



# La Sombra de Arteaga

## PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable: Secretaría de Gobierno	Registrado como de Segunda Clase en la Administración de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.	Director: Lic. Jorge Serrano Ceballos
(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)		

### SUMARIO

#### PODER LEGISLATIVO

Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro. 8543

Ley que reforma y deroga diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, en materia de taxímetros. 8573

#### GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2018 del Municipio de Colón, Qro. 8578

Acuerdo que autoriza el cambio de Uso de Suelo Habitacional Hasta 200 Hab/ha (H2), a Uso de Suelo (THE) Turístico Hotelero Extensivo, para el predio ubicado en la calle Guadalupe Victoria esquina calle La Palma, Barrio Los Palacios, Delegación Villa Bernal, Ezequiel Montes, Qro. 8587

Programa de Obra Anual 2018. Municipio de Huimilpan, Qro. 8589

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la denominación del fraccionamiento, autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, asignación de nomenclatura de vialidades y venta provisional de lotes del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Grand Preserve", ubicado en las parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro. 8591

Acuerdo por el que se revoca parcialmente su similar autorizado en sesión ordinaria de cabildo celebrada en fecha 22 de octubre de 2013, en el punto 3.2.6 del orden del día. Municipio de Querétaro, Qro. 8607

Reglamento Académico del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro. 8612

Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro. 8632

Acuerdo por el que se reforman las fracciones I, II, III y VI, del artículo 9 del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro. 8670

Acuerdo que autoriza presentar a la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro las iniciativas de reforma a los artículos 47 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y 117, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro". Municipio de Querétaro, Qro.	<b>8672</b>
Acuerdo por el que se deroga la fracción XVI del artículo 27 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro.	<b>8674</b>
Reglamento del Comité del Banco de Proyectos de Inversión del Municipio de Querétaro.	<b>8675</b>
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 calle Loma de La Cañada N° 225, identificado como lote 13 de la manzana 35, fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>8681</b>
Dictamen Técnico que autoriza la renovación de la licencia de ejecución de obras urbanización de la etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>8688</b>
Dictamen Técnico que autoriza la Lotificación, Denominación del fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>8702</b>
Dictamen Técnico que autoriza la denominación del fraccionamiento, autorización de Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura de vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión la Joya II", ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>8717</b>
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la denominación del fraccionamiento, autorización de Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura de vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>8729</b>
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>8741</b>

**INFORMES AL TELÉFONO 01(442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677 Y 5682 O DIRECTAMENTE  
EN AV. LUIS PASTEUR No. 3-A NORTE, CENTRO HISTÓRICO, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

<http://www2.queretaro.gob.mx/disco2/servicios/LaSombradeArteaga>  
sombreadearteaga@queretaro.gob.mx

# FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

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

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

## CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4 párrafo séptimo nos establece que “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa” y hoy tener la oportunidad de una vivienda digna y decorosa es cada vez más escasa y costosa.
2. Que la planeación y regulación del mejoramiento y crecimiento de los centros de población y de las zonas de desarrollo urbano, ha supuesto la evolución de las formas de relacionarse de las sociedades. Es el caso que, junto con el desarrollo urbano, va aumentando la complejidad de las formas de vinculación humana.
3. Que los procesos de crecimiento urbano aunado a las necesidades espaciales de los centros de población, ha provocado que la mayor opción de oferta habitacional sea a través de desarrollos condominales, horizontales y verticales. Por lo que se considera la necesidad de reformar el Código Urbano del Estado de Querétaro, en lo referente a los condominios para que se adecúe y actualice este tipo de propiedad, dejando precisado donde inicia y donde termina la propiedad exclusiva y cuándo, con acciones u omisiones, se afecta a otros condominios.
4. El Estado de Querétaro es una de las entidades que en los últimos años ha experimentado un gran crecimiento poblacional, motivo por el cual resulta indispensable la actualización del marco normativo que establezca las bases de la interacción y convivencia social en la vida condominal.
5. Que el régimen de propiedad en condominio trae consigo las complejidades propias de la vida en comunidad; esto en ciertos casos podría implicar compartir con gente cuyos hábitos de vida no coincidan con los demás, pudiendo causar situaciones de fricción. Además, este régimen trae consigo la pérdida de cierta libertad, ya que en lo relativo a muchos temas, la vida en comunidad debe regirse conforme a lo que determine una mayoría en el condominio.
6. Que la convivencia cotidiana en cualquiera de las modalidades del Condominio, requiere que situaciones imprevistas sean reguladas de manera específica, considerando que dichas modalidades de convivencia son cada vez más cotidianas.
7. Que se debe garantizar que una vez que sean adquiridos los condominios, se establezcan las formas de organización más eficientes que permitan a quienes han de habitarlos, una mejor forma de vida y más organizada, ya que habrán de vivir bajo un régimen de copropiedad, es decir en condominio que facilite la adecuada convivencia entre éstos.
8. Que los nuevos contextos en los que se desarrolla la vida actual y sobre todo la convivencia, demandan sin duda que se ofrezcan condiciones que permitan optimizar capacidades y esfuerzos generando los mecanismos jurídicos y administrativos que permitan y prevengan una moderna organización, sencilla, responsable y transparente que privilegie la adecuada forma de vida entre vecinos bajo estos regímenes.
9. Que lo antes señalado, obliga a dotar al régimen de condominio de un esquema jurídico más específico en que se puntualice la regulación de quienes están inmersos en esos regímenes de propiedad, su forma en que se deben constituir y los alcances de los mismos, así como los tipos de modalidades a que se pueden someter, sus características y tipos de condominio, la forma de organización, la determinación de las condiciones de la propiedad privativa, la calidad del condominio y la disposición de las áreas y bienes de uso común. Si bien es cierto que, hasta ahora en un apartado del Código Urbano se atienden, es necesaria no sólo su actualización, sino que se observe de manera más puntual y concreta para su mejor regulación y tratamiento.

