitacional Tipo Popular denominado “CANARIO”**, ubicado en Avenida Valle Central s/n., perteneciente al “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 36.07% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$2,027,952.53 (Dos millones veintisiete mil novecientos cincuenta y dos pesos 53/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$2,440,212.56	X	63.93%	X	100% + 30%
		<b>Total Fianza</b>		<b>\$2,027,952.53</b>

**(Dos millones veintisiete mil novecientos cincuenta y dos pesos 53/100 M.N.).**

18. Para dar cumplimiento al oficio SEDESOC/COU/FC/3507/2017 de fecha 14 de agosto de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 1028-03013-0 Folio 2216545 fecha 14 de agosto de 2017, emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, por un monto de \$2,027,952.53 (Dos millones veintisiete mil novecientos cincuenta y dos 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.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/4330/2017, de fecha 05 de octubre de 2017, emite la validación de la fianza número 1028-03013-0 Folio 2216545 fecha 14 de agosto de 2017, emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A., requerida en el oficio SEDESOC/COU/FC/3507/2017 de fecha 14 de agosto de 2017.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción folio **LCO201704446** de fecha 26 de septiembre de 2017, autoriza la construcción de 5,730.66 m<sup>2</sup>, el bardado de 475.25 ml y el Alineamiento de 85.22 ml, para noventa y tres viviendas (93) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

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 "**CANARIO**", 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 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 "**CANARIO**", 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 "**CANARIO**", ubicado en calle Valle Central número 332, Lote 31, Manzana 3, 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 "**93 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 \$6,712,774.88 (Seis millones setecientos doce mil setecientos setenta y cuatro pesos 88/100 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 5,730.66 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 **LCO201704446**, 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 bardado 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** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**CANARIO**", ubicado en calle Valle Central número 332, Lote 31 Manzana 3, del "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 "**93 VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

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

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

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

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

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

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. Lizardo Antonio de Anda Garza, 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 “**CANARIO**”, ubicado en calle Valle Central número 332, Lote 31, Manzana 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado “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 “**93 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 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 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.** Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio.

**QUINTO.** 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.

**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, 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.

**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.** 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.

**NOVENO.** 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. Lizardo Antonio de Anda Garza, Representante Legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 19 DE OCTUBRE 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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

#### ----- CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, A LOS 16 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 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;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- V. 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 la C. Karla Judith Moreno Aragón, Representante Legal de la sociedad Residencial Atlas S.A.P.I. de C.V., ante esta 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 el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**PASEO NUOVO**”, ubicado en Avenida Puerta Verona número 3001, Fraccionamiento Puerta Verona, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**106 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

**DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante escritura pública número 30,014 de fecha 30 de noviembre del año 2011, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, titular de la notaría número 6, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con de folio inmobiliario número 00407744/0002 de fecha 16 de enero de 2012, en la que se hace constar el contrato de compraventa del inmueble ubicado en Fracción 1-1, que deriva de la subdivisión de que fue objeto la fracción I uno ubicada en Ex Hacienda Tlacote hoy conocido como Rancho José Salvador, carretera Querétaro-Tlacote sin número, Libramiento Sur-Poniente, Kilómetro 24.300, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, con una superficie de 209,116.32 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 140100130139002, celebrado por una parte de la sociedad Desarrolladora Prados de Sonterra, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará la parte vendedora y por la otra la sociedad Residencial Atlas S.A.P.I. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominara como parte compradora, representa en este acto por el señor Arturo Carreón Alonzo.
2. Mediante Escritura Pública número 31,011 de fecha 24 de agosto del año 2009, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, titular de la notaría número 246, del Distrito Federal, Inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal en el Folio Mercantil Electrónico Número 343095, se hace constar el cambio denominación de la sociedad "MS ATLAS", S.R.L. de C.V., por la de "Residencial Atlas", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.
3. Mediante Escritura Pública Instrumento número 77,679 de fecha 4 de marzo del año 2011, pasada ante la fe del Lic. Omar Lozano Torres, titular de la notaría número 134 del Distrito Federal, donde hace constar la revocación de poderes del señor Héctor Santoyo González todos y cada uno de los poderes que le fueron conferidos por la sociedad con anterioridad a esta fecha y el otorgamiento de poderes a favor de la C. Karla Judith Moreno Aragón, el poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración, poder especial en cuanto a su objeto de la sociedad "Residencial Atlas", S.R.L. de C.V.
4. La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos con folio 13-021-02, Expediente QR-016-08-D1, de fecha 13 de abril de 2016, emite la aprobación del proyecto de para servicios de Agua Potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para un proyecto de regularización de Fraccionamiento con Condominios Puerta Verona, del Municipio de Querétaro, Qro., que incluye lo correspondiente al condominio **PASEO NUOVO**.
5. Mediante Escritura Pública número 68,720 de fecha 19 de diciembre del año 2016, pasada ante la fe del Lic. José María Morera González, titular de la notaría número 102, de la Ciudad de México, se hace constar la transformación a Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable de "Residencial Atlas", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, la reforma total de estatutos sociales de "Residencial Atlas", S.R.L. de C.V., el nombramiento de los Señores Guven Pamir Giray, Diego Herrera Eonnet, Manuel Rodrigo herrera Eonnet, Carlos Alberto Rohm, Alejandro Sánchez Ascencio, José Carlos Laviada Ocejo y Santiago Riveroll Mendoza como miembros del consejo de administración de "Residencial Atlas", S.A.P.I. de C.V., el convenio de fusión por incorporación de sociedades mercantiles que celebran de una parte "Residencial Atlas", S.A.P.I. de C.V. como sociedad fusionante y de la otra "Atlas Vivienda" S.A.P.I. de C.V. como sociedad fusionada, el aumento de capital social en la parte fija y en la parte variable, como efecto de la fusión de sociedades mercantiles de "Residencial Atlas", S.A.P.I. de C.V., con instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público.
6. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201602060** autorizado en fecha 11 de julio del año 2016, se dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio ubicado en Avenida Puerta Verona sin número, Lote 15 Manzana 1 Etapa C del Fraccionamiento Puerta Verona, con una superficie de 12,471.1 m<sup>2</sup> perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, ciento seis (106) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.
7. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP-021/2017 de fecha 10 de junio de 2013, otorga la factibilidad del servicio de energía eléctrica a nombre de Edificaciones GH, S.A. de C.V., para el Fraccionamiento Puerta Verona, del Municipio de Querétaro de esta ciudad.
8. La Comisión Federal de Electricidad con aprobación de proyecto número 27782/2013 de fecha 06 de junio de 2013 autoriza el proyecto de red de energía eléctrica de media tensión, baja tensión y alumbrado público a Edificaciones GH, S.A. de C.V. para el Fraccionamiento Puerta Verona. Plano de visto bueno de Comisión Federal de Electricidad fecha 06 de marzo de 2012.

9. Mediante oficio número SSPM/DAAP/088/2017 de fecha 20 de febrero de 2017, emitido por la Secretaría 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 Habitacional (106 viviendas) de Tipo Residencial denominado Paseo Nuovo, en el Fraccionamiento Puerta Verona, con Clave catastral 140100130142134, delegación Felipe Carrillo Puerto.

10. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planea Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700033** de fecha 10 de abril de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional, de tipo residencial, denominado **"PASEO NUOVO"**, ubicado en Avenida Puerta Verona sin número, Fraccionamiento Puerta Verona, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"106 VIVIENDAS"**.

11. 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 Puerta Verona, del que mediante escritura pública número 49,460 de fecha 24 de junio de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00466506/0006, 00466512/0006, 00466515/0006, 00466547/0004, 00466507/0006, 00466509/0006, 00466511/0006, 00466516/0006, 00466518/0006, 00466541/0006, 00466542/0004, 0046654/0004, 00466545/0004 y 00466546/0004 de fecha 23 de julio de 2013, se hace constar la trasmisión a título gratuito a favor de municipio de Querétaro de una superficie de 14,404.77 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 6.89% de la superficie total del desarrollo; una superficie de 7,459.76 m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes, equivalentes al 3.57% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 22,060.04 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del fraccionamiento.

12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-073/17**, de fecha 18 de mayo de 2017, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"PASEO NUOVO"**, ubicado en Avenida Puerta Verona sin número, Fraccionamiento Puerta Verona, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"106 VIVIENDAS"**.

13. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-073/17**, de fecha 18 de mayo de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"PASEO NUOVO"**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

- a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:
  - Folio Z-7340777 de fecha 30 de mayo de 2017, por la cantidad de \$8,949.00 (Ocho mil novecientos cuarenta y nueve pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
  - Folio Z-7340775 de fecha 30 de mayo de 2017, por la cantidad de \$141,371.00 (Ciento cuarenta y un mil trescientos setenta y un pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.
- b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:
  - Gaceta Municipal número 44, Año II, Tomo I, de fecha 27 de junio de 2017.
  - Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, No. 48 Tomo CL, de fecha 21 de julio de 2017.
- c) Transitorio TERCERO, presenta copia de la escritura número 40,836 de fecha 07 de agosto de 2017, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, en el que se hace constar la protocolización de dicho acuerdo.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **SEDES0/DDU/COU/FC/4340/2017** de fecha 06 de octubre de 2017, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional Tipo Residencial denominado **"PASEO NUOVO"**, ubicado en Avenida Puerta Verona, Fraccionamiento Puerta Verona, 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 36.96% 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 \$5,768,451.47 (Cinco millones setecientos sesenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 47/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$7,039,042.92	X	63.04%	X	100% + 30%

<b>Total Fianza</b>	<b>\$5,768,451.47</b>
---------------------	-----------------------

**(Cinco millones setecientos sesenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 47/100 M.N.).**

15. Para dar cumplimiento al oficio SEDESO/DDU/COU/FC/4340/2017 de fecha 06 de octubre de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 1844327 de fecha 17 de octubre de 2017, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A., por un monto de \$5,768,451.47 (Cinco millones setecientos sesenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 47/100 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.

16. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/0907/2017, Expediente QR-016-08-D1, de fecha 16 de junio de 2017, emite prorroga de vigencia para la Factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional de 334 viviendas Localizado en Fracción del Predio Ubicado en Ex Hacienda de Tlacote conocido como Rancho José Salvador del Municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el desarrollo Puerta Verona, que incluye lo correspondiente al condominio **PASEO NUOVO**.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción folio **LCO201703193** de fecha 20 de julio de 2017, autoriza la construcción de 8,375.00 m<sup>2</sup>, (8,341.72 m<sup>2</sup> para áreas privativas y 33.28 m<sup>2</sup> para áreas comunes), 194.80 m<sup>2</sup> para estacionamiento, el bardado de 435.05 ml y el Alineamiento de 23.91 ml, para noventa y tres (106) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

18. 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 "**PASEO NUOVO**", la cantidad de \$9,418.89 (Nueve mil cuatrocientos dieciocho pesos 89/100 M.N.).

19. 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 "**PASEO NUOVO**", la cantidad de \$8,947.07 (Ocho mil novecientos cuarenta y siete pesos 07/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**PASEO NUOVO**", ubicado en Avenida Puerta Verona número 3001, Fraccionamiento Puerta Verona, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**106 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 \$6,712,774.88 (Seis millones setecientos doce mil setecientos setenta y cuatro pesos 88/100 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 5,730.66 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 **LCO201703193**, 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 bardado 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** del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**PASEO NUOVO**", ubicado en Avenida Puerta Verona número 3001, Fraccionamiento Puerta Verona, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**106 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 12 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 14 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 13 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 15 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 a la C. Karla Judith Moreno Aragón, Representante Legal de la sociedad Residencial Atlas S.A.P.I. 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 Residencial denominado “**PASEO NUOVO**”, ubicado en Avenida Puerta Verona número 3001, Fraccionamiento Puerta Verona, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**106 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 18 y 19 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.

**CUARTO.** Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión.

**QUINTO.** 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.

**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, 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.

**SEPTIMO.** 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.** 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.

**NOVENO.** 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 a la C. Karla Judith Moreno Aragón, Representante Legal de la sociedad Residencial Atlas S.A.P.I. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 24 DE OCTUBRE 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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

### **CERTIFICO**

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 13 (TRECE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, A LOS 15 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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

**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 26 de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se valida la superficie de 372.823 m<sup>2</sup> para el contrato de permuta autorizado en sesión de cabildo de fecha 07 de julio de 2006, en el Punto Cuarto, Apartado I, inciso d) del orden del día y su similar de fecha 29 de mayo de 2012 aprobado en el Punto 5, Apartado I, Inciso d) del orden del día, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 80, 81, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2225 Y 2230 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 15 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 19, 20 Y 28 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1, 7, 51, 52, 57 y 58 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

4. El artículo 2212 del Código Civil del Estado de Querétaro, establece que la permuta es un contrato por el cual, cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra, así mismo el Artículo 28 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, establece que los bienes inmuebles propiedad del Municipio, podrán ser objeto de permuta cuando se cambie una cosa por otra o el valor en dinero sea inferior al de la cosa, previa autorización del Ayuntamiento, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

5. En fecha 3 de mayo de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número OAG/DCVO/1197-902/2017, signado por el Lic. David Antonio Carro Ayala, Abogado General, mediante el cual textualmente señala lo siguiente:

*“...en seguimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de mayo de 2012, mediante el cual el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la solicitud de modificación del acuerdo de cabildo de fecha 7 de julio de 2006, en que se autoriza la celebración del contrato de permuta de una fracción del predio municipal ubicado en la antigua Carretera México-Querétaro, por una fracción con superficie de 361.87 m<sup>2</sup>, de los Lotes 22 y 23 de la Manzana ubicados en la Calle Monte Sinaí, ambos del Fraccionamiento Vista Hermosa, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; me permito informarle lo siguiente:*

*Que mediante la escritura pública número 107,090 de fecha 3 de febrero de 2015 otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaria Pública número 8 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Comercio entre otros folios en el 517108 y 517109, en fecha 11 de septiembre de 2015, misma que se agrega en copia simple a la presente, se hizo constar el Deslinde Catastral identificado con el folio DMC2013080 autorizado por la Dirección de Catastro Municipal, en donde los predios que eran identificados como los lotes 21 y 22, ambos de la Manzana 1 ubicados en la Calle Monte Sinaí, en el Fraccionamiento Vista Hermosa”, son modificados y quedan de la siguiente manera:*

- *Lote 21 de la manzana 8, del fraccionamiento Vista Hermosa, con una superficie de 548.082 m<sup>2</sup> y la clave catastral 140100116008021.*
- *Lote 22 de la manzana 8, del fraccionamiento Vista Hermosa, con una superficie de 372.823 m<sup>2</sup> y la clave catastral 140100116008022.*

*Por lo anteriormente expuesto, y en relación a los Acuerdos de Cabildo de fecha 07 de julio de 2006 y su similar de fecha 29 de mayo de 2012, para estar en condiciones de que sea celebrado el Contrato de Permuta correspondiente, se necesitará llevar a cabo la actualización y/o modificación de los acuerdos de Cabildo referidos a efecto de aclarar los siguientes puntos:*

- a) *El lote sujeto a permuta propiedad del particular sería únicamente el identificado como lote 22 de la manzana 8 del Fraccionamiento Vista Hermosa, identificado con clave catastral 140100116008022, ya que este cuenta con una superficie de 372.823 m<sup>2</sup> y*
- b) *En relación con el resolutivo **SEGUNDO** del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de mayo de 2012 para Liberar la condicionante de llevar a cabo la fusión y subdivisión de los lotes 21 y 22 mencionados anteriormente, en virtud de que con el deslinde catastral DMC2013080 ya ha sido individualizada la superficie objeto de la permuta que debería ser transmitida a favor del Municipio de Querétaro.*
- c) *Se tendrá que ordenar que el Municipio de Querétaro a través de la Secretaría de Administración y en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, se realicen los trabajos técnicos necesarios con la finalidad de que se individualice la fracción correspondiente del predio municipal que será objeto del Contrato de Permuta.”*

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha siete de julio de dos mil seis, en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso d), relativo al Recurso de Revisión interpuesto por el Ing. Jorge Perusquia Alcocer, en contra de la negativa del H. Ayuntamiento de autorizar la celebración del contrato de permuta del predio ubicado en la antigua Carretera México-Querétaro, por una fracción de los lotes 22 y 23 de la Manzana I ubicada en Calle Monte Sinaí, ambos predios del Fraccionamiento "Vistas Hermosa", Delegación Villa Cayetano Rubio.

6.1. Que el Acuerdo de cabildo de fecha siete de julio de dos mil seis, refiere en su Considerando m) una superficie de 361.88 m<sup>2</sup> para dar en permuta, asimismo y de la revisión a dicho acuerdo no se estableció resolutive que contemplara la posibilidad de la realización de los trabajos técnicos necesarios en los que se pudiera determinar una superficie distinta a la autorizada.

7. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de mayo de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la solicitud de modificación del acuerdo de cabildo de fecha 7 de julio de 2006, en que se autoriza la celebración del contrato de permuta de una fracción del contrato de permuta de una fracción del predio municipal ubicado en la antigua Carretera México – Querétaro, por una fracción con superficie de 361.87 m<sup>2</sup>, de los Lotes 22 y 23 de la Manzana I, ubicados en la Calle Monte Sinaí, ambos del fraccionamiento Vista Hermosa, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por modificación de datos asentados en el mismo.

7.1. Que en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de mayo de dos mil doce, se estableció en el Punto de Acuerdo **SEGUNDO**, la obligación al promotor de dar cumplimiento al considerando 11.7, en el que se señala textualmente lo siguiente:

*"11.7 Sin embargo el promotor solicita modificar el Acuerdo de Cabildo de fecha 7 de julio de 2006, para que la permuta se realice por una fracción con superficie de 361.87 m<sup>2</sup>, que se desprendería de los lotes 21 y 22 del fraccionamiento Vista Hermosa, mismos que cuentan con frente a la calle Monte Sinaí, por lo que de ser aceptada dicha modificación, el promotor tendría que llevar a cabo a su costa los tramites de fusión de predios y posteriormente de subdivisión de predios ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio debiendo dar cumplimiento a lo que le sea requerido, toda vez que en la parte posterior de los lotes indicados, se ubica un tanque de abastecimiento de agua potable que abastece el servicio al fraccionamiento Vista Hermosa."*

7.2. Que de la revisión a los puntos de acuerdo y ante la determinación de que la permuta sería condicionada a que el promotor realizase a su costa los trabajos de fusión y posteriormente la subdivisión de predios, no se contempló la posibilidad de que con dichos trabajos pudiese ser modificada la superficie y los lotes objeto de permuta, siendo así que con el Deslinde Catastral DMC2013080 de fecha 18 de febrero de 2013 los predios que eran identificados como lotes 21 y 22, ambos de la Manzana 1, ubicados en la Calle Monte Sinaí, en el Fraccionamiento "Vista Hermosa" fueron modificados para quedar como Lote 22 Manzana 8, con clave catastral 14 01 001 16 008 022 y superficie de 372.823 m<sup>2</sup>.

8. El promotor a fin de dar cumplimiento a la obligación establecida en el acuerdo de cabildo de fecha 29 de mayo de 2012, presentó el Deslinde Catastral DMC2013080 de fecha 18 de febrero de 2013, validado por la Dirección Municipal de Catastro de la Secretaría de Finanzas, en el que se define al Lote 22 Manzana 8 propiedad del Ciudadano Jorge Perusquia Alcocer, identificado con clave catastral 14 01 001 16 008 022, con superficie de 372.823 m<sup>2</sup>, ubicado en Avenida Monte Sinaí s/n, superficie que corresponde a la que el interesado está obligado a transmitir al Municipio de Querétaro, en cumplimiento al acuerdo de cabildo de fecha 7 de julio de 2006 y su modificadorio de fecha 29 de mayo de 2012.

9. Del análisis realizado a los Acuerdos de Cabildo de fecha 07 de julio de 2006, a su similar de fecha 29 de mayo de 2012; y en relación a lo señalado en el oficio OAG/DCVO/1197-902/2017, signado por el Lic. David Antonio Carro Ayala, Abogado General y al deslinde catastral DMC2013080 descrito en el considerando que antecede, se considera procedente definir la superficie de 372.823 m<sup>2</sup> descrita en el deslinde catastral como superficie definitiva para celebrar el contrato de permuta correspondiente.

Asimismo, y por lo que ve a la obligación del promotor de dar cumplimiento al punto de ACUERDO SEGUNDO del Acuerdo de fecha 29 de mayo del año de 2012, y toda vez que el objeto de dicha obligación era definir la superficie a transmitir al Municipio de Querétaro, se determina que con el deslinde catastral descrito, el interesado da cumplimiento a la obligación impuesta, resultando que la superficie a donar es superior a la originalmente establecida, por lo que se considera cumplida la obligación impuesta en dicho resolutivo.

**10.** En términos de los argumentos esgrimidos en los considerandos que anteceden, por consecuencia se determina que el predio objeto de permuta será el identificado como lote 22 de la Manzana 8 del Fraccionamiento Vista Hermosa, identificado con clave catastral 140100116008022, con superficie de 372.823 m<sup>2</sup>, por lo que para efectos de realizar el contrato de permuta se tomara como válida la superficie aquí establecida.

**11.** Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6764/2017 de fecha 19 de septiembre de 2017, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

**12.** En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable definir la superficie del contrato de permuta autorizado en sesión de cabildo de fecha 07 de julio de 2006, en el Punto Cuarto, Apartado I, inciso d) del orden del día y su similar de fecha 29 de mayo de 2012 aprobado en el Punto 5, Apartado I, Inciso d) del orden del día y por consecuencia se determina que el predio objeto de permuta será el identificado como lote 22 de la Manzana 8 del Fraccionamiento Vista Hermosa, identificado con clave catastral 140100116008022, que cuenta con superficie de 372.823 m<sup>2</sup>, superficie que será considerada para los efectos de realizar el contrato de permuta autorizado en sesión de cabildo de fecha 7 de julio de 2006 y de su similar de fecha 29 de mayo de 2012.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2017, en el Punto 6, Apartado I, inciso 5, del Orden del Día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** validar la superficie de 372.823 m<sup>2</sup> para el contrato de permuta autorizado en sesión de cabildo de fecha 07 de julio de 2006, en el Punto Cuarto, Apartado I, inciso d) del orden del día y su similar de fecha 29 de mayo de 2012 aprobado en el Punto 5, Apartado I, Inciso d) del orden del día, de conformidad con lo señalado en el considerando 10 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sostenible y la Dirección Municipal de Catastro se lleven a cabo los trabajos técnicos necesarios con la finalidad de individualizar la fracción correspondiente al predio municipal que será objeto del contrato de permuta.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a través de la Oficina del Abogado General, así como a la Secretaría de Administración para que integren el expediente técnico correspondiente, a efecto de que se formalice el contrato de permuta objeto del presente Acuerdo, el cual deberá elevarse a escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicho testimonio a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.



**CUARTO.** De existir alguna diferencia en las condiciones y/o términos señalados en el presente acuerdo, y de sus similares de fecha 7 de julio de 2006 y 29 de mayo de 2012, serán resueltos por la Secretaría General de Gobierno Municipal, a través de la Oficina del Abogado General.

**QUINTO.** El resto de los puntos resolutive de los Acuerdos de Cabildo de fechas 7 de julio de 2006 y 29 de mayo de 2012, quedan sin cambio alguno, para efectos de su cabal cumplimiento.

### **T R A N S I T O R I O S**

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente 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", a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

**TERCERO.** 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 Sostenible, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Oficina del Abogado General, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Dirección Desarrollo Urbano, y al Ing. Jorge Perusquía Zarazúa.".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 DE SEPTIEMBRE DE 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 29 de agosto de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Modifica su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2016 y se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto de la Altura Máxima permitida, para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en la calle Senda de las Calandrias, conformado por los lotes 22 al 30, manzana IX en el Fraccionamiento Milenio III, Fase A, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2016, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro autorizó el Incremento de Densidad de Población a 600 Hab./Ha., para el predio ubicado en calle Senda de las Calandrias, conformando por los lotes 22 al 30, manzana IX en el fraccionamiento Milenio III Fase B, con superficie de 5,597.52 m2, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

5. Mediante escrito de fecha 7 de agosto de 2017, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Miguel Ángel Dib Sánchez, en su carácter de Apoderado Legal del fiduciario del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, con Derecho de Reversión identificado con el número 1965, "BANCO ACTINVER", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, solicitó lo siguiente:

- *"Modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2016, mediante el cual se autorizó el Incremento de Densidad de Población a 600 Hab./Ha., para el predio ubicado en calle Senda de las Calandrias, conformando por los lotes 22 al 30, manzana IX en el fraccionamiento Milenio III Fase B, con superficie de 5,597.52 m2, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; lo anterior toda vez de que dentro del cuerpo de dicho Acuerdo, particularmente dentro del Considerando 7, en el que se cita la opinión técnica 153/17, ésta refiere en su antecedente 6 refiere que dichos predios se ubican en la calle Senda Eterna, siendo lo correcto Senda de las Calandrias... asimismo en su apartado de Opinión Técnica primer párrafo, refiere que dicho predio está ubicado en la Fase B, del fraccionamiento Milenio III; siendo que lo correcto es que está ubicado en la Fase A, así como el antecedente 10. refiere que dicho predio está ubicado en la Fase B, del fraccionamiento Milenio III, siendo que lo correcto es Fase A; y de igual manera el Acuerdo PRIMERO refiere que dicho predio está ubicado en la Fase B, del fraccionamiento Milenio III, siendo que lo correcto es Fase A..."*, y

- *"Autorizar la altura máxima permitida, para el desarrollo del proyecto que se ubicara en el predio descrito en el punto anterior, siendo la necesaria de:*

**"15 pisos y es de 57 metros sobre desplante, que es lo mismo de 47 metros sobre el nivel medio de banquetta".**

Integrándose, tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento dentro del expediente número 143/DAI/2016.

6. El solicitante acredita la legal constitución, la debida representación y la propiedad del predio a través de los siguientes instrumentos:

**6.1.** Escritura pública 28,850 de fecha 02 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30, de esta Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, a través de la cual se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho de Reversión, identificado con el número 1965, en el cual es fiduciario "BANCO ACTINVER", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver; y pasan hacer patrimonio del fideicomiso los lotes 22 al 30, manzana IX en el fraccionamiento Milenio III.

**6.2.** Escritura pública 36,320 de fecha 8 de febrero de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30, de esta Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, mediante la cual se otorga poder general limitado por parte del fiduciario en el fideicomiso número 1965, "BANCO ACTINVER", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, a favor de Miguel Ángel Dib Sánchez.

**6.3.** Escritura pública 11,741 de fecha 7 de abril de 2016, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, titular de la notaría 29 de esta demarcación notarial, a través de la cual se protocoliza la Licencia de Fusión de predios FUS201600053, de fecha 22 de febrero de 2016, para formar una unidad topográfica con superficie de 5,597.52 m<sup>2</sup>; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio Real número 532602/1 de fecha 13 de mayo de 2016.

**7.** Derivado de la petición relativa a la Modificación de la Normatividad por Zonificación para autorizar la altura máxima permitida descrita dentro del considerando 5, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/1680/2017, de fecha 14 de agosto de 2017 a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su opinión técnica debidamente fundada y motivada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro; dependencia que remite la opinión técnica con número de folio 188/17, misma que se cita a continuación:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Miguel Ángel Dib Sánchez, solicita la Modificación a la normatividad por zonificación con el incremento de altura máxima de construcción a 57 metros, para el predio ubicado en calle Senda de las Calandrias s/n, conformado por los lotes del 22 al 30 Manzana IX, del fraccionamiento Milenio III Fase A, que en conjunto suman una superficie de 5,597.52 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

2. Por escritura 28,850 de fecha 2 de marzo de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría número 30, de esta demarcación notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 14 de mayo de 2015, bajo los Folios Inmobiliarios 426369/4, 426370/4, 426371/4, 426372/4, 426373/4, 426365/4, 426367/4, 426368/4 y 426366/4; documento a través del cual se formalizó el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Desarrollo Inmobiliario identificado con el número 1965, suscrito por parte de las sociedades mercantiles denominadas “Inmobiliaria Pujal” Sociedad Anónima de Capital Variable, “Alin Desarrolladora” Sociedad Anónima de Capital Variable, y “Banco Actinver”, Sociedad Anónima de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, respectivamente en su carácter de Fideicomitente “A”, Fideicomitente “B” Y Fiduciaria; contrato por virtud del cual la Fideicomitente “A”, como parte de la aportación inicial al patrimonio del Fideicomiso, transmitió a favor de la Fiduciaria, lo inmuebles identificados como lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30, manzana IX, Fase “A”, ubicados en calle Senda de las Calandrias.

3. Mediante escritura 36,320 de fecha 8 de febrero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría número 30, de esta demarcación notarial, se hace constar el poder general limitado, que otorga la persona moral denominada “Banco Actinver”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, a favor del C. Ángel DIB Sánchez.

4. El solicitante adquiere la propiedad de los lotes que conforman el predio en estudio, derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de septiembre de 2006, en que se autoriza la celebración del contrato de Permuta de predios municipales ubicados en Circuito Balcones, Prolongación Avenida Mares, Balcón Nórdico y Privada Juriquilla en diversos fraccionamientos y los ubicados en la calle Senda de Las Calandrias del fraccionamiento Milenio III en estudio; por fracciones de los predios identificados como parcelas 177 Z-1 P 1/1, 178 Z-1 P 1/1, 181 Z-1 P 1/1 y 182 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo.

5. Posteriormente la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro mediante licencia FUS201600053 de fecha 22 de febrero de 2016, autorizó la Fusión de los lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30, Manzana IX, Sección 1, Fase “A”, del fraccionamiento Milenio III, ubicados en calle Senda de las Calandrias, con lo que conforman una unidad topográfica con superficie de 5,597.52 m<sup>2</sup>.

6. Derivado de lo señalado en el antecedente anterior inmediato, el promotor justifica la propiedad del predio mediante escritura 11,741 de fecha 7 de abril de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría número 29 de la demarcación notarial de Querétaro, en que se hace constar la protocolización de la licencia y croquis referidos en la Licencia FUS201600053, dicho documento se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00532602/0001 de fecha 13 de mayo de 2016.
7. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó, que los lotes en estudio, se encuentran ubicados en la calle Senda de las Calandrias, del fraccionamiento Milenio III, y cuentan con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).
8. Adicionalmente y conforme a lo señalado en la Norma Técnica para la Fase A del Fraccionamiento Milenio III, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobada por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, se considera a los lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30, manzana IX, Fase "A", del fraccionamiento Milenio III, con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).
9. No obstante lo anterior, derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de septiembre de 2006, en que se autoriza la celebración del contrato de Permuta de diversos predios municipales, en su Resolutivo Segundo, se autorizó el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. para los predios ubicados en Senda de Las Calandrias Lotes 22 al 32 del fraccionamiento Milenio III, dentro de los cuales se encuentran los lotes en estudio.
10. Posteriormente mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2016, el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo, se autorizó el incremento de densidad de población a 600 hab./ha., para el predio ubicado en calle Senda de las Calandrias, conformado por los lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30, manzana IX en el fraccionamiento Milenio III Fase A, con superficie de 5,597.52 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
11. El fraccionamiento Milenio III corresponde a un desarrollo promovido para establecer en sus Secciones "A" y "B", vivienda de tipo residencial y residencial medio, adicionalmente al interior del Fraccionamiento se han desarrollado diversos conjuntos habitacionales en condominio vertical, considerando la densidad de población asignada para el fraccionamiento, así como proyectos con densidad de población de 500 a 600 hab./ha., algunos de los cuales se localizan principalmente sobre la vialidad denominada Camino Real de Carretas, en donde se genera una entremezcla de usos, ubicando actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, la cual tiene carácter de vialidad primaria interior al ser la que comunica las diferentes secciones del fraccionamientos en sus fases A y B.
12. Con el proyecto a desarrollar, el promotor pretende dar una mayor posibilidad de utilización del suelo bajo el esquema de edificaciones verticales, dadas las características topográficas al tener una pendiente descendente en sentido de sur a norte con una inclinación aproximada de 35° a 45°, con una construcción que considera una tipología de viviendas tipo residencial similar a las que se están desarrollando en la zona, que incluye espacios abiertos y áreas verdes interiores, por lo que requiere de la modificación a los parámetros de altura de edificación referidos en la tabla de Normatividad por Zonificación que acompaña el citado instrumento de planeación urbana, lo que no exime de dar cumplimiento al resto de normatividad y de los lineamientos del Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro, que incluye la dotación de cajones de estacionamiento necesarios para su proyecto.
13. En lo que se refiere a la propuesta presentada por el promotor, considera un proyecto que contempla la construcción de dos edificaciones de 15 niveles con una altura máxima de 57.00 metros, para el desarrollo de vivienda, considerando áreas de amenidades y entretenimiento en algunos niveles de la edificación, área de estacionamiento en sótano y el desarrollo de vivienda en niveles superiores.