**10.** Que con el régimen condominal se crea un estilo de vida en donde las familias pueden tener acceso a una casa habitación ya sea comprada o rentada además de que en el mismo lugar pueden tener áreas verdes, lugares de esparcimiento, estacionamiento para sus vehículos, canchas deportivas y, yendo más allá alberca, salones para fiestas y un sin número de atractivos que hagan su vida tranquila y armónica.

**11.** Que en este estilo de vida que la gente ha adoptado para convivir en sociedad, donde existen factores sociales que no siempre benefician a los condóminos ya que las costumbres, estilos de vida, criterios, entre otros factores, no son semejantes entre las familias, es así que nacen conductas antisociales generadoras de conflictos.

**12.** Que los problemas se agudizan con obligaciones como los pagos de cuotas, ya sean de vigilancia o para el mantenimiento de áreas verdes y/o comunes, los ruidos excesivos, los espacios de estacionamiento, entre muchos más. Son estos conflictos los que conllevan a una vida insatisfactoria que lejos de encontrar una solución se agravan hasta el punto de vivir en un campo de batalla día con día.

**13.** Que si bien es cierto el Código Urbano regula el condominio, las características propias de esta figura jurídica, existen motivaciones para la presente, no sólo como producto de un proceso de evolución jurídica de dicha institución, sino por el reconocimiento de que, un derecho de propiedad privativa y el uso de la propiedad común con sus limitaciones han generado diversos tipos de problemas de interacción y convivencia social, que se deben atender.

**14.** Que es innegable el que, en nuestra entidad, existen desde hace muchas décadas, condominios y conjuntos condominales en los que las relaciones permanentes de convivencia entre condóminos y poseedores generan una compleja red de situaciones que requieren ser reguladas para que esa convivencia sea lo más pacífica y sana posible.

**15.** Que una interrelación que en muchos casos se torna difícil y proclive a los conflictos familiares y sociales; a la degradación de los espacios destinados a la vivienda y las áreas comunes.

**16.** Que el proceso de habitar es un hecho social en el cual se vincula, por un lado, la habitación o vivienda y, por otro, las personas que habitan un espacio determinado. Dentro de este proceso se involucra a las personas no sólo entre sí como individuos, sino también como grupo; más aún, el proceso de habitar implica el uso de los espacios tanto públicos como privados, quiénes los utilizan y qué resulta de este proceso en términos de reproducción y bienestar familiar.

**17.** Que la presente reforma es motivada por el interés social y el orden público que revisten las relaciones jurídicas y humanas que surgen con la vida condominal y fue elaborada a partir del resultado del profundo estudio y análisis de las sugerencias y comentarios presentados para lograr una actualización de la norma que nos rige a los requerimientos del momento.