14. Habiendo realizado visita a la zona para conocer las características del sitio, se verificó que sobre la vialidad que da frente a los lotes en estudio, predominan los usos habitacionales unifamiliares, con edificaciones de hasta tres niveles, en donde el arroyo vehicular de la vialidad se generó a base de concreto estampado en buen estado de conservación, existiendo al frente de los lotes guarnición y banquetas de concreto estampado, contando la zona con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público. Adicionalmente se observa que el predio cuenta con una pendiente descendente en sentido sur – norte, con una inclinación aproximada de 35° a 45 °, encontrándose el predio sin construcción en su interior, observándose vegetación a nivel de arbustos, matorrales, y vegetación, así como cactáceas distribuidas de manera diseminada al interior de la poligonal conformada por los lotes en estudio.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente Viable, la Modificación a la normatividad por zonificación con el incremento de altura máxima de construcción a 57 metros, para el predio ubicado en calle Senda de las Calandrias s/n, conformado por los lotes del 22 al 30 Manzana IX, del fraccionamiento Milenio III, Fase A, que en conjunto suman una superficie de 5,597.52 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior toda vez que el predio se ubica en una zona en la que se han consolidado proyectos similares al propuesto, en donde se han establecido proyectos que consideran edificaciones verticales similares al proyecto que se pretende llevar a cabo en el sitio, y toda vez que previamente el H. Ayuntamiento de Querétaro, otorgó un incremento en la densidad de población para el predio en estudio, por lo que la aprobación en el incremento de altura no modifica sustancialmente las características urbanas de la zona, toda vez que el proyecto que se pretende llevar a cabo en el sitio, se integra de manera dinámica al entorno urbano del fraccionamiento lo que permite consolidar la zona con proyectos innovadores, siendo congruentes con las políticas y dinámica de aprovechamiento y saturación de lotes, y la optimización del espacio disponible aprovechando la estructura urbana existente en la zona, adicionalmente su autorización es congruente con lo señalado en el eje 3, del Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, y en donde adicionalmente se cumple con lo referido en el eje 4 del citado Plan, el cual refiere el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, sin embargo se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El promotor debe presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para el número de viviendas a establecerse en el inmueble, considerando adicionalmente un 20 % adicional conforme a lo referido en la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Obtener de parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.

- El promotor debe realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, donde los gastos generados, serán a cuenta del promotor, obteniendo el alineamiento vial, respetando las secciones de vialidad principal y lateral que le sean indicadas.
- 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.
- 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 Sostenible 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 a la normatividad por zonificación, respecto de la altura máxima permitida, por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes, 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.
- 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 General 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 modificación a la normatividad por zonificación, respecto de la altura máxima permitida.
- 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.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento validar la documentación presentada por los solicitantes, para la atención de su solicitud.

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.”

**8.** Derivado de las peticiones presentadas por el solicitante, relativas a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2016, mediante el cual se autorizó el Incremento de Densidad de Población a 600 Hab./Ha., para el predio ubicado en calle Senda de las Calandrias, conformando por los lotes 22 al 30, manzana IX en el fraccionamiento Milenio III Fase B, con superficie de 5,597.52 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; derivado de los razonamiento expuestos dentro del considerando 5 del presente Acuerdo; a la Modificación de la Normatividad por Zonificación, respecto de la altura máxima permitida a 57 metros, para el predio ubicado en la calle Senda de las Calandrias, conformado por los lotes 22 al 30, manzana IX en el fraccionamiento Milenio III, con superficie de 5,597.52 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Villa Cayetano

Rubio, y a la opinión técnica 188/17 citada dentro del considerando 7 del presente instrumento; con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5861/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera técnicamente viable la Modificación al Acuerdo de cabildo de fecha 13 de septiembre de 2016, mediante el cual se autorizó el Incremento de Densidad de Población a 600 Hab./Ha., para el predio ubicado en calle Senda de las Calandrias, conformando por los lotes 22 al 30, manzana IX en el fraccionamiento Milenio III Fase B, con superficie de 5,597.52 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; para quedar de la siguiente manera:

**9.1. Considerando 7, en el que se cita la opinión técnica 153/17, ANTECEDENTE 6 DICE:**

*“6. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó, que los lotes en estudio, se encuentran ubicados en la calle Senda Eterna, del fraccionamiento Milenio III, y cuentan con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).*

**OPINIÓN TÉCNICA DICE:**

*Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente Viable, el incremento de densidad de población a 600 hab./ha., para el predio ubicado en calle Senda de Calandrias, conformado por los lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30, manzana IX en el fraccionamiento Milenio III **Fase B**, con superficie de 5,597.52 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.*

**9.2. Considerando 7, en el que se cita la opinión técnica 153/17, ANTECEDENTES 6 DEBE DECIR:**

6. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó, que los lotes en estudio, se encuentran ubicados en la calle **Senda de las Calandrias**, del fraccionamiento Milenio III, y cuentan con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

**OPINIÓN TÉCNICA DEBE DECIR:**

*Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente Viable, el incremento de densidad de población a 600 hab./ha., para el predio ubicado en calle Senda de Calandrias, conformado por los lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30, manzana IX en el fraccionamiento Milenio III **Fase A**, con superficie de 5,597.52 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.*



**9.3. Considerando 10, DICE:**

*“10. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera técnicamente viable el incremento de densidad de población a 600 hab./ha., para el predio ubicado en calle Senda de Calandrias, conformado por los lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30, manzana IX en el fraccionamiento Milenio III Fase B, con superficie de 5,597.52 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio...”*

**9.4. El Considerando 10, DEBE DECIR:**

En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera técnicamente viable el incremento de densidad de población a 600 hab./ha., para el predio ubicado en calle Senda de Calandrias, conformado por los lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30, manzana IX en el fraccionamiento Milenio III **Fase A**, con superficie de 5,597.52 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio...”

**9.5. El Resolutivo PRIMERO DICE:**

*“PRIMERO.- **SE AUTORIZA**, el incremento de densidad de población a 600 hab./ha., para el predio ubicado en calle Senda de Calandrias, conformado por los lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30, de la Manzana IX en el fraccionamiento Milenio III Fase B, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el Estudio Técnico 153/16, señalado en el considerando 7 siete del presente Acuerdo.”*

**9.6. El Resolutivo PRIMERO DEBE DECIR:**

**PRIMERO.- SE AUTORIZA**, el incremento de densidad de población a 600 hab./ha., para el predio ubicado en calle Senda de Calandrias, conformado por los lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30, de la Manzana IX en el fraccionamiento Milenio III **Fase A**, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el Estudio Técnico 153/16, señalado en el considerando 7 siete del presente Acuerdo.

**10.** Asimismo, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminamos que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideramos técnicamente viable la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la altura máxima permitida a 57 metros para el predio ubicado en la calle Senda de las Calandrias, conformado por los lotes 22 al 30, manzana IX en el fraccionamiento Milenio III, Fase A, con superficie de 5,597.52 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, lo anterior toda vez que el proyecto a desarrollar es similar a edificaciones existentes en la zona, lo que permite su integración al contorno urbano de la zona, donde los parámetros autorizados permitirán hacer más eficiente el uso de suelo para el aprovechamiento de infraestructura instalada en el sitio para el desarrollo de su proyectos afines, lo que garantiza la instalación de servicios complementarios que darán una mayor posibilidad

de utilización y aprovechamiento del suelo tanto en los espacios abiertos como en su interior, con el desarrollo de edificaciones que generarán un impacto visual favorable de la zona con un proyecto urbano moderno que permita paulatinamente modificar la imagen urbana de la zona integrándose al entorno, lo que apoyará a lo señalado en el plan municipal de desarrollo urbano 2015-2018.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto del 2017, en el punto 6, apartado VII, 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** la Modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2016, para quedar como se señala dentro de los considerandos 9.2., 9.4. y 9.6., del presente Acuerdo; así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la altura máxima permitida, para el predio ubicado en la calle Senda de las Calandrias, conformado por los lotes 22 al 30, manzana IX en el fraccionamiento Milenio III, Fase A, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; de conformidad con la Opinión Técnica citada dentro del considerando 7 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, referida en el Considerando 7 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo 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 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 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación 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 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 Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al Fiduciario del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, con derecho de reversión identificado con el número 1965, "BANCO ACTINVER", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, a través de su Representante Legal."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 TREINTA DE AGOSTO 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

**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, ACTUALMENTE SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, 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, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; 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 Sostenible, 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.

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 Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

### **“... ACUERDO**

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

*I.- En materia de fraccionamientos:*

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

**CUARTO.** *El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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:*

*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 Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 29 de agosto de 2017, dirigido al Secretario de Desarrollo Sostenible, Daniel Rodríguez Parada, presentado por el Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernandez Representante Legal de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., solicita la **Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 286 de fecha 20 de abril de 2005, pasada ante la fe del Lic. Hugo Garcia Sánchez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 8, de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, instrumento inscrito en el Registro Público de Coahuila, bajo el folio mercantil 7783 de fecha 16 de mayo de 2005, se hace constar la protocolización de la comparecencia de los señores Ingeniero Eduardo Tricio Haro, Ingeniero Jose Antonio Tricio Haro y Contador Público Rafael Tricio Haro, siendo por medio de este instrumento en que se Constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable bajo la denominación "Desarrollos Inmobiliarios GTH", S.A. de C.V.

2. Mediante Escritura Pública número 12,299 de fecha 11 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Jose Ignacio Paulín Posadas, Notario Titular de la Notaría Pública Número 7, de esta demarcación Notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00085659/0006 de fecha 13 de enero de 2015, se hace constar la comparecencia de las señoras Maria de los Ángeles Herrera de Covarrubias, Maria de los Ángeles Herrera y Mora, Maria de los Ángeles Covarrubias Herrera y del C. Adrian Covarrubias Herrera, a quienes en lo sucesivo se les denominara la parte vendedora y por la otra parte la persona moral denominada "Desarrollos Inmobiliarios GTH", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Rafael Tricio Haro, a quien se le denominara como la parte compradora; quienes formalizan el contrato de compraventa del predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, con superficie de 37-49-90 Hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 668 de fecha 8 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Tomás Matías Román Mier, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, el Contador Público Rafael Tricio Haro en representación de la Sociedad denominada Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V. y en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, otorga y confiere a favor del señor Mauricio Eugenio Pérez Fernandez, la Representación Legal de la Sociedad así como poder general para pleitos y cobranzas, poder especial para actos de administración y poder especial para actos de administración laboral.

4. Mediante oficio DP 084503/2015 de fecha 15 de junio de 2015, la Comisión Federal de Electricidad, informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para la obra a la que denomina como Fraccionamiento Las Haciendas - Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., localizado en Av. de La Cantera S/N. Así mismo informa que las obras necesarias para suministrar el servicio deben ser con cargo al solicitante y solo podrán determinarse una vez que se reciba la información de sus necesidades específicas, de acuerdo a lo indicado en Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica Bajo el Régimen de Aportaciones.

5. De acuerdo con el deslinde catastral número DMC2015041, de fecha 17 de septiembre de 2015, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, el polígono con clave catastral 14 01 001 30 145 001, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con una superficie de 316,188.204 m<sup>2</sup>.

6. La coordinación de Ordenamiento Urbano adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano emite mediante oficio DDU/COU/FC/1068/2015 de fecha 11 de marzo de 2015, la Autorización del Alineamiento Vial para el predio identificado con la clave catastral 140110765230032, correspondiente al predio ubicado en la Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507984, de fecha 20 de noviembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dictaminó factible el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar un fraccionamiento con dos mil seiscientos treinta (2,630) viviendas, en el predio identificado con la clave catastral 140100130145001, ubicado en la Avenida de la Cantera, sin número, Tlacote el Bajo, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.2 m<sup>2</sup>, con una densidad de población de 400 Hab/Ha (H4), debiendo el promotor presentar evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes indicadas en el citado Dictamen de Uso de Suelo.

8. Mediante oficio SM/DO/154/2016, de fecha 08 de marzo de 2016, la Dirección de Operación adscrita a la Secretaría de Movilidad, emite la aprobación del Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a un fraccionamiento con dos mil seiscientos treinta (2,630) viviendas, ubicado en la Avenida de la Cantera, sin número, Tlacote el Bajo, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante oficio VE/0594/2016, Expediente QR-011-15-D, de fecha 18 de marzo de 2016, la Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 556 viviendas y 20 lotes comerciales del desarrollo al que denomina como Las Haciendas 1ª Etapa, ubicado en el predio siguiente: Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote del Municipio de Querétaro, con una vigencia de 6 meses a partir de la recepción.

10. Mediante oficio número B00.921.01.0740/16 de fecha 12 de abril de 2016, emitido por la Comisión Nacional del Agua, en relación al estudio Hidrológico, en el cual se declara procedente otorgar la Transmisión Total y Definitiva de un volumen de 128,190.00 metros cúbicos anuales amparados con el Título de Concesión No. 08QRO105154/12IMDL10, para Explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales del Subsuelo a favor de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V.

11. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual secretaría de desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0794/2016, de fecha 28 de abril de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 316,188.20 m<sup>2</sup>.

12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emite la Autorización mediante Acuerdo identificado, Expediente EXP 019/16 de fecha 21 de junio de 2016, para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto y Transitorio Primero del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante expediente EXP 019/16 de fecha 21 de junio de 2016, en que se emite la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta:

- Comprobante de pago folio Z-5425876 de fecha 29 de julio de 2009, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento.
- Comprobante de pago folio Z-5425877 de fecha 29 de julio de 2009, relativo a los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial y de servicios del de la Etapa 1 del fraccionamiento., este comprobante de pago ampara el pago de las 3 etapas en Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial.
- Comprobante de pago folio Z-5425880 de fecha 29 de julio de 2009, relativo a los Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento
- Escritura Pública número 45,649 de fecha 05 de abril de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomeli Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales 559572/3, 559575/1, 559577/1 y 559578/1 de fecha 19 de diciembre de 2017, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro una superficie de 12,124.212 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 15,376.006 m<sup>2</sup> por concepto de área verde, una superficie de 4,511.104 m<sup>2</sup> por concepto de plazas y una superficie de 24,765.643 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento.
- Mediante Escritura número 41, 806 de fecha 25 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomeli Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00554706/0001, 00554707/0001, 00554708/0001, 00554706/0002, 00554707/0002, 00554708/0002, 00554706/0003, 00554706/0004, 00554707/0003 y 00554708/0003 de fecha 16 de enero de 2016, se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.

14. Mediante oficio número DDU/COU/FC/6333/2016 de fecha 20 de diciembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió un avance estimado de 33.40 % 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 \$7,981,470.37 (Siete millones novecientos ochenta y un mil cuatrocientos setenta pesos 37/100 M.N.) correspondiente al 66.60 % de obras pendientes por realizar.
15. En cumplimiento a lo anteriormente señalado el promotor presenta Póliza de Fianza número 5429-09826-5 de fecha 2 de enero de 2017, para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,981,470.37 (Siete millones novecientos ochenta y un mil cuatrocientos setenta pesos 37/100 M.N.) correspondiente al 66.60 % de obras pendientes por realizar.
16. La Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible emitió el Acuerdo identificado con el expediente EXP. 046/16 de fecha 23 de diciembre de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
17. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 046/16 de fecha 23 de diciembre de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta; Escritura Pública Número 45,055 de fecha 13 de marzo de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomeli Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00559569/0002, 00559570/0002, 00559571/0002, 00559572/0002, 00559573/0002 y 00559574/0002 de fecha 19 de abril de 2017, se protocoliza el citado Acuerdo.
18. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Autorizo el Proyecto y Planos con fecha 20 de enero de 2017, con número de expediente QR-011-15-D y vigentes hasta 20 de enero de 2018, de los proyectos de Red de Agua Potable y Red de Drenaje Sanitario, para del Fraccionamiento "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
19. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/0969/2017 de fecha 21 de junio de 2017, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,031 viviendas estará vigente hasta el 15 de junio de 2018, para el fraccionamiento denominado Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
20. La Secretaria de Servicios Públicos Municipales mediante oficio de fecha 10 de febrero de 2017, Autorizo el Proyecto de Alumbrado Público del fraccionamiento las Haciendas, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
21. La Secretaria de Desarrollo Sostenible mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/1155/2017 de fecha 07 de septiembre de 2017, emitió el Resello de Planos para el fraccionamiento denominado Las Haciendas, el cual corresponde a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento anteriormente referido, debido a que se omitió integrar la superficie de vialidades en tablas de superficies de las Etapas, sin modificar las superficies generales, Traza Urbana, ni la Densidad autorizada, en sustitución al plano que acompaña al Acuerdo Delegatorio oficio Ex. 019/16 de fecha 21 de junio de 2016, quedando las superficies autorizadas como sigue:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
FRACCIONAMIENTO LAS HACIENDAS				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
CONDOMINAL HABITACIONAL	247,740.868	78.35	2630	19
COMERCIAL	4,599.438	1.45	0	1
EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)	12,124.212	3.83	0	1
AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	15,376.006	4.86	0	3
PLAZA (TRANSMISION GRATUITA)	4,511.104	1.43	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO 1 y 2	7,070.933	2.24	0	0
VIALIDADES	24,765.643	7.83	0	0
<b>TOTAL FRACCIONAMIENTO</b>	<b>316,188.204</b>	<b>100</b>	<b>2630</b>	<b>25</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS	No. LOTES
1	1	COMERCIAL	4,599.438	0	1
1	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	7,730.718	62	1
1	3	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,389.965	87	1
1	4	CONDOMINAL HABITACIONAL	25,646.768	330	1
2	1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	11,649.420	0	1
6	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	17,335.366	120	1
		VIALIDAD	8,616.555	-	-
		DERECHO DE PASO 1	910.836	-	-
<b>SUBTOTAL ETAPA 1</b>			<b>86,879.066</b>	<b>599</b>	<b>6</b>
TOTAL ETAPA 1					
CONDOMINAL HABITACIONAL			61,102.817	599	4
AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)			11,649.420	0	1
COMERCIAL			4,599.438	0	1
VIALIDAD			8,616.555	-	-
DERECHO DE PASO 1			910.836	-	-