Además, se pretende dar certeza jurídica para lograr un mejor esquema de calidad de vida posible, a través del cumplimiento de los derechos y obligaciones por parte de los habitantes del condominio.

**18.** Que como agrupación de personas constituidas para la consecución de un objetivo o propósito común, como lo es el de vivir en un régimen condominal, el conjunto de personas que constituyen este régimen y se dan a sí mismos una regulación interna, a través del otorgamiento de la escritura pública de constitución y el reglamento interno, requieren necesariamente de ciertas normas bajo las cuales puedan arribar a las decisiones comunes que implican la organización, administración y vida condominal.

**19.** Que la reforma que se propone centra en la Asamblea de Condóminos, como el órgano colegiado de todo condominio, en el que se expresa la voluntad colectiva y mayoritaria de sus integrantes; voluntad que se manifiesta y cobra exterioridad a través de las decisiones asumidas por los presentes, sujetas a ciertas reglas que les confieren validez y firmeza. Particularmente, estas reglas son las del quórum y las votaciones.



20. Que por quórum, entendemos el número mínimo indispensable de individuos que se requiere que se encuentren presentes en una Asamblea General de condóminos, para que las decisiones que se asuman en su desarrollo, sean válidas. Dado que el funcionamiento que se confiere a la Asamblea General de condóminos reposa en dos tipos de reuniones, las ordinarias, en las que básicamente se discutirán, con una periodicidad establecida, los asuntos concernientes a la administración del condominio; y las extraordinarias, en las cuales se abordarán los asuntos más relevantes para el condominio, así como los urgentes que motiven a su celebración. Y según sea que se celebre para un asunto ordinario o para otros de mayor importancia, el Código Urbano se encarga de precisar la asistencia que se requiere para que la Asamblea General sesione válidamente. Cabe precisar que la integración del quórum de asistencia que se propone, está condicionado al sistema de reglas de las convocatorias a las asambleas generales, en el que se determina que existan tres convocatorias sucesivas, con los intervalos que se definen, para que dicho quórum se reduzca en función de cada convocatoria. Este sistema tiende a que existan reglas que eviten la obstaculización para la toma de decisiones por la Asamblea, pero también, para garantizar que exista la asistencia de un número representativo de condóminos que confiera legitimidad a las decisiones que se aprueben en tales asambleas.

21. Que para las votaciones, también se establecen una regla general y reglas especiales. Como acontece en los órganos colegiados, la regla básica de funcionamiento es la de que las decisiones colegiadas se aprueben por la mayoría simple de los integrantes o de los presentes, según se defina en cada estatuto de dichos cuerpos colegiados. En la materia condominal regulada por la reforma que se propone, la regla general de votación es el de la mayoría simple, entendida como el voto en el mismo sentido de más de la mitad de la totalidad de los integrantes presentes. Las reglas especiales de votación consistirán en los supuestos específicamente señalados en los que se exigirá que los asuntos descritos en dichas normas, sean aprobados por una mayoría especial, la que consistirá en el número de votos en el mismo sentido de la totalidad de los integrantes presentes en la Asamblea General, para que sean válidamente aprobados los acuerdos relativos a esos asuntos de mayor importancia para la vida del condominio.

22. Que se establecen medidas para lograr y hacer efectiva una sana convivencia de quienes se encuentran sujetos al régimen condominal, otorgando competencia al municipio, para verificar el cumplimiento de los derechos y obligaciones de los condóminos y poseedores, así como para imponer sanciones por el incumplimiento de éstos, pero estamos conscientes que la pauta para lograrla es el cambio cultural, de ahí la relevancia que tiene la promoción de una cultura condominal.

23. Que con fecha 18 de julio de 2016 se aprobó en sesión de comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Comunicaciones, el dictamen de la "Iniciativa de Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Querétaro, con 4 votos a favor y 1 abstención, por lo que posteriormente en fecha 18 de agosto de 2016 se integró dentro del orden del día de la sesión de pleno y en su desahogo se solicitó moción suspensiva para que fuese replanteado su contenido, misma que fue aprobada por la mayoría de los integrantes del pleno. En razón a ello, esta comisión plantea nuevamente el dictamen de mérito, con la convicción de que fueron atendidas y solventadas las razones que en su momento dieron origen a la moción suspensiva.