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS	No. LOTES
1	5	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,990.898	160	1
1	6	CONDOMINAL HABITACIONAL	14,629.825	186	1
1	7	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,419.507	105	1
1	8	CONDOMINAL HABITACIONAL	14,162.310	116	1
3	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,181.618	98	1
3	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	11,843.500	102	1
3	3	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,997.854	168	1
6	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	20,431.069	136	1
6	3	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	1,210.182	0	1
6	4	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,975.145	80	1
6	5	PLAZA (TRANSMISION GRATUITA)	4,511.104	0	1
7	1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	2,516.404	0	1
		VIALIDAD	10,060.886	-	-
		DERECHO DE PASO 1	2,357.597	-	-
<b>SUBTOTAL ETAPA 2</b>			<b>143,287.899</b>	<b>1151</b>	<b>12</b>



TOTAL ETAPA 2			
CONDOMINAL HABITACIONAL	122,631.726	1151	9
TRANSMISION GRATUITA	8,237.690	0	3
VIALIDAD	10,060.886	-	-
DERECHO DE PASO	2,357.597	-	-

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS	No. LOTES
3	4	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,285.836	148	1
3	5	CONDOMINAL HABITACIONAL	13,203.240	190	1
3	6	CONDOMINAL HABITACIONAL	9,884.224	128	1
4	1	EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)	12,124.212	0	1
5	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,411.058	170	1
5	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	9,138.413	132	1
5	3	CONDOMINAL HABITACIONAL	9,083.554	112	1
		VIALIDAD	6,088.202	--	--
		DERECHO DE PASO 1	2,606.652	--	--
		DERECHO DE PASO 2	1,195.848	--	--
SUBTOTAL ETAPA 3			86,021.239	880	7
TOTAL ETAPA 3					
CONDOMINAL HABITACIONAL			64,006.325	880	6
EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)			12,124.212	0	1
VIALIDAD			6,088.202	---	---
DERECHO DE PASO			3,802.500	----	----

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 Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro y por concepto de los Derechos de Supervisión del a Etapa 2 del fraccionamiento las Haciendas la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO  
"LAS HACIENDAS"**

**\$ 9, 869,250.85 x 1.875%= \$ 185, 048.45**

**TOTAL. \$ 185, 048.45**

23. 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, los servicios prestado por la elaboración del presente Dictamen, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento las Haciendas la cantidad de \$ 3,296.64, pesos.

*Mediante oficio número SAY/6695/2017, de fecha 14 de septiembre de 2017, se informa que el día 08 de septiembre 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:*

**Acuerdo por el que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2, del fraccionamiento de tipo popular denominado Las Haciendas ubicado, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, de la 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 actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible.*

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de desarrollo Sostenible, Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Las Haciendas”**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando las superficies de acuerdo con la Tabla de Superficie del fraccionamiento referidas en el **punto 21 del Dictamen Técnico**, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente documento, en caso que el Promotor no concluya las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad 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, así como lo establecido en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento, la cantidad señalada en el considerado 22 y por concepto de servicios prestado por la elaboración del presente documento la cantidad señala en el considerando 23 del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de su autorización, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

3. El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal, en un plazo máximo de 90 días naturales a partir de la autorización del presente y/o previo a la solicitud de cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento de tipo popular denominado “Las Haciendas”, la siguiente documentación

- Dictamen de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro para la totalidad de las viviendas.
- Deslinde catastral debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Proyecto de áreas verdes debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- Oficio de factibilidad definitiva de otorgamiento de servicios de energía eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.
- Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad
- Proyecto debidamente autorizado por el organismo operador correspondiente, respecto al manejo de los escurrimientos pluviales generados por las vialidades
- Avance de las Acciones de Mitigación vial emitidas por la Secretaria de Movilidad.
- Publicación del Acuerdo identificado con el expediente número EXP 019/16 de fecha 21 de junio de 2016, en que se emite la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Publicación del Acuerdo identificado con el expediente número EXP. 046/16 de fecha 23 de diciembre de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

4. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio en los lotes de la Etapa 8, el Promotor deberá de presentar, ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia de cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Estudio Técnico.

5. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.

6. 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.

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, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

8. 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.

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 Santa Rosa Jáuregui; Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

10. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

11. 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 tiene pleno conocimiento, 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.

### ACUERDO

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de desarrollo Sostenible, Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Las Haciendas”**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando las superficies de acuerdo con la Tabla de Superficie del fraccionamiento referidas en el **punto 21 del Dictamen Técnico**, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente documento, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad 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, así como lo establecido en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento, la cantidad señalada en el considerado 22 y por concepto de servicios prestado por la elaboración del presente documento, la cantidad señala en el considerado 23 del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de su autorización, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

**TERCERO.** El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal, en un plazo máximo de 90 días naturales a partir de la autorización del presente y/o previo a la solicitud de cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento de tipo popular denominado “Las Haciendas”, la siguiente documentación

- Dictamen de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
- Deslinde catastral debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Proyecto de áreas verdes debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- Oficio de factibilidad definitiva de otorgamiento de servicios de energía eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.
- Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad
- Proyecto debidamente autorizado por el organismo operador correspondiente, respecto al manejo de los escurrimientos pluviales generados por las vialidades
- Avance de las Acciones de Mitigación vial emitidas por la Secretaria de Movilidad.

- Publicación del Acuerdo identificado con el expediente número EXP 019/16 de fecha 21 de junio de 2016, en que se emite la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Publicación del Acuerdo identificado con el expediente número EXP. 046/16 de fecha 23 de diciembre de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**CUARTO.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio en los lotes de la Etapa 8, el Promotor deberá de presentar, ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia de cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Estudio Técnico.

**QUINTO.** El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.

**SEXTO.** 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.

**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, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

**OCTAVO.** 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.

**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 Santa Rosa Jáuregui; Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

**DÉCIMO.** El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

**DÉCIMO PRIMERO.** 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 tiene pleno conocimiento, 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.

**Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en los términos señalados en el acuerdo Cuarto fracción I.I. del Acuerdo de Cabildo de mérito.**

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernández Representante Legal de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017.  
A T E N T A M E N T E**

**Daniel Rodríguez 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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 13 (TRECE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 18 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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

**ÚLTIMA 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 13 de Junio del 2017, 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), respecto de la desincorporación de las fracciones 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la Parcela 334 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana; así como la autorización de Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios e Industrial, 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. Que 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.** 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.

**17.** 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.

**18.** Los Cambios de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.

**19.** Mediante oficio DPLA/093/2017, signado por licenciado Alejandro Jiménez Gallegos, Director de Planeación Ambiental del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, fue remitida a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la solicitud del ciudadano Guadalupe Rangel Escobedo, a través del promovente licenciado Alejandro Ramos Palacios, relativa a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), por cuanto ve a las fracciones 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la parcela 334 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 15,557.85 m<sup>2</sup>, mismo que se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 "Valle de Santa Rosa Jáuregui", con política de Aprovechamiento Sustentable, a efecto de que sea incorporada a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 "Zona Urbana de Querétaro"; acompañada del Estudio Técnico Justificativo Correspondiente.

**20.** El solicitante acredita la debida representación y la propiedad del predio, a través de los siguientes instrumentos:

**20.1.** Mediante escritura pública número 50 de fecha 7 de Junio del año 2016, pasada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Notario titular de la notaría Pública número 37 de esta ciudad, a través de la cual se hace constar la personalidad del licenciado Alejandro Palacios Ramos, como Apoderado Legal.

**20.2.** Mediante Título de Propiedad número 7525, de fecha 03 de Julio del año 2014, expedido por el licenciado Adolfo Joaquín Contreras Roy, Delegado en Querétaro del Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00489880/0001 con fecha 11 de Julio del año 2014, se acredita la propiedad de la totalidad de la parcela a favor del C. Guadalupe Rangel Escobedo.

**20.3.** Mediante autorización de subdivisión número de folio 681/2015, de fecha 22 de Diciembre del año 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó la subdivisión de la Parcela 334 Z-1 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui en 10 fracciones.

**20.4.** Mediante escritura pública número 430, de fecha 15 de Junio del año 2016, pasada antela fe del licenciado Alfonso Fernando González Rivas, Notario titular de la Notaría Pública número 36 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la propiedad de la Fracción V de la Parcela 334 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, a favor de las personas morales "Ediciones Arda" S.A. de C.V., "Navex Industriales" S.A. de C.V. y "Fondo Cuatro" S.A. de C.V.

**21.** Que en fecha 27 de abril de 2017, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria 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, ubicado en las fracciones 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la parcela 334 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 15,557.85, mismo que se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 "Valle de Santa Rosa Jáuregui", con política de Aprovechamiento Sustentable, a efecto de que sea incorporada a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 "Zona Urbana de Querétaro; una vez concluidos los puntos a tratar se sometió a votación del Órgano Técnico del Comité obteniendo 10 votos a favor y 1 voto en contra, basándose en el Estudio 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 Aprovechamiento Sustentable, 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.

**22.** Que en fecha 5 de mayo de 2017, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", No. 26, Tomo CL, la Consulta Pública relativa a la propuesta de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, así como en dos diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro siendo estos el AM de Querétaro y Diario de Querétaro, en los cuales se publicó en la fecha 7 de mayo del año en curso; sin haberse recibido observaciones al respecto.

**23.** Que en fecha 18 de mayo de 2017, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, misma que tuvo un Quórum de 6 de los 9 miembros permanentes de dicho Órgano Ejecutivo, en la cual se analizó el Dictamen del Órgano Técnico relativo a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local, relativo a las fracciones 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la parcela 334 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 15,557.85 m<sup>2</sup> validando por unanimidad de votos dicho Dictamen.

**24.** Mediante el oficio SEDES/DEM/0603/2017 de fecha 30 de Mayo de 2017 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, solicitando se ponga a consideración del H. Ayuntamiento la solicitud de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Querétaro, razón por la cual se radicó la mencionada petición en el expediente **125/DAI/2017**; anexando a su solicitud la documentación sustento de la misma, así como el Dictamen Técnico de Validación con folio 008/2017, citando a continuación su contenido:

#### **ANTECEDENTES**

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.

Mediante escrito DPLA/093/2016 del Lic. Alejandro Jiménez Gallegos, Director de Planeación Ambiental del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, recibido en fecha 2 de diciembre de 2016, informa que el propietario C. Guadalupe Rangel Escobedo, a través del promovente, Lic. Alejandro Ramos Palacios, solicita la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), por cuanto ve a las fracciones 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la **parcela 334 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui**, que se encuentra en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 56 "Valle de Santa Rosa Jáuregui", la cual presenta una Política de Aprovechamiento sustentable, a efecto de que sea incorporada a la Unidad de Gestión Ambiental (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**.

La solicitud de modificación al Programa del Ordenamiento Ecológico Local antes mencionada, de acuerdo al Estudio Técnico Justificativo presentado, refiere lo siguiente:

- El predio a desincorporar forma parte de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 56 "Valle de Santa Rosa Jáuregui", la cual tiene la política de Aprovechamiento Sustentable, definida como un terreno no urbanizable por razón de sus valores ambientales, como las condiciones agropecuarias y de aprovechamiento de los recursos naturales.
- La superficie requerida a desincorporar corresponde a una superficie de 15,557.85 m<sup>2</sup>.
- El predio desde el punto de vista físico, no presenta riesgos climatológicos, geológicos o edafológicos que puedan poner en riesgo a las personas o infraestructura que se asienten en el predio, tratándose de un predio baldío, aledaño al Libramiento Norponiente y camino a Pie de Gallo, con restos de vegetación secundaria de pastizal inducido perturbado sin contar con especies consideradas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, con alguno de los estatus que esta determina.
- Referente a la fauna, en el sitio se identificaron especies residentes de la región, las cuales se encuentran disminuidas por las condiciones actuales de esta zona, tampoco se encontraron ejemplares de especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

La Dirección de Ecología Municipal llevó a cabo visitas de inspección durante el 26 de enero de 2017, para verificar el contenido del estudio técnico justificativo, verificándose la información presentada.

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 oficio marcado con el número SEDECO/DEM/0389/2017 de fecha 6 de abril de 2017, firmado por Lic. Martha Patricia Vargas Salgado, Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, se convocó a los miembros integrantes del Órgano Técnico de dicho Comité a la Primera Sesión Ordinaria 2017.

En fecha jueves 27 de abril de 2017 se llevó a cabo la **Primera Sesión Ordinaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro** en las instalaciones del Municipio de Querétaro, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad. Se realizó el pase de lista y se declaró Quórum con la asistencia de 13 de los 16 miembros permanentes del Órgano Técnico del Comité, presentando en la misma la solicitud de modificación de la "Parcela 334 Z-1 P 1/2 Ejido Santa rosa Jáuregui", con las siguientes características:

- Nombre del predio a desincorporar: Fracciones 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la Parcela 334 Z-1 P1/2 Ejido Santa Rosa Jáuregui.
- Superficie a modificar: 15,557.85 m<sup>2</sup>.

- Unidad de Gestión Ambiental (UGA): No 56 Valle de Santa Rosa Jáuregui.
- Política actual: Aprovechamiento Sustentable.
- Política solicitada: Urbana.

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 Aprovechamiento Sustentable, 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 y una vez concluidos los puntos a tratar en dicha Sesión, se procedió a:

Votación del Órgano Técnico del Comité: Se recibieron 11 hojas de votación de los miembros permanentes presentes en ese momento, y al realizar la sumatoria, se obtuvo como resultado el siguiente:

- 10 votos a favor, y
- 1 en contra.

Por lo que la solicitud de modificación del POEL para el proyecto “parcela 334 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui” se considera **aprobado**.

Atendiendo el artículo 45 fracción II de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, en fecha 5 de mayo de 2017 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 26 Tomo CL, el aviso de Consulta Pública relativa a la propuesta de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro para Parcela 334 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, aunado a que fue publicado en dos diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro (Diarios “AM” y “Diario de Querétaro”, ambos en fecha 7 de mayo de 2017), a lo cual no se recibió observación alguna.

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 oficio marcado con el número Oficio No. SEDECO/DEM/0457/2017, de fecha 2 de mayo de 2017, se convocó a los miembros integrantes del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, a la Primera Sesión Ordinaria 2017.

En fecha 18 de mayo de 2017 se llevó a cabo la **Primera Sesión Ordinaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**, en las instalaciones del Municipio de Querétaro, sito en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad, se realizó el pase lista y se declaró Quórum con la asistencia de 6 de los 9 miembros permanentes del Órgano Ejecutivo del Comité, validando por unanimidad de votos el Dictamen del Órgano Técnico del Comité para las solicitudes de modificación presentadas, entre ellas, “Parcela 334 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui”.

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

Por lo anterior, con fundamento en los artículos 11 fracción XVIII, y 13 fracción VII del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, en mi carácter de Secretario del Órgano Ejecutivo del **Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro** se informa que:

Se considera **FACTIBLE** la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ) por cuanto ve a la desincorporación de las Fracciones 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del predio conocido con el nombre “Parcela 334 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui”, con una superficie de 15,557.85 m<sup>2</sup> y ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) UGA No. 56 “Valle de Santa Rosa Jáuregui”, la cual presenta una Política de Aprovechamiento sustentable, a efecto de que sea incorporada a la UGA No. 100 “Zona Urbana de Querétaro” con política urbana, por lo que, en caso que el H. Ayuntamiento autorice dicha modificación quedará condicionada a que el promovente:

1. Destine un 5% del total del predio, para usarse como cinturones de protección y el cual deberá ser escriturado a favor del Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor a 6 meses posteriores a la autorización de la presente modificación. El promovente deberá realizar los trabajos técnicos necesarios para definir el/los polígono/s correspondientes.
2. Previo al inicio de las obras del proyecto, y antes de finalizar el presente año, debe presentar un Programa de reforestación, que establezca las acciones de plantación de ejemplares de vegetación nativa, y que deberán colocarse en las áreas verdes del proyecto o en otros sitios aledaños que determine la autoridad municipal. Así mismo, el Programa debe establecer el compromiso para el mantenimiento de los ejemplares plantados asegurando una sobrevivencia mayor al 90% al año de su plantación.
3. Para dar cumplimiento al Lineamiento I-56 *“Promover el desarrollo agrícola sustentable en el 100 % en la UGA con énfasis las zonas de matorral y restaurar con vegetación secundaria, para asegurar la continuidad de las estructuras, los procesos y los servicios ambientales que se llevan a cabo en los ecosistemas existentes. del área de la UGA. Controlar la erosión, establecer prácticas agrícolas de bajo impacto y realizar el adecuado mantenimiento de cuerpos de agua existentes, para incrementar la rentabilidad de la actividad productiva y posibilitar las condiciones ecosistémicas que aporten servicios ambientales”* se deberán realizar alguna de las siguientes acciones por parte del promovente a más tardar en el segundo semestre de 2018.
  - Reutilizar la capa de tierra presente en el predio (al menos los primeros 30 cm), para ser colocada en tierras agrícolas de la misma UGA No. 56 Valle de Santa Rosa Jáuregui;
  - Apoyar con el desazolve de 2 bordos ubicados dentro de la UGA No. 56 Valle de Santa Rosa Jáuregui;
  - Apoyar con la realización de 50 m<sup>3</sup> de obras de conservación de suelo en la parte alta de la UGA No. 56 Valle de Santa Rosa Jáuregui, o sitios que determine la autoridad municipal;

El cumplimiento de estas condicionantes deberá comprobarse mediante entrega de “Reporte de manejo de suelo” a la Dirección de Ecología Municipal, que incluya descripción de las acciones realizadas, georeferenciación de cada acción y evidencia fotográfica.

4. De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017 y previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos de los siguientes conceptos:
  - De conformidad al artículo 25 fracción XIII numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017, por la emisión de dictamen o estudio técnico de trámites ingresados a través de la Secretaría del Ayuntamiento, se debe pagar la cantidad de **\$2,355.00** (Dos mil trescientos cincuenta y cinco 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.
  - Con fundamento en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017, que en su Artículo 36, fracción V, numeral 3 por la autorización de modificación de Unidad de Gestión Ambiental (UGA) del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, por la cantidad de **\$82,212.00** (Ochenta y dos mil doscientos doce pesos, 00/100 M.N.), lo anterior es así en virtud de que el predio a desincorporar es mayor a 1000 m<sup>2</sup>, y pertenece a una Unidades de Gestión Ambiental (UGA) con política de Aprovechamiento Sustentable (PAS), se multiplicará por cada metro cuadrado la cantidad de 0.07 UMA (Unidades de Medida y Actualización), así como en el Transitorio Artículo Octavo de Ley de Ingresos antes mencionada.

Con respecto al valor de la UMA, el “Decreto por el que se expide la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización” publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 31 de diciembre de 2016, en su Transitorio Segundo menciona que el valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Al respecto, en el Diario Oficial de la Federación, en fecha 10 de enero de 2017, el INEGI da a conocer los valores de la Unidad de Medida y Actualización que para el caso del valor diario es de \$75.49 pesos mexicanos.

Se muestra en la siguiente tabla con el pago a realizar:

UGA afectada	Política de la UGA	Valor de la UMA \$	Costo \$ por el equivalente de 0.07 UMA	Superficie m <sup>2</sup>	Monto \$
UGA 56 (Valle de Santa Rosa Jáuregui)	Aprovechamiento sustentable (PAS)	75.49	5.2843	15,557.85	82,212.00 *

\*Artículo Octavo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017

Una vez realizado los pagos anteriormente mencionados y de haberse realizado las publicaciones correspondientes, debe solicitar a esta Secretaría que se le indique, el proyecto ambiental en el que deberá participar, el cual será proporcional al proyecto que pretende realizar, esto como condicionante a la autorización multireferida.

**Se advierte que en caso de no dar cumplimiento a las condicionantes establecidas**, se impondrán la o las sanciones correspondientes a las que refiere el artículo 95 de la Ley De Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

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; Artículo 36, fracción V, numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017; 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.**"

**25.** Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) e Industrial (L) de las fracciones 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la parcela 334 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 15,557.85 m<sup>2</sup>, signada por el licenciado Alejandro Ramos Palacios, Apoderado Legal de la C. Guadalupe Rangel Escobedo.

**26.** Mediante el oficio número SAY/DAI/1201/2017 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

**27.** En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro remitió a la Secretaría del Ayuntamiento su opinión técnica, relativa a la solicitud del Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) e Industrial (L) de las fracciones 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la parcela 334 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 15,557.85 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

#### ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Alejandro Ramos Palacios, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios para las fracciones 6, 7, 8, 9 y 10 de la Parcela 334 Z-1 P ½ del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, y de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Industria Ligera (IL) para la fracción 5 de la Parcela 334 Z-1 P ½ del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 334 Z-1 P ½ del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, a favor de la C. Guadalupe Rangel Escobedo, mediante Título de propiedad 7,525, de fecha 03 de Julio de 2014, documento emitido por el Registro Agrario Nacional, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario número 489880 de fecha 11 de julio de 2104.

Conforme a lo referido en el Título de Propiedad, la Parcela 334 Z-1 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una superficie de 4-01-57.75 hectáreas.

3. Mediante escritura Pública número 50, de fecha de 07 de junio de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría Pública número 37, de la demarcación notarial de Querétaro, la C. Guadalupe Rangel Escobedo otorga el poder especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, a favor del C. Alejandro Ramos Palacios y/o la Sra. Diana Ruíz Noriega única y exclusivamente por lo que corresponde a las fracciones de la 05 a la 10 de la Parcela 334 Z-1 P ½ del ejido de Santa Rosa Jáuregui.

4. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la licencia de subdivisión de predios FUS201500681, por medio de la cual se autorizó, subdividir la Parcela 334 Z-1 P ½ del ejido de Santa Rosa Jáuregui, en 10 fracciones, derivado de dicha autorización se condiciona a que la fracción 2, se debe incorporar a la estructura vial existente (Libramiento Surponiente y acceso al Camino a Pie de Gallo), y transmitir a la dependencia correspondiente, respetando el alineamiento carretero que le indique la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

5. Mediante escritura 430 de fecha 15 de junio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría número 36 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocoliza la autorización de subdivisión de predios emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante licencia FUS201500681, de fecha 22 de diciembre de 2015, misma que se deberá inscribir en el Registro Público de la Propiedad.

6. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 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 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que la Parcela 334 Z-1 P ½ del ejido de Santa Rosa Jáuregui, cuenta con un Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

7. Así mismo y de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que la Parcela en estudio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental número 56 denominada Valle de Santa Rosa Jáuregui, cuya política establecida es Aprovechamiento Sustentable.

8. Mediante oficio SEDES/DEM/0603/2017 de fecha 30 de mayo de 2017, se dictamina la validación de los Órganos Ejecutivo y Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro para la desincorporación de la Parcela 334 Z-1 P 1/1 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56, denominada "Valle de Santa Rosa Jáuregui", para ser incorporada a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 "Zona Urbana de Querétaro", mediante el Dictamen con Folio: 008/2017.

9. La Parcela 334 Z-1 P 1/1 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, se localiza al norte de la ciudad, y al poniente de la cabecera de la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, a la cual se accesa a través de la lateral del Libramiento Surponiente, así como a través del camino que comunica a la comunidad de Pie de Gallo, localizándose la Parcela en una zona en proceso de consolidación, en donde se han establecido una entremezcla de actividades, tanto comerciales, microindustriales, así como servicios, principalmente del ramo agrícola.

10. El promotor no presenta una propuesta de su proyecto a desarrollar, siendo que la Industria Ligera, mezclada con actividades comerciales y de servicios, consideran actividades de Manufactura y Almacenamiento que no generen contaminación, trepidación, ni generen transporte pesado de carga, siendo recomendable considerar en su proyecto patios de maniobras para carga y descarga, además de estacionamiento para vehículos no mayores de 14 toneladas.

11. Respecto a los proyectos para uso industrial se hace notar que si bien se deben fomentar como factor principal de la generación de empleos, su crecimiento debe ser controlado, regulado y ordenado en función de la presencia de parques industriales y de la disponibilidad de recursos, donde la industria ligera sea de apoyo a la industria pesada con la creación

de un área de vinculación tecnológica, que no se encuentren integradas a las áreas urbanas, a fin de que no se conviertan en focos de contaminación para la población, por lo que se requiere de la creación de zonas alternativas con superficies adecuadas a sus necesidades para controlar su establecimiento, los cuales previo a su desarrollo se deberá habilitar con los servicios de infraestructura vial y urbana necesarios para su correcto funcionamiento, a cargo de los promotores,

12. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que en la colindancia norte, con frente al camino a la comunidad de Pie de Gallo, se ubica en una fracción de la Parcela, un negocio al parecer destinado a la venta de productos agrícolas, en el cual se ubica una báscula de pesaje, y un negocio de prefabricados, el resto de la parcela se encuentra libre de construcción, sin que se observe al interior de la Parcela, que se cuente con servicios de infraestructura, así mismo en la parcela, se observa la existencia de vegetación a nivel de arbustos, y matorrales.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios para las fracciones 6, 7, 8, 9 y 10 de la Parcela 334 Z-1 P ½ del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, y de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Industria Ligera (IL) para la fracción 5 de la Parcela 334 Z-1 P ½ del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

Lo anterior dada la ubicación y superficie de las fracciones de terreno en estudio, al encontrarse en una zona alterna fuera de la zona urbana de la ciudad, con lo que se evita una mezcla inadecuada, siempre y cuando los promotores doten de la infraestructura vial y urbanas adecuadas para sus actividades, permitiendo hacer más eficiente el uso de suelo para el aprovechamiento de infraestructura instalada, que garantice la instalación de servicios complementarios para dar una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo tanto en los espacios abiertos como en su interior, logrando generar e impulsar un crecimiento de manera ordenada en la zona, lo que apoyará a lo señalado en el plan municipal de desarrollo urbano 2015-2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, permitiendo que se sigan ampliando los mecanismos y apoyos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, conforme a lo señalado en el eje 4, del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 no obstante de considerar viable el H. Ayuntamiento, la modificación de uso de suelo solicitado, se debe cumplir con lo siguiente:

- Tramitar o en su caso concluir ante la autoridad competente, la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, y obtener su autorización, presentando evidencia de cumplimiento a la normatividad que le sea establecida, por lo que para cualquier trámite que pretenda llevar a cabo para el desarrollo de su proyecto, debe presentar la autorización de la modificación de la Unidad de Gestión Ambiental correspondiente, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 45 del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, al artículo 8, inciso VI del Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario de la Parcela deberá dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para garantizar los servicios para las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar la autorización para la factibilidad de servicios emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando



las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.

- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- 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.
- 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 y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- 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, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes 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 los parámetros de construcción asignados 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 Sostenible 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 a la modificación de la normatividad solicitada, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría de Gobierno.
- Es obligación del promotor, dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, debiendo presentar el cumplimiento de las mismas ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- 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.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.”

28. 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/3595/2017 de fecha 06 de junio de 2017, 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 autorizar la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de las fracciones 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la Parcela 334 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana; así como la autorización de Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios e Industrial; lo anterior de conformidad con la validación otorgada por el Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, 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 Aprovechamiento Sustentable, 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 el Dictamen Técnico de Validación con número de folio 008/2017 emitido por el C. Daniel Rodríguez Parada, en su funciones de Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro; y de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible relativa al Cambio de Uso de Suelo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Junio del 2017, en el punto 4, apartado VI, inciso 35, del Orden del Día, por Mayoría 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 las fracciones 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la Parcela 334 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana, lo anterior de conformidad con el Dictamen de Validación con folio 008/2017, citado en el considerando 24 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios e Industrial, para las fracciones 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la Parcela 334 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica referida en el considerando 27, del presente Acuerdo, mismo que surtirá efectos materiales y jurídicos una vez que se dé cumplimiento a los trámites y condicionantes inherentes a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), autorizada en el resolutive PRIMERO del presente Acuerdo.

**TERCERO.** El propietario del predio deberá transmitir el 5% de la superficie total del predio, a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para destinarse como cinturones de protección, debiendo realizarse los trabajos técnicos correspondientes para definir dicha superficie en coordinación con las áreas municipales correspondientes; dichos trámites correrán por cuenta del propietario del predio, de conformidad con lo establecido en el considerando 24 numeral 2 del presente Acuerdo; o considerando que la donación de la superficie solicitada no aporta elementos naturales de valor considerable, se propone la donación de especies de árboles nativos debiendo coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que le indiquen las características requeridas de los mismos, el cumplimiento de cualquiera de las dos condicionantes será en un plazo no mayor a seis meses, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

**CUARTO.** El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Dictamen Técnico de Validación y Opinión Técnica, citados dentro de los considerandos 24 y 27 del presente instrumento, 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 Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la oficina del Abogado General, en coordinación con la Secretaría de Administración y el Propietario de los predios, lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización de la donación descrita en Resolutive TERCERO del presente Acuerdo, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con cargo al solicitante, hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento; lo anterior será procedente si el propietario da cumplimiento a la primera de las condicionantes establecidas en el mencionado resolutive.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, para que en caso de que el propietario de cumplimiento a la primera de las condicionantes establecidas en el resolutive TERCERO, realice el trámite que corresponda a fin de que la superficie del predio que se acepta en donación se dé de alta en el Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, y se incorpore al dominio público de éste.

**SÉPTIMO.** 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.

**OCTAVO.** 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.

**NOVENO.** Se instruye a la Unidad de Protección Civil, a fin de que evalúe las actividades a desarrollar al interior del predio, debiendo de indicar las medidas de mitigación que requieran.

**DÉCIMO.** Se otorga un plazo no mayor a doce meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del uso de suelo obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

**DÉCIMO PRIMERO.** 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 Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

**DÉCIMO SEGUNDO.** 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 a la 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 de los predios, 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 Sostenible, para que a través de la Dirección de Ecología Municipal y Dirección de Desarrollo Urbano 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, 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, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al ciudadano Guadalupe Rangel Escobedo, a través de su Apoderado Legal."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE DE JUNIO 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

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
N° DE OFICIO:	SHA/1447/2017

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 14 DE SEPTIEMBRE DE 2017, EN EL SEXTO PUNTO INCISO D DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

**D).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR LA C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE “DALE QUÍMICA S.A DE C.V.”, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA DONACIÓN, AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA Y ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS AV. DE LAS NACIONES, Y EZEQUIEL MONTES, MISMAS QUE SE UBICAN EN LA COLINDANCIA CON EL PARQUE INDUSTRIAL “NUEVO SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO, PARA SU APROBACIÓN.**-----

-----**ACUERDO**-----

**PRIMERO.-** POR UNANIMIDAD, CON CATORCE VOTOS A FAVOR Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 13 Y 17 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS: 1 FRACCIÓN I, II, III, V, VI, IX, XVI; 2 FRACCIÓN I, IV, VII, 3, 5, 8, 10 FRACCIÓN I, 13 FRACCIÓN I Y II, III, VIII; 16, 17 FRACCIÓN III, 111, 143, 147, 156, 161, 186, 189, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 1, 2, 3, 4, 30 FRACCIÓN II, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 8, 9, 17, 24, 25, 27, 30 FRACCIÓN VII, 31 FRACCIONES I, Y II, 35, 42, 45, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30, 31, 53, 54, 64, 66, 67 FRACCIONES II, III, IV, VII, XII, XV, XVII, XIX Y XX, 73, Y 74, 85 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO CUAL SE AUTORIZA LO SIGUIENTE:**-----

- a) LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACION. -----
- b) LA ACEPTACIÓN DE LA DONACION DE LA VIALIDAD. -----

- c) LA NOMENCLATURA. -----  
d) LA ENTREGA-RECEPCIÓN. -----

RESPECTO A UNA SUPERFICIE DE 7,218.91 M2, CORRESPONDIENTE A LA FRACCIÓN 1 DE LA PARCELA 37, UNA SUPERFICIE DE 2,820.15 M2 CORRESPONDIENTE A LA FRACCIÓN 2 DE LAS PARCELAS 1, 6, 12, 18 Y 21, UNA SUPERFICIE DE 1,081.72 M2 CORRESPONDIENTE A LA FRACCIÓN 2 DE LA PARCELA 37, TODAS QUE SERÁN DESTINADAS COMO VIALIDAD, MISMAS QUE SE UBICAN EN LA COLINDANCIA CON EL PARQUE INDUSTRIAL “NUEVO SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERETARO, LO CUAL FUERA SOLICITADO POR LA C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “DALE QUÍMICA S.A. DE C.V.”; DICTAMEN QUE SE INSERTA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS:-----

**“CONSIDERANDOS:-----**

I.- Que con fecha 17 de Febrero de 2017, se recibió en Secretaría del Ayuntamiento un escrito suscrito por la C. Bianey Guadalupe Quintanar Corona, en su calidad de Representante Legal de “Dale Química S.A de C.V.”, mediante el cual manifestó su intención de modificar su petición inicial, misma que da origen al presente dictamen, tal modificación consistente en cambiar el nombre de la Avenida de las Naciones por el de Dr. Manfred Hirschvogel. -----