24. Que la iniciativa que ahora se dictamina, establecía en sus primeros artículos la materia y el objeto de la misma, la cual trata de regular la constitución, modificación, modalidades, administración y extinción del régimen de propiedad en condominio; ante ello, y derivado de un análisis de la propuesta, se observó que la misma estaba intrínsecamente relacionada con los temas previstos en el Capítulo Séptimo del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que es denominado "Del Condominio", por lo que se estima viable que la iniciativa planteada sea retomada e integrada en el Código Urbano atendiendo a su naturaleza.

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

#### **LEY QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

**Artículo Único:** Se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo del Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, para quedar como siguen:

## Capítulo Séptimo Del Condominio

### Sección Primera Disposiciones generales

**Artículo 211.** Las disposiciones de este Capítulo tienen por objeto regular la constitución, modificación, modalidades, administración y extinción del régimen de propiedad en condominio.

**Artículo 212.** Se considera de interés público la constitución del régimen de propiedad en condominio.

**Artículo 213.** Para los efectos de este Capítulo, se entiende por:

- I. Áreas y bienes de uso común: Aquéllos que pertenecen en forma proindiviso a los condóminos y su uso está regulado por este Código, la escritura constitutiva del régimen y el reglamento interno del condominio;
- II. Asamblea General: El órgano máximo del condominio integrado por todos los condóminos, donde se discuten los temas propios del régimen de propiedad en condominio. Sus resoluciones serán de carácter obligatorio para todos los condóminos;
- III. Comités: Son los grupos integrados por condóminos o poseedores de unidades de propiedad privativa que se organizan para realizar actividades que atiendan algunos servicios complementarios ambientales, de protección civil y de promoción de la cultura condominal en beneficio de la comunidad;
- IV. Condominio: El conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute;
- V. Condómino: La persona física o moral, propietaria de una o más unidades de propiedad privativa y, para los efectos de este Código, a la que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario bajo el régimen de propiedad en condominio;
- VI. Condominio vertical. Se establece en un inmueble edificado en varios niveles en un terreno común, con unidades de propiedad privativa y derechos de copropiedad;
- VII. Condominio horizontal. Se constituye en inmuebles con construcción horizontal donde el condómino tiene derecho de uso exclusivo de parte de un terreno y es propietario de la edificación establecida en el mismo, pudiendo compartir o no su estructura y medianería, siendo titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, construcciones e instalaciones destinadas al uso común;
- VIII. Condominio mixto. Es aquel formado por condominios verticales y horizontales;
- IX. Unidad Condominal: Toda aquella agrupación de 2 o más condominios construidos en un solo polígono, siempre que cada uno de dichos condominios conserve para sí áreas de uso exclusivo y, a su vez, existan áreas y bienes de uso común para todos los condóminos que integran el conjunto de referencia;

- X. Cuota extraordinaria: La cantidad monetaria acordada por la Asamblea General para sufragar gastos imprevistos o extraordinarios;
- XI. Cuota ordinaria: La cantidad monetaria acordada por la Asamblea General para sufragar los gastos de administración, mantenimiento, de reserva, operación y servicios no individualizados de uso común;
- XII. Indiviso: El derecho de los condóminos sobre los bienes comunes, proporcional al valor que representa su unidad de propiedad privativa o fracción en relación al valor total inicial del inmueble, expresado en una cifra porcentual;
- XIII. Moroso: El condómino o poseedor que no ha cumplido con su obligación de pagar dos o más cuotas ordinarias o una extraordinaria en el plazo establecido por la Asamblea General, o que ha incumplido la resolución judicial firme pronunciada en su contra sobre el pago de daños y perjuicios en favor del condominio;
- XIV. Mayoría simple: El cincuenta por ciento más uno del total de votos, según sea el caso;
- XV. Mayoría calificada: Corresponde por lo menos el setenta y cinco por ciento de votos de la totalidad de los condóminos;
- XVI. Poseedor: La persona que tiene el uso y goce de una unidad de propiedad privativa, a través de un contrato o convenio, y que no tiene la calidad de condómino;
- XVII. Reglamento interno del condominio: El instrumento normativo que establece las bases de la sana convivencia al interior del condominio y que complementa y especifica las disposiciones de este Código y de la escritura constitutiva del régimen, de acuerdo a las características de cada condominio; y
- XVIII. Unidad de propiedad privativa: El edificio, departamento, piso, vivienda, casa, local, nave de un inmueble, lote de terreno o terreno delimitado y los elementos anexos que le correspondan, tales como estacionamientos, cuarto de servicio, jaulas de tendido, lavaderos y cualquier otro elemento que no sean áreas y bienes de uso común sobre el cual el condómino tiene un derecho de propiedad y de uso exclusivos, siempre que esté establecido en la escritura constitutiva del régimen e individual.

**Artículo 214.** A fin de autorizar un condominio o unidad condominal, las autoridades municipales deberán verificar que los mismos reúnan las condiciones y requisitos en materia de desarrollo urbano, ecología, salubridad y protección civil, previstos en las leyes correspondientes.

**Artículo 215.** Los municipios establecerán en sus respectivos reglamentos en materia de condominios, al menos lo siguiente:

- I. Las modalidades que podrán adoptar los condominios, de acuerdo con el uso de suelo, y que podrán ser:
  - a) Atendiendo a su estructura:
    - 1. Condominio vertical;
    - 2. Condominio horizontal;
    - 3. Condominio mixto; y
    - 4. Unidad Condominal.

- b)** Atendiendo a su uso:
- 1.** Habitacional. Son aquellos inmuebles en los que la unidad de propiedad privativa está destinada a la vivienda;
  - 2.** Comercial o de servicios. Son aquellos inmuebles en los que la unidad de propiedad privativa, es destinada a la actividad propia del comercio o servicio permitido;
  - 3.** Turístico, recreativo-deportivo. Son aquéllos que se destinarán además de la vivienda, al fomento de las actividades de esparcimiento y cuyo aprovechamiento predominante para el uso y destino del suelo será para el desarrollo de las actividades turísticas, recreativo-deportivas que deberán estar ubicados dentro de la zona urbana o áreas de futuro crecimiento, destinadas a este uso;
  - 4.** Industrial. Son aquéllos en donde la unidad de propiedad privativa, se destina a actividades permitidas propias del ramo;
  - 5.** Agropecuario. Son aquéllos que se destinan a las actividades agropecuarias y agroindustriales incluyendo las áreas destinadas a vivienda que se ubiquen fuera de las zonas de crecimiento marcado por los planes de ordenamiento territorial; y
  - 6.** Mixtos de usos compatibles. Son aquéllos en donde la unidad de propiedad privativa, se destina a dos o más usos de los señalados en los incisos anteriores.
- II.** La obligatoriedad de que los desarrolladores presenten póliza de fianza o garantía, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización, la cual deberá ser clara en los montos y términos, mismos que serán determinados por la autoridad competente;
- III.** La obligatoriedad de que se señalen en la Declaratoria los plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la misma;
- IV.** Prohibir que se pueda delimitar con cualquier tipo de material o pintar señalamientos de exclusividad, como techar o realizar construcciones que indiquen exclusividad en el área de estacionamiento de uso común o en cualquier otra área de destino común del condominio, excepto las áreas verdes las cuales sí podrán delimitarse para su protección y conservación preferentemente con vegetación arbórea o arbustiva, según acuerde la Asamblea General o quien éstos designen, salvo los destinados para personas con discapacidad;
- V.** 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;
- VI.** Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- VII.** Los mecanismos de dialogo, conciliación y solución de conflictos que surjan en el condominio, así como la forma en que dichos mecanismos deben hacerse del conocimiento de los habitantes del condominio; y
- VIII.** La obligación para los desarrolladores de impartir el curso de inducción a la vida condominal y comunitaria, así como hacer entrega del manual de inducción y convivencia al condómino.

**Sección Segunda**  
**De la constitución, modalidades, modificación y extinción del**  
**Régimen de propiedad en condominio**

**Artículo 216.** La constitución del régimen de propiedad en condominio es el acto jurídico formal que el propietario o propietarios de un inmueble, instrumentan ante notario público declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento.

El régimen de propiedad en condominio se constituirá de acuerdo a la reglamentación municipal correspondiente.

La unidad condominal podrá constituirse con independencia del número de edificios, plantas de cada edificio o construcción, número de casas, departamentos, pisos, locales, naves, lotes de terreno delimitados o lotes de terreno que integren cada uno de los condominios que forman el conjunto, y del tipo de condominios integrados.

Una vez constituido y autorizado por la autoridad municipal correspondiente, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la entidad.