II.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la petición que presenta mediante escrito **LA C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE “DALE QUÍMICA S.A DE C.V.”, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA DONACIÓN, AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA Y ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS DR. MANFRED HIRSCHVOGEL, Y EZEQUIEL MONTES, MISMAS QUE SE UBICAN EN LA COLINDANCIA CON EL PARQUE INDUSTRIAL “NUEVO SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO**, 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, VIII 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”; VIII.- Estudiar, analizar y dictaminar sobre permisos y licencias de construcción, ampliaciones, remodelaciones y demoliciones de bienes inmuebles que presenten los particulares y Fracción 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. -----

III.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación consistente en la Copia de la Escritura pública número 48,305 de fecha 18 de Junio de 1976, pasada ante la fe del Licenciado Javier Prieto Aguilera, notario público número 40, de la demarcación notarial de la ciudad de México, en la que consta la Constitución de la Sociedad denominada “Dale Química”, Sociedad Anónima; -----

Copia de la Escritura pública número 5709 de fecha 11 de Julio de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, notario público número 8, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Qro, en la que consta el poder general para pleitos, cobranzas y actos de administración que le otorga el señor

ingeniero Jorge Rivadeneyra Farrera, Presidente del consejo de administración de la persona moral denominada "Dale Química", Sociedad Anónima de Capital Variable, a la Señorita Bianey Guadalupe Quintanar Corona; 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..."**-----

IV.- 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.- SEDESUM/M-236/2017**, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 30 de Agosto de 2017, **la cual se inserta a la letra;** -----

**DEPENDENCIA:** SEDESUM-----

**RAMO:** ADMINISTRATIVO-----

**SECCIÓN:** DADU-----

**No. DE OFICIO:** SEDESUM/M-236/2017-----

**REF.:**301-----

**DADU/010/2017**-----

**JEFATURA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**-----

San Juan del Río, Qro. a 13 de Abril de 2017-----

**LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES**-----

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO-----

SAN JUAN DEL RIO, QRO. -----

**PRESENTE**-----

En atención a su escrito SHA/2308/2016, recibido en esta dependencia el 28 de Diciembre de 2016, mediante el cual solicita la OPINIÓN TÉCNICA respecto de la solicitud planteada por el Apoderado Legal de la Persona Moral denominada "DALE QUÍMICA, S.A. DE C.V." en el que solicita la Autorización del H. Ayuntamiento para la donación, autorización de Nomenclatura y Entrega-Recepción de vialidades, mismas que se encuentran en colindancia con el Parque Industrial "Nuevo San Juan" y que se relaciona con el oficio SHA/1993/16 de fecha 31 de Octubre del 2016, y al mismo tiempo se relaciona con su similar de Número SHA/0283/17 de fecha 20 de Febrero del 2017 mediante el cual solicita OPINIÓN TÉCNICA respecto del escrito suscrito por la C. Bianey Guadalupe Quintanar Corona, también en su carácter de Representante Legal de la persona moral "DALE QUIMICA, S.A. DE C.V." en donde solicita el cambio de Denominación de la Avenida de Las Naciones por el nombre de "DR. MANFRED HIRSCHVOGEL", al respecto le informo que una vez revisada la documentación y: -----

**I. CONSIDERANDO:** -----

1. Que se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública No. 7530 de Fecha 24 de Mayo del 2006, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el Folio Real Número 28850 el día 10 de Octubre del 2006. --

2. Fusión de 5 (cinco) predios, autorizada mediante oficio No. DUS/023/F/16 de fecha 08 de Junio del 2016. ----

3. Modificación de Subdivisión por corrección de superficies, aprobada con número de oficio DUS/174/S/16, de fecha 04 de Julio del 2016. -----

4. Subdivisión de un predio resultante de la fusión de 5 Parcelas y su plano respectivo, aprobada con número de oficio DUS/178/S/16, de fecha 6 de Julio del 2016. -----

5. Fusión de 2 (dos) predios y su plano respectivo, aprobada con número de oficio DUS/033/F/16, de fecha 06 de Julio del 2016. -----
  6. Escritura Pública No. 48,455 de fecha 20 de Julio del 2016, pasada ante la Fe del Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público adscrito de la Notaría No. 24, de la Ciudad de Querétaro, Qro. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Inmobiliario 001242145/0001, mediante la cual hace constar la Protocolización de las cuatro autorizaciones anteriormente mencionadas. -----
  7. Oficio No. SEDESU/SSMA/375/2016 de Fecha 09 de Septiembre del 2016, emitido por Marco E. Del Prete T., Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. -----
  8. Plano AN-VIAL-01, del Proyecto Ejecutivo, que contiene la Sección Vial, Banquetas, Guarniciones y Carpeta de Rodamiento. -----
  9. Plano DS-2 del Proyecto de Red General de Drenaje Sanitario, aprobado por la Gerencia Técnica de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Municipal mediante oficio No. DIRJAP/1149/2014 en fecha 18 de Noviembre del 2014. -----
  10. Plano AP-1 del Proyecto de Ampliación en Red de Agua Potable, aprobado por la Gerencia Técnica de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Municipal mediante oficio No. DIRJAP/1149/2014 en fecha 18 de Noviembre del 2014. -----
  11. Presupuesto de las Obras de Urbanización por un monto de \$7, 532, 383.96 (Siete Millones Quinientos Treinta y Dos Mil Trescientos Ochenta y Tres Pesos 96/100 m.n.). -----
- La documentación antes relacionada obra en copia simple en el expediente, y tomando en consideración lo dispuesto por los artículos 130, 131, 136, 137 y demás aplicables del Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, se realizó el siguiente: -----

## II. ANALISIS: -----

La propuesta de vialidad así como los predios que se involucran en la zona de influencia, fueron dispuestos como una situación de hecho para fines industriales, conformándose en una zona con las características físicas de un Desarrollo Inmobiliario de Tipo Industrial al que no se le dio ese tratamiento en su proceso de autorización dada la diferencia en las temporalidades con que se celebraron los contratos de compraventa de la empresa DALE QUIMICA S.A. DE C.V. y los titulares originales de las parcelas involucradas. -----

Es evidente que la persona moral DALE QUIMICA, S.A DE C.V., debe asumir las obligaciones urbanísticas que derivan del impacto propio a la magnitud de las dimensiones del Desarrollo Inmobiliario, por lo que deberá en todo caso sujetarse a las disposiciones semejantes de aquellos, tales como la realización de las OBRAS COMPLEMENTARIAS O DE MITIGACIÓN que se determinen como consecuencia de las conclusiones que arrojen los distintos estudios técnicos respectivos. Mismos en los que se deberá tomar en consideración la capacidad de carga de la infraestructura existente y la disponibilidad de los servicios básicos en la zona, asumiendo por su cuenta los costos que correspondan a la dotación de dichos servicios, incluyéndose la INFRAESTRUCTURA ADICIONAL necesaria para mitigar los impactos en la infraestructura existente en la zona de influencia. -----

Toda vez que el tema motivo del presente análisis lo es la conformación de una vialidad en propiedad privada a fin de tener acceso al mismo predio y de conformidad con el Artículo 147 del ordenamiento ya mencionado, se establece necesario contar con la autorización de las obras de urbanización necesarias para su generación, atendiendo la funcionalidad y el confort de los diversos usuarios como lo son los peatones, los ciclistas, el transporte colectivo y los vehículos particulares y comerciales, por lo cual las vialidades propuestas deberán tener las características de una VÍA PÚBLICA adecuada para los usos industriales, y ser transmitidas gratuitamente en propiedad a favor del Municipio de San Juan del Río, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la que deberán constar las características de inembargabilidad, imprescriptibilidad e inalienabilidad. -----

Para estar en condiciones de ser incorporada a la red vial municipal se debe verificar que se encuentren funcionando adecuadamente las obras de urbanización y que su ejecución fue conforme al proyecto que para el caso se presentó para su aprobación y otorgar en favor del Municipio de San Juan del Río, fianza para garantizar los vicios ocultos en las obras de urbanización. -----

## III. OPINIÓN TÉCNICA. -----



Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE** para que el H. Ayuntamiento determine en Sesión de Cabildo sobre la procedencia de las siguientes autorizaciones: -----

**a) LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACION.** -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización para la conformación de la vialidad tendrá vigencia de conformidad con lo establecido en el Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro y que no será mayor de dos años contados a partir del día siguiente del acuerdo que autorice esta Licencia de obras de urbanización, será sobre de una superficie de 7,218.91 m2, correspondiente a la Fracción 1 de la Parcela 37, una superficie de 2,820.15 m2 correspondiente a la Fracción 2 de las Parcelas 1, 6, 12, 18 y 21, una superficie de 1,081.72 m2 correspondiente a la Fracción 2 de la Parcela 37, superficies que conformarán vialidades que estarán constituidas con las siguientes características, y cuyas especificaciones forman parte integrante del expediente del proyecto ejecutivo: -----

**VIALIDADES:** Con secciones variables de 26, 26.03, 26.06 y 27.92 metros de los cuales 23.00 metros serán destinados para la superficie de rodamiento y las banquetas serán de sección variable de 1.50 m. a 3.42 m, en ambos lados de la vialidad. -----

**PAVIMENTO:** Será de Concreto Hidráulico MR 35, adicionado con Fibra de Polipropileno en un espesor promedio de 15 cm, asentado sobre base de tepetate compactado al 95% de la prueba PROCTOR. -----

**GUARNICIONES:** Rectangulares de 0.15 x 0.30 cm de Concreto f'c= 150 kg/cm2. -----

En cumplimiento de las obligaciones de por pago de los Impuestos y Derechos que establece la Ley de Ingresos Para el Municipio de San Juan del Río, la Persona Moral denominada "DALE QUIMICA, S.A. DE C.V.", lo acredita con los correspondientes recibos oficiales de acuerdo al siguiente desglose: -----

ARTICULO LEY DE INGRESOS	CONCEPTO	UMA	CANT	UNI-DAD	IMPORTE	RECIBO DE PAGO
23.III.2	NOMENCLATURA DE CALLE (primeros 10 metros lineales)	0.79	10.00	M	\$ 596.37	F255629
23.III.2	NOMENCLATURA DE CALLE (longitud excedente)	0.10	554.14	M	\$ 4,183.20	F255629
23.VI.2	LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACION	0.48	10039.06	M2	\$ 363,767.35	F255630
23.I.1	REGULARIZACION DE OBRA TERMINADA	0.48	10039.06	M2	\$ 363,767.35	F255628
23.XVI.	SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION	1.50	\$ 7,532,383.96	%	\$ 112,985.76	F255631

La calidad y seguridad de la estabilidad estructural en las obras de urbanización quedan bajo la responsabilidad de la Ing. Ma. Guadalupe Camacho Hernández, con número de cédula profesional 2084623, Registro del Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A.C. CICSJR-71-CH01, en su carácter de Director Responsable de Obra y de la Persona Moral denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. en su carácter de Propietario, lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Juan del Río, Querétaro. -----

**b) ACEPTACIÓN DE LA DONACION DE LA VIALIDAD.** -----

Deberá transmitir gratuitamente en favor del Municipio de San Juan del Río, una superficie de 7,218.91 m2, correspondiente a la Fracción 1 de la Parcela 37, una superficie de 2,820.15 m2 correspondiente a la Fracción 2 de las Parcelas 1, 6, 12, 18 y 21, una superficie de 1,081.72 m2 correspondiente a la Fracción 2 de la Parcela 37, todas que serán destinadas como vialidad, de acuerdo con los proyectos de subdivisión autorizados y protocolizados en el Instrumento Público del CONSIDERANDO 6; dicha transmisión deberá ser protocolizada ante Notario Público mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la que deberá constar el carácter de vía pública de libre acceso a la población y las características de inembargabilidad, indivisibilidad, imprescriptibilidad e inalienabilidad para ser parte de los bienes del dominio público, así como la renuncia de la Persona Moral denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por las superficies transmitidas al Municipio de San Juan del Río. Las dos primeras superficies señaladas integrarán una sola superficie total y deberán conformar una unidad vial con la nomenclatura que se le designe; la tercera de la superficies señaladas

constituida por 1,081.72 m2, se aporta a la vialidad con la nomenclatura actual de Ezequiel Montes. -----

**c) NOMENCLATURA.** -----

Consiste en el reconocimiento y ratificación respecto del nombre con que se identificará a la vialidad conformada por una superficie de 7,218.91 m2, correspondiente a la Fracción 1 de la Parcela 37, más la superficie de 2,820.15 m2 correspondiente a la Fracción 2 de las Parcelas 1, 6, 12, 18 y 21; que será denominada en lo sucesivo para fines administrativos “**AVENIDA DR. MANFRED HIRSCHVOGEL**”, a petición de la persona moral DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. quien deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la vialidad con las especificaciones de colocación y diseño que al efecto se establezca en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, la aportación de superficie por 1,081.72 m2 a la actual calle **Ezequiel Montes**, conserva su nomenclatura actual. -----

**d) ENTREGA-RECEPCIÓN.** -----

Para la autorización de la Entrega-Recepción de las tres superficies antes descritas en forma de vialidades, por la persona moral denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. hacia el municipio; esta deberá solicitar a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal se realice la Inspección General de las Obras; de la cual se levantará Acta Circunstanciada en donde se determine si se encuentran funcionando adecuadamente las obras de urbanización y que su ejecución fue conforme al proyecto autorizado. -----

Del mismo modo se establece la obligación de la Persona Moral denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. de otorgar en favor del Municipio de San Juan del Río, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización que se debe mantener vigente durante el término de un año a partir de la fecha del acuerdo en que se autorice la entrega y recepción de la vialidad. Dicha fianza será del diez por ciento del total del presupuesto de las obras de urbanización y cuyo monto queda definido de acuerdo al siguiente desglose: -----

PRESUPUESTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	10% DEL PRESUPUESTO TOTAL	FIANZA
\$7, 532, 383.96	\$753,238.40	\$753,238.40

Para el caso que sean aprobadas por el H. Ayuntamiento las autorizaciones a que se hace mención en el presente documento, estas deberán quedar invariablemente sujetas al cumplimiento de parte de la Persona Moral Denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. a las siguientes: -----

**IV. CONDICIONANTES.** -----

1. Deberá presentar el Dictamen Positivo del Estudio de Impacto vial que para el caso emita la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, en el que se manifiesten las medidas y obras de mitigación correspondientes. -----
2. Deberá obtener la Autorización definitiva de parte de esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal del Estudio Hidrológico de la zona de influencia, considerando al menos tres métodos indirectos calculados a condición natural del predio y la condición futura, y presentar la obra de regulación para el diferencial del volumen que se presente producto de este cambio de la condición natural del suelo a impermeable, dados los cambios en los coeficientes de absorción y permeabilidad del suelo y para un Periodo de Retorno de 100 años, así como su correspondiente Proyecto de solución Pluvial en los que se contemplen las obras complementarias o secundarias al “**DIQUE ROMPEPICOS**” y que están definidas en el Plan Maestro Pluvial para la cuenca Bordo Benito Juárez, con la finalidad de disminuir el riesgo que generan las vialidades de la zona de influencia que carecen de infraestructura pluvial y evitar después de cada temporada de lluvias la rehabilitación del pavimento que producto de la velocidad del escurrimiento llega a provocar efectos de socavación, esto además incrementara la seguridad de la población aguas abajo ante la presencia de eventos meteorológicos de mayor intensidad. -----
3. Deberá presentar el Resolutivo Positivo de parte de la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado respecto de la Manifestación Preliminar de Impacto Ambiental. -----
4. Deberá presentar un Visto Bueno de la Dirección Municipal de Protección Civil, atendiendo a la reglamentación en la materia. -----
5. Deberá presentar los proyectos de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario, Electrificación y Alumbrado Público autorizados así como las Actas de Entrega y Recepción de los Organismos Operadores de las correspondientes obras de infraestructura; Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, Comisión Federal

de Electricidad y Servicios Municipales a fin de que estos lleven a cabo su debida operación, administración y mantenimiento. -----

6. La escritura que señale el área de la vialidad de transmisión gratuita, deberá otorgarse 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 Donación. -----

7. Presentar para su aprobación el diseño de las Placas de Nomenclatura de la Vialidad. -----

8. Presentar el Acta Circunstanciada de la Inspección General de las Obras de Urbanización en la que se determine que las obras de urbanización se encuentran funcionando adecuadamente y que su ejecución fue conforme al proyecto autorizado, haciéndose constar en el Acta respectiva. -----

9. Presentar Póliza de Fianza por la cantidad de \$753,238.40 (setecientos cincuenta y tres mil doscientos treinta y ocho pesos 40/100 m.n.), para garantizar los vicios ocultos en las obras de urbanización y cuyo monto es el diez por ciento del total del presupuesto de las obras de urbanización, debiendo mantenerse vigente por el término de un año contado a partir del día siguiente del acuerdo que autorice la entrega y recepción de la vialidad. -----

Se expide el presente como documento interno, no se trata de una autorización o permiso y se emite a consecuencia de la petición del particular para que sea remitida por conducto del C. Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, para los fines de adecuada instrucción al H. Cuerpo Colegiado del Municipio que estime pertinentes, se liste como asunto del orden del día en la sesión que deba corresponder; en términos del artículo 27 del Reglamento Interior del Municipio de San Juan del Río, Querétaro. -----

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-----

V.- Que toda vez que lo que se pretende es que se acepte la **DONACIÓN, AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA Y ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS DR. MANFRED HIRSCHVOGEL, Y EZEQUIEL MONTES, MISMAS QUE SE UBICAN EN LA COLINDANCIA CON EL PARQUE INDUSTRIAL “NUEVO SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO**, se tomó en cuenta la citada opinión técnica, misma que estudia la propuesta de vialidad así como los predios que se involucran en la zona de influencia, ya que estos fueron dispuestos como una situación de hecho para fines industriales, conformándose en una zona con las características físicas de un Desarrollo Inmobiliario de Tipo Industrial al que no se le dio dicho tratamiento en su proceso de autorización dada la diferencia en las temporalidades con que se celebraron los contratos de compraventa de la empresa DALE QUIMICA S.A. DE C.V. y los titulares originales de las parcelas involucradas. -----

Es evidente que la persona moral denominada DALE QUIMICA, S.A DE C.V., debe asumir las obligaciones urbanísticas que derivan del impacto propio a la magnitud de las dimensiones del Desarrollo Inmobiliario, por lo que deberá en todo caso sujetarse a las disposiciones semejantes de aquellos, tales como la realización de las OBRAS COMPLEMENTARIAS O DE MITIGACIÓN que se determinen como consecuencia de las conclusiones que arrojen los distintos estudios técnicos respectivos. Mismos en los que se deberá tomar en consideración la capacidad de carga de la infraestructura existente y la disponibilidad de los servicios básicos en la zona, asumiendo por su cuenta los costos que correspondan a la dotación de dichos servicios, incluyéndose la INFRAESTRUCTURA ADICIONAL necesaria para mitigar los impactos en la infraestructura existente en la zona de influencia.. -----

Toda vez que el tema motivo del presente análisis lo es la conformación de una vialidad en propiedad privada a fin de tener acceso al mismo predio y de conformidad con el Artículo 147 del ordenamiento ya mencionado, se establece necesario contar con la autorización de las obras de urbanización necesarias para su generación, atendiendo la funcionalidad y el confort de los diversos usuarios como lo son los peatones, los ciclistas, el transporte colectivo y los vehículos particulares y comerciales, por lo cual las vialidades propuestas deberán tener las características de una VÍA PÚBLICA adecuada para los usos industriales, y ser transmitidas gratuitamente en propiedad a favor del Municipio de San Juan del Río, mediante escritura pública debidamente

inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la que deberán constar las características de inembargabilidad, imprescriptibilidad e inalienabilidad. -----

Para estar en condiciones de ser incorporada a la red vial municipal se debe verificar que se encuentren funcionando adecuadamente las obras de urbanización y que su ejecución fue conforme al proyecto que para el caso se presentó para su aprobación y otorgar en favor del Municipio de San Juan del Río, fianza para garantizar los vicios ocultos en las obras de urbanización. -----

Por lo tanto se concluye que de acuerdo a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, además tomando en cuenta los lineamientos a los que se le condiciona, es de aprobar: -----

**a) LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACION.** -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización para la conformación de la vialidad tendrá vigencia de conformidad con lo establecido en el Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro y que no será mayor de dos años contados a partir del día siguiente del acuerdo que autorice esta Licencia de obras de urbanización, será sobre de una superficie de 7,218.91 m2, correspondiente a la Fracción 1 de la Parcela 37, una superficie de 2,820.15 m2 correspondiente a la Fracción 2 de las Parcelas 1, 6, 12, 18 y 21, una superficie de 1,081.72 m2 correspondiente a la Fracción 2 de la Parcela 37, superficies que conformarán vialidades que estarán constituidas con las siguientes características, y cuyas especificaciones forman parte integrante del expediente del proyecto ejecutivo: -----

VIALIDADES: Con secciones variables de 26, 26.03, 26.06 y 27.92 metros de los cuales 23.00 metros serán destinados para la superficie de rodamiento y las banquetas serán de sección variable de 1.50 m. a 3.42 m, en ambos lados de la vialidad. -----

PAVIMENTO: Será de Concreto Hidráulico MR 35, adicionado con Fibra de Polipropileno en un espesor promedio de 15 cm, asentado sobre base de tepetate compactado al 95% de la prueba PROCTOR. -----

GUARNICIONES: Rectangulares de 0.15 x 0.30 cm de Concreto f'c= 150 kg/cm2. -----

En cumplimiento de las obligaciones de por pago de los Impuestos y Derechos que establece la Ley de Ingresos Para el Municipio de San Juan del Río, la Persona Moral denominada "DALE QUIMICA, S.A. DE C.V.", lo acredita con los correspondientes recibos oficiales de acuerdo al siguiente desglose: -----

ARTICULO LEY DE INGRESOS	CONCEPTO	UMA	CANT	UNIDAD	IMPORTE	RECIBO DE PAGO
23.III.2	NOMENCLATURA DE CALLE (primeros 10 metros lineales)	0.79	10.00	M	\$ 596.37	F255629
23.III.2	NOMENCLATURA DE CALLE (longitud excedente)	0.10	554.14	M	\$ 4,183.20	F255629
23.VI.2	LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACION	0.48	10039.06	M2	\$ 363,767.35	F255630
23.I.1	REGULARIZACION DE OBRA TERMINADA	0.48	10039.06	M2	\$ 363,767.35	F255628
23.XVI.	SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION	1.50	\$ 7,532,383.96	%	\$ 112,985.76	F255631

La calidad y seguridad de la estabilidad estructural en las obras de urbanización quedan bajo la responsabilidad de la Ing. Ma. Guadalupe Camacho Hernández, con número de cédula profesional 2084623, Registro del Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A.C. CICSJR-71-CH01, en su carácter de Director Responsable de Obra y de la Persona Moral denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. en su carácter de Propietario, lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Juan del Río, Querétaro. -----

**b) LA ACEPTACIÓN DE LA DONACION DE LA VIALIDAD.** -----

Deberá transmitir gratuitamente en favor del Municipio de San Juan del Río, una superficie de 7,218.91 m2, correspondiente a la Fracción 1 de la Parcela 37, una superficie de 2,820.15 m2 correspondiente a la Fracción 2 de las Parcelas 1, 6, 12, 18 y 21, una superficie de 1,081.72 m2 correspondiente a la Fracción 2 de la Parcela

37, todas que serán destinadas como vialidad, de acuerdo con los proyectos de subdivisión autorizados y protocolizados en el Instrumento Público del CONSIDERANDO 6 del oficio No. SEDESUM/M-236/2017, suscrito por la M. EN R.S.M. ARQ. Yolanda Morales Reséndiz, Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal; dicha transmisión deberá ser protocolizada ante Notario Público mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la que deberá constar el carácter de vía pública de libre acceso a la población y las características de inembargabilidad, indivisibilidad, imprescriptibilidad e inalienabilidad para ser parte de los bienes del dominio público, así como la renuncia de la Persona Moral denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por las superficies transmitidas al Municipio de San Juan del Río. Las dos primeras superficies señaladas integrarán una sola superficie total y deberán conformar una unidad vial con la nomenclatura que se le designe; la tercera de las superficies señaladas constituida por 1,081.72 m2, se aporta a la vialidad con la nomenclatura actual de Ezequiel Montes. -----

**c) LA NOMENCLATURA DE LA VIALIDAD “AVENIDA DR. MANFRED HIRSCHVOGEL”.** -----  
Consiste en el reconocimiento y ratificación respecto del nombre con que se identificará a la vialidad conformada por una superficie de 7,218.91 m2, correspondiente a la Fracción 1 de la Parcela 37, más la superficie de 2,820.15 m2 correspondiente a la Fracción 2 de las Parcelas 1, 6, 12, 18 y 21; que será denominada en lo sucesivo para fines administrativos “**AVENIDA DR. MANFRED HIRSCHVOGEL**”, a petición de la persona moral DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. quien deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la vialidad con las especificaciones de colocación y diseño que al efecto se establezca en la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, la aportación de superficie por 1,081.72 m2 a la actual calle **Ezequiel Montes**, conserva su nomenclatura actual. -----

**d) LA ENTREGA-RECEPCIÓN.** -----  
De una superficie de 7,218.91 m2, correspondiente a la Fracción 1 de la Parcela 37, una superficie de 2,820.15 m2 correspondiente a la Fracción 2 de las Parcelas 1, 6, 12, 18 y 21; vialidad denominada como “**Avenida Dr. Manfred Hirschvogel**”, así como una superficie de 1,081.72 m2 correspondiente a la Fracción 2 de la Parcela 37, que se integrara a la actual calle **Ezequiel Montes** y conserva su nomenclatura actual. -----  
Para la autorización de la Entrega-Recepción de las tres superficies antes descritas en forma de vialidades, por la persona moral denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. hacia el municipio; esta deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal se realice la Inspección General de las Obras; de la cual se levantará Acta Circunstanciada en donde se determine si se encuentran funcionando adecuadamente las obras de urbanización y que su ejecución fue conforme al proyecto autorizado. -----  
Del mismo modo se establece la obligación de la Persona Moral denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. de otorgar en favor del Municipio de San Juan del Río, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización que se debe mantener vigente durante el término de un año a partir de la fecha del acuerdo en que se autorice la entrega y recepción de la vialidad. Dicha fianza será del diez por ciento del total del presupuesto de las obras de urbanización y cuyo monto queda definido de acuerdo al siguiente desglose: -----

PRESUPUESTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	10% DEL PRESUPUESTO TOTAL	FIANZA
\$7, 532, 383.96	\$753,238.40	\$753,238.40

**VI.-** Que en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 13 de Septiembre 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 LA C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR**

**CORONA, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE “DALE QUÍMICA S.A DE C.V.”, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA DONACIÓN, AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA Y ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS DR. MANFRED HIRSCHVOGEL, Y EZEQUIEL MONTES, MISMAS QUE SE UBICAN EN LA COLINDANCIA CON EL PARQUE INDUSTRIAL “NUEVO SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO.** -----

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE:** -----

**a) LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACION.** -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización para la conformación de la vialidad tendrá vigencia de conformidad con lo establecido en el Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro y que no será mayor de dos años contados a partir del día siguiente del acuerdo que autorice esta Licencia de obras de urbanización, será sobre de una superficie de 7,218.91 m2, correspondiente a la Fracción 1 de la Parcela 37, una superficie de 2,820.15 m2 correspondiente a la Fracción 2 de las Parcelas 1, 6, 12, 18 y 21, una superficie de 1,081.72 m2 correspondiente a la Fracción 2 de la Parcela 37, superficies que conformarán vialidades que estarán constituidas con las siguientes características, y cuyas especificaciones forman parte integrante del expediente del proyecto ejecutivo: -----

**VIALIDADES:** Con secciones variables de 26, 26.03, 26.06 y 27.92 metros de los cuales 23.00 metros serán destinados para la superficie de rodamiento y las banquetas serán de sección variable de 1.50 m. a 3.42 m, en ambos lados de la vialidad. -----

**PAVIMENTO:** Será de Concreto Hidráulico MR 35, adicionado con Fibra de Polipropileno en un espesor promedio de 15 cm, asentado sobre base de tepetate compactado al 95% de la prueba PROCTOR. -----

**GUARNICIONES:** Rectangulares de 0.15 x 0.30 cm de Concreto f'c= 150 kg/cm2. -----

En cumplimiento de las obligaciones de por pago de los Impuestos y Derechos que establece la Ley de Ingresos Para el Municipio de San Juan del Río, la Persona Moral denominada “DALE QUIMICA, S.A. DE C.V.”, lo acredita con los correspondientes recibos oficiales de acuerdo al siguiente desglose: -----

ARTICULO LEY DE INGRESOS	CONCEPTO	UMA	CANT	UNIDAD	IMPORTE	RECIBO DE PAGO
23.III.2	NOMENCLATURA DE CALLE (primeros 10 metros lineales)	0.79	10.00	M	\$ 596.37	F255629
23.III.2	NOMENCLATURA DE CALLE (longitud excedente)	0.10	554.14	M	\$ 4,183.20	F255629
23.VI.2	LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACION	0.48	10039.06	M2	\$ 363,767.35	F255630
23.I.1	REGULARIZACION DE OBRA TERMINADA	0.48	10039.06	M2	\$ 363,767.35	F255628
23.XVI.	SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION	1.50	\$ 7,532,383.96	%	\$ 112,985.76	F255631

La calidad y seguridad de la estabilidad estructural en las obras de urbanización quedan bajo la responsabilidad de la Ing. Ma. Guadalupe Camacho Hernández, con número de cédula profesional 2084623, Registro del Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A.C. CICSJR-71-CH01, en su carácter de Director Responsable de Obra y de la Persona Moral denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. en su carácter de Propietario, lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Juan del Río, Querétaro. -----

**b) LA ACEPTACIÓN DE LA DONACION DE LA VIALIDAD.** -----

Deberá transmitir gratuitamente en favor del Municipio de San Juan del Río, una superficie de 7,218.91 m2, correspondiente a la Fracción 1 de la Parcela 37, una superficie de 2,820.15 m2 correspondiente a la Fracción 2 de las Parcelas 1, 6, 12, 18 y 21, una superficie de 1,081.72 m2 correspondiente a la Fracción 2 de la Parcela 37, todas que serán destinadas como vialidad, de acuerdo con los proyectos de subdivisión autorizados y protocolizados en el Instrumento Público del CONSIDERANDO 6 del oficio No. SEDESUM/M-236/2017, suscrito por la M. EN R.S.M. ARQ. Yolanda Morales Reséndiz, Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal; dicha

transmisión deberá ser protocolizada ante Notario Público mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la que deberá constar el carácter de vía pública de libre acceso a la población y las características de inembargabilidad, indivisibilidad, imprescriptibilidad e inalienabilidad para ser parte de los bienes del dominio público, así como la renuncia de la Persona Moral denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por las superficies transmitidas al Municipio de San Juan del Río. Las dos primeras superficies señaladas integrarán una sola superficie total y deberán conformar una unidad vial con la nomenclatura que se le designe; la tercera de las superficies señaladas constituida por 1,081.72 m2, se aporta a la vialidad con la nomenclatura actual de Ezequiel Montes. -----

**c) LA NOMENCLATURA DE LA VIALIDAD “AVENIDA DR. MANFRED HIRSCHVOGEL”.** -----  
Consiste en el reconocimiento y ratificación respecto del nombre con que se identificará a la vialidad conformada por una superficie de 7,218.91 m2, correspondiente a la Fracción 1 de la Parcela 37, más la superficie de 2,820.15 m2 correspondiente a la Fracción 2 de las Parcelas 1, 6, 12, 18 y 21; que será denominada en lo sucesivo para fines administrativos “**AVENIDA DR. MANFRED HIRSCHVOGEL**”, a petición de la persona moral DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. quien deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la vialidad con las especificaciones de colocación y diseño que al efecto se establezca en la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, la aportación de superficie por 1,081.72 m2 a la actual calle **Ezequiel Montes**, conserva su nomenclatura actual. -----

**d) LA ENTREGA-RECEPCIÓN.** -----  
De una superficie de 7,218.91 m2, correspondiente a la Fracción 1 de la Parcela 37, una superficie de 2,820.15 m2 correspondiente a la Fracción 2 de las Parcelas 1, 6, 12, 18 y 21; vialidad denominada como “**Avenida Dr. Manfred Hirschvogel**”, así como una superficie de 1,081.72 m2 correspondiente a la Fracción 2 de la Parcela 37, que se integrara a la actual calle **Ezequiel Montes** y conserva su nomenclatura actual. -----

Para la autorización de la Entrega-Recepción de las tres superficies antes descritas en forma de vialidades, por la persona moral denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. hacia el municipio; esta deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal se realice la Inspección General de las Obras; de la cual se levantará Acta Circunstanciada en donde se determine si se encuentran funcionando adecuadamente las obras de urbanización y que su ejecución fue conforme al proyecto autorizado. -----

Del mismo modo se establece la obligación de la Persona Moral denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. de otorgar en favor del Municipio de San Juan del Río, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización que se debe mantener vigente durante el término de un año a partir de la fecha del acuerdo en que se autorice la entrega y recepción de la vialidad. Dicha fianza será del diez por ciento del total del presupuesto de las obras de urbanización y cuyo monto queda definido de acuerdo al siguiente desglose: -----

PRESUPUESTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	10% DEL PRESUPUESTO TOTAL	FIANZA
\$7, 532, 383.96	\$753,238.40	\$753,238.40

**Lo anterior siempre y cuando la Persona Moral Denominada Dale Química S.A. de C.V de cumplimiento a las siguientes condicionantes:** -----

1. Deberá presentar el Dictamen Positivo del Estudio de Impacto vial que para el caso emita la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, en el que se manifiesten las medidas y obras de mitigación correspondientes. -----
2. Deberá obtener la Autorización definitiva de parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal del Estudio Hidrológico de la zona de influencia, considerando al menos tres métodos indirectos calculados a condición natural del predio y la condición futura, y presentar la obra de regulación para el diferencial del volumen que se presente producto de este cambio de la condición natural del suelo a impermeable, dados los cambios en los coeficientes de absorción y permeabilidad del suelo y para un Periodo de Retorno de 100 años, así como su correspondiente Proyecto de solución Pluvial en los que se contemplen las obras complementarias o secundarias al “**DIQUE ROMPEPICOS**” y que están definidas en el Plan Maestro Pluvial para la cuenca Bordo Benito Juárez, con la finalidad de disminuir el riesgo que generan las vialidades de la zona de influencia que carecen de infraestructura pluvial y evitar después de cada temporada de lluvias la rehabilitación del pavimento que producto de la velocidad del escurrimiento llega a provocar efectos de socavación, esto además

incrementara la seguridad de la población aguas abajo ante la presencia de eventos meteorológicos de mayor intensidad. -----

3. Deberá presentar el Resolutivo Positivo de parte de la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado respecto de la Manifestación Preliminar de Impacto Ambiental. -----

4. Deberá presentar un Visto Bueno de la Dirección Municipal de Protección Civil, atendiendo a la reglamentación en la materia. -----

5. Deberá presentar los proyectos de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario, Electrificación y Alumbrado Público autorizados así como las Actas de Entrega y Recepción de los Organismos Operadores de las correspondientes obras de infraestructura; Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, Comisión Federal de Electricidad y Servicios Municipales a fin de que estos lleven a cabo su debida operación, administración y mantenimiento. -----

6. La escritura que señale el área de la vialidad de transmisión gratuita, deberá otorgarse 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 Donación. -----

7. Presentar para su aprobación el diseño de las Placas de Nomenclatura de la Vialidad. -----

8. Presentar el Acta Circunstanciada de la Inspección General de las Obras de Urbanización en la que se determine que las obras de urbanización se encuentran funcionando adecuadamente y que su ejecución fue conforme al proyecto autorizado, haciéndose constar en el Acta respectiva. -----

9. Presentar Póliza de Fianza por la cantidad de \$753,238.40 (setecientos cincuenta y tres mil doscientos treinta y ocho pesos 40/100 m.n.), para garantizar los vicios ocultos en las obras de urbanización y cuyo monto es el diez por ciento del total del presupuesto de las obras de urbanización, debiendo mantenerse vigente por el término de un año contado a partir del día siguiente del acuerdo que autorice la entrega y recepción de la vialidad. -----

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA EN TÉRMINOS DEL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL PRESENTE DICTAMEN:** -----

a) **LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACION.** -----

b) **LA ACEPTACIÓN DE LA DONACION DE LA VIALIDAD.** -----

c) **LA NOMENCLATURA DE LA VIALIDAD DENOMINADA “AVENIDA DR. MANFRED HIRSCHVOGEL”.** ----

d) **LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS VIALIDADES EZEQUIEL MONTES Y AVENIDA DR. MANFRED HIRSCHVOGEL.** -----

Solicitadas por la Persona Moral denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. -----

**TRANSITORIOS**-----

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la **C. Bianey Guadalupe Quintanar Corona, Representante Legal de la persona moral denominada “Dale Química S.A. de C.V.”.** -----

**SEGUNDO.-** Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar.----

**TERCERO.-** El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones establecidas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

**CUARTO.-** El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, por dos veces a costa del promovente, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, lo anterior de acuerdo a lo establecido en los artículos 186 y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Así mismo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y los artículos 152, 156 fracción IX, 158, 159,164 y demás relativos y aplicables al Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente. -----

**QUINTO.-** El presente acuerdo deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por dos veces, a costa del promovente y para conocimiento general, mediando un plazo mínimo de seis días



naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, lo anterior de acuerdo a lo establecido en los artículos 186 y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como el artículo 5 del Reglamento de Gaceta Municipal. -----

**SEXTO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

**ATENTAMENTE**-----

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO**-----

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**-----

**LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO**-----

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y**-----

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**-----

**SINDICO 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 LA C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE “DALE QUÍMICA S.A DE C.V.”, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA DONACIÓN, AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA Y ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS DR. MANFRED HIRSCHVOGEL, Y EZEQUIEL MONTES, MISMAS QUE SE UBICAN EN LA COLINDANCIA CON EL PARQUE INDUSTRIAL “NUEVO SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO.”-----

**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 A LA C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “DALE QUÍMICA 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.- EL SOLICITANTE DEBERÁ CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN EL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN POR CUANTO VE A LAS AUTORIZACIONES SOLICITADAS, ASIMISMO SI LAS CONDICIONES HECHAS NO SON CUMPLIDAS, EL ACUERDO DE CABILDO, QUEDARÁ SIN EFECTOS; HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS SANCIONES QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTÍCULOS 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO. LAS CUALES SE INSERTAN A CONTINUACIÓN:-----**

**“RESOLUTIVO SEGUNDO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE:** -----

**a) LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACION.** -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización para la conformación de la vialidad tendrá vigencia de conformidad con lo establecido en el Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro y que no será mayor de dos años contados a partir del día siguiente del acuerdo que autorice esta Licencia de obras de urbanización, será sobre de una superficie de 7,218.91 m2, correspondiente a la Fracción 1 de la Parcela 37, una superficie de 2,820.15 m2 correspondiente a la Fracción 2 de las Parcelas 1, 6, 12, 18 y 21, una superficie de 1,081.72 m2 correspondiente a la Fracción 2 de la Parcela 37, superficies que conformarán vialidades que estarán constituidas con las siguientes características, y cuyas especificaciones forman parte integrante del expediente del proyecto ejecutivo: -----

**VIALIDADES:** Con secciones variables de 26, 26.03, 26.06 y 27.92 metros de los cuales 23.00 metros serán destinados para la superficie de rodamiento y las banquetas serán de sección variable de 1.50 m. a 3.42 m, en ambos lados de la vialidad. -----

**PAVIMENTO:** Será de Concreto Hidráulico MR 35, adicionado con Fibra de Polipropileno en un espesor promedio de 15 cm, asentado sobre base de tepetate compactado al 95% de la prueba PROCTOR. -----

**GUARNICIONES:** Rectangulares de 0.15 x 0.30 cm de Concreto f’c= 150 kg/cm2. -----

En cumplimiento de las obligaciones de por pago de los Impuestos y Derechos que establece la Ley de Ingresos Para el Municipio de San Juan del Río, la Persona Moral denominada “DALE QUIMICA, S.A. DE C.V.”, lo acredita con los correspondientes recibos oficiales de acuerdo al siguiente desglose: -----

ARTICULO LEY DE INGRESOS	CONCEPTO	UMA	CANT	UNIDAD	IMPORTE	RECIBO DE PAGO
23.III.2	NOMENCLATURA DE CALLE (primeros 10 metros lineales)	0.79	10.00	M	\$ 596.37	F255629
23.III.2	NOMENCLATURA DE CALLE (longitud excedente)	0.10	554.14	M	\$ 4,183.20	F255629
23.VI.2	LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACION	0.48	10039.06	M2	\$ 363,767.35	F255630
23.I.1	REGULARIZACION DE OBRA TERMINADA	0.48	10039.06	M2	\$ 363,767.35	F255628
23.XVI.	SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION	1.50	\$ 7,532,383.96	%	\$ 112,985.76	F255631

La calidad y seguridad de la estabilidad estructural en las obras de urbanización quedan bajo la responsabilidad de la Ing. Ma. Guadalupe Camacho Hernández, con número de cédula profesional 2084623, Registro del

Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A.C. CICSJR-71-CH01, en su carácter de Director Responsable de Obra y de la Persona Moral denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. en su carácter de Propietario, lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Juan del Río, Querétaro. -----

**b) LA ACEPTACIÓN DE LA DONACION DE LA VIALIDAD.** -----

Deberá transmitir gratuitamente en favor del Municipio de San Juan del Río, una superficie de 7,218.91 m2, correspondiente a la Fracción 1 de la Parcela 37, una superficie de 2,820.15 m2 correspondiente a la Fracción 2 de las Parcelas 1, 6, 12, 18 y 21, una superficie de 1,081.72 m2 correspondiente a la Fracción 2 de la Parcela 37, todas que serán destinadas como vialidad, de acuerdo con los proyectos de subdivisión autorizados y protocolizados en el Instrumento Público del CONSIDERANDO 6 del oficio No. SEDESUM/M-236/2017, suscrito por la M. EN R.S.M. ARQ. Yolanda Morales Reséndiz, Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal; dicha transmisión deberá ser protocolizada ante Notario Público mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la que deberá constar el carácter de vía pública de libre acceso a la población y las características de inembargabilidad, indivisibilidad, imprescriptibilidad e inalienabilidad para ser parte de los bienes del dominio público, así como la renuncia de la Persona Moral denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por las superficies transmitidas al Municipio de San Juan del Río. Las dos primeras superficies señaladas integrarán una sola superficie total y deberán conformar una unidad vial con la nomenclatura que se le designe; la tercera de las superficies señaladas constituida por 1,081.72 m2, se aporta a la vialidad con la nomenclatura actual de Ezequiel Montes. -----

**c) LA NOMENCLATURA DE LA VIALIDAD “AVENIDA DR. MANFRED HIRSCHVOGEL”.** -----

Consiste en el reconocimiento y ratificación respecto del nombre con que se identificará a la vialidad conformada por una superficie de 7,218.91 m2, correspondiente a la Fracción 1 de la Parcela 37, más la superficie de 2,820.15 m2 correspondiente a la Fracción 2 de las Parcelas 1, 6, 12, 18 y 21; que será denominada en lo sucesivo para fines administrativos “AVENIDA DR. MANFRED HIRSCHVOGEL”, a petición de la persona moral DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. quien deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la vialidad con las especificaciones de colocación y diseño que al efecto se establezca en la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, la aportación de superficie por 1,081.72 m2 a la actual calle **Ezequiel Montes**, conserva su nomenclatura actual. -----

**d) LA ENTREGA-RECEPCIÓN.** -----

De una superficie de 7,218.91 m2, correspondiente a la Fracción 1 de la Parcela 37, una superficie de 2,820.15 m2 correspondiente a la Fracción 2 de las Parcelas 1, 6, 12, 18 y 21; vialidad denominada como “**Avenida Dr. Manfred Hirschvogel**”, así como una superficie de 1,081.72 m2 correspondiente a la Fracción 2 de la Parcela 37, que se integrara a la actual calle **Ezequiel Montes** y conserva su nomenclatura actual. -----

Para la autorización de la Entrega-Recepción de las tres superficies antes descritas en forma de vialidades, por la persona moral denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. hacia el municipio; esta deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal se realice la Inspección General de las Obras; de la cual se levantará Acta Circunstanciada en donde se determine si se encuentran funcionando adecuadamente las obras de urbanización y que su ejecución fue conforme al proyecto autorizado. -----

Del mismo modo se establece la obligación de la Persona Moral denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. de otorgar en favor del Municipio de San Juan del Río, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización que se debe mantener vigente durante el término de un año a partir de la fecha del acuerdo en que se autorice la entrega y recepción de la vialidad. Dicha fianza será del diez por ciento del total del presupuesto de las obras de urbanización y cuyo monto queda definido de acuerdo al siguiente desglose: -----

PRESUPUESTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	10% DEL PRESUPUESTO TOTAL	FIANZA
\$7,532, 383.96	\$753,238.40	\$753,238.40

Lo anterior siempre y cuando la Persona Moral Denominada Dale Química S.A. de C.V de cumplimiento a las siguientes condicionantes: -----

1. Deberá presentar el Dictamen Positivo del Estudio de Impacto vial que para el caso emita la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, en el que se manifiesten las medidas y obras de mitigación correspondientes. -----
  2. Deberá obtener la Autorización definitiva de parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal del Estudio Hidrológico de la zona de influencia, considerando al menos tres métodos indirectos calculados a condición natural del predio y la condición futura, y presentar la obra de regulación para el diferencial del volumen que se presente producto de este cambio de la condición natural del suelo a impermeable, dados los cambios en los coeficientes de absorción y permeabilidad del suelo y para un Periodo de Retorno de 100 años, así como su correspondiente Proyecto de solución Pluvial en los que se contemplen las obras complementarias o secundarias al "DIQUE ROMPEPICOS" y que están definidas en el Plan Maestro Pluvial para la cuenca Bordo Benito Juárez, con la finalidad de disminuir el riesgo que generan las vialidades de la zona de influencia que carecen de infraestructura pluvial y evitar después de cada temporada de lluvias la rehabilitación del pavimento que producto de la velocidad del escurrimiento llega a provocar efectos de socavación, esto además incrementará la seguridad de la población aguas abajo ante la presencia de eventos meteorológicos de mayor intensidad. -----
  3. Deberá presentar el Resolutivo Positivo de parte de la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado respecto de la Manifestación Preliminar de Impacto Ambiental. -----
  4. Deberá presentar un Visto Bueno de la Dirección Municipal de Protección Civil, atendiendo a la reglamentación en la materia. -----
  5. Deberá presentar los proyectos de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario, Electrificación y Alumbrado Público autorizados así como las Actas de Entrega y Recepción de los Organismos Operadores de las correspondientes obras de infraestructura; Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, Comisión Federal de Electricidad y Servicios Municipales a fin de que estos lleven a cabo su debida operación, administración y mantenimiento. -----
  6. La escritura que señale el área de la vialidad de transmisión gratuita, deberá otorgarse 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 Donación. -----
  7. Presentar para su aprobación el diseño de las Placas de Nomenclatura de la Vialidad. -----
  8. Presentar el Acta Circunstanciada de la Inspección General de las Obras de Urbanización en la que se determine que las obras de urbanización se encuentran funcionando adecuadamente y que su ejecución fue conforme al proyecto autorizado, haciéndose constar en el Acta respectiva. -----
  9. Presentar Póliza de Fianza por la cantidad de \$753,238.40 (setecientos cincuenta y tres mil doscientos treinta y ocho pesos 40/100 m.n.), para garantizar los vicios ocultos en las obras de urbanización y cuyo monto es el diez por ciento del total del presupuesto de las obras de urbanización, debiendo mantenerse vigente por el término de un año contado a partir del día siguiente del acuerdo que autorice la entrega y recepción de la vialidad. -----
- SÉPTIMO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO, PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES INSERTADAS EN EL RESOLUTIVO SEXTO DEL PRESENTE ACUERDO Y A SU VEZ INFORME A LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO SI SE DIÓ CUMPLIMIENTO; DE IGUAL FORMA SE LE ENVÍA PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----
- OCTAVO.-** 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.-----
- NOVENO.-** 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.-----

**DÉCIMO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; ASÍ COMO A LA TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**DÉCIMO PRIMERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DEL RESOLUTIVO SEXTO DEL PRESENTE ACUERDO; ASÍ COMO PARA QUE INFORME A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y A SU VEZ REMITA EL RECIBO QUE RESPALDE DICHO CUMPLIMIENTO; ASIMISMO SE LE ENVÍA PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**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 CUATRO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-----

**ATENTAMENTE**  
**"CUMPLIENDO CONTIGO"**

**LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

Rúbrica

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## AVISO



San Juan del Río, Qro., a 24 de Noviembre de 2017.

La JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en su artículo 24.- El procedimiento de invitación a cuando menos tres personas se sujetará a los siguiente: Difundir la invitación en de los diarios de mayor circulación en el Estado y en la página de Internet de la dependencia o entidad.

“Invitación a cuando menos tres personas” “Invitación Restringida”

### ADQUISICIÓN DE PÓLIZAS DE SEGUROS PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA JAPAM.

Junta de aclaraciones:	30 de noviembre de 2017	11:00 hrs
Recepción de ofertas:	05 de diciembre de 2017	10:00 hrs
Fallo:	08 de diciembre de 2017	12:00 hrs

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

**ATENTAMENTE**

**Lic. Germain Garfias Alcántara**  
Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río.

c.c.p. Archivo  
GGA/RRZ/mvp\*

Oficinas Centrales: Cuauhtémoc No. 27 Col. Centro, San Juan del Río, Qro. Cp. 76800.  
Oficinas Betania: Otoño esq. Primavera s/n, Col. Betania San Juan del Río, Qro. Cp. 76805.  
Teléfono: 01 (427) 129 00 50. Reporte de servicio o quejas 073, www.japam.gob.mx.

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.**