**Artículo 217.** Para la constitución de régimen de propiedad en condominio, el desarrollador, deberá presentar ante la autoridad municipal correspondiente, solicitud que contenga:

- I. La determinación de la clase, tipo y magnitud del proyecto de condominio que se pretenda realizar;
- II. Planos de localización y urbanización del predio o lote, señalándose las vialidades, áreas de servicios y proyecto detallado de los lotes que pretenden sujetarse al régimen de condominio con relación general del proyecto de construcciones que se pretendan realizar;
- III. Deslinde catastral de la extensión máxima del predio o lote que puede comprender el régimen de condominio;
- IV. La ubicación, longitud y anchura de las vías de circulación interna del condominio, así como las áreas de uso común, superficies destinadas a andadores, estacionamientos, parques, jardines y demás áreas que se requieran según la dimensión del proyecto, incluyendo las áreas en donde se vayan a desarrollar funciones o usos distintos del predominante en el condominio;
- V. Propuesta de la ubicación de las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio, de acuerdo a lo señalado en el artículo 156;
- VI. La autorización, por parte de la autoridad municipal correspondiente, de la ubicación de las superficies a que se refiere la fracción que antecede;
- VII. Plazo de iniciación de las obras y plazo aproximado de terminación de las mismas;
- VIII. Los documentos que acrediten la propiedad del inmueble en que se constituirá el condominio, el que deberá encontrarse libre de gravamen y responsabilidad fiscal;
- IX. La documentación que acredite la autorización y transmisión de las áreas de donación a favor del Municipio; y
- X. Los documentos que acrediten la propiedad del inmueble en que se constituirá el condominio, el que deberá encontrarse libre de responsabilidad fiscal.

**Artículo 218.** Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya la totalidad de un fraccionamiento, el promotor, estará exento de presentar el Deslinde Catastral señalado en la fracción III, del artículo 217, y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento autorizado.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento al artículo 156, el desarrollador estará exento de dar cumplimiento a la fracción V, del artículo 217, del presente Código.

**Artículo 219.** El régimen de propiedad en condominio podrá constituirse:

- I. Cuando las diferentes unidades privativas tales como pisos, departamentos, viviendas, bodegas, locales, áreas o naves industriales, cajones de estacionamiento de que conste un inmueble o que hubieran sido construidos dentro de un inmueble con partes de uso común, pertenezcan a distintos propietarios o siendo del mismo propietario se les dé un uso diferente o privado a cada uno;
- II. Cuando los diferentes pisos, departamentos, viviendas, bodegas, locales, áreas o naves industriales, cajones de estacionamiento que se construyan dentro de un inmueble y que cuente este con elementos comunes e indivisibles, cuya propiedad privada se reserve en los términos de la fracción anterior, se destinen a la enajenación a personas distintas;
- III. Cuando el propietario o propietarios de un edificio, lo dividan en locales susceptibles de aprovechamiento independiente para enajenarlos o en su caso arrendarlos a distintas personas;
- IV. Cuando el propietario de un terreno se proponga construir en él un edificio dividido en departamentos, pisos, viviendas, casas o locales;
- V. Cuando los distintos copropietarios de un edificio decidan dividirlo en partes susceptibles de aprovechamiento independiente, adjudicándose las por separado, saliendo así de la indivisión;
- VI. Cuando el propietario o propietarios de un lote de terreno decidan constituirlo como un condominio horizontal, ya sea con viviendas, casas o lotes de terrenos; y
- VII. En los demás casos que señale este Código.

**Artículo 220.** Queda prohibido que una misma persona, adquiera más de un departamento, vivienda, casa o local en los condominios a través de financiamiento por programas gubernamentales, salvo lo dispuesto en la legislación especial aplicable. La contravención de esta disposición dará lugar a la nulidad del contrato.

**Artículo 221.** Los actos traslativos de dominio que afecten la propiedad de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, deben cumplir con los requisitos y presupuestos de este Código.

**Artículo 222.** Cualquier modificación a la escritura constitutiva del régimen y al reglamento interno del condominio se aprobará por mayoría calificada. La modificación deberá constar en escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la entidad y ante la autoridad municipal correspondiente.

Si la modificación implica variación a lo autorizado por la autoridad municipal correspondiente al momento de la constitución del régimen, deberá contar con una nueva autorización de dicha autoridad.

**Artículo 223.** En todo contrato de adquisición de los derechos de una unidad de propiedad privativa, el notario público anexará al apéndice la constancia de no adeudo.

### **Sección Tercera** **Del Procedimiento de Autorización de un Condominio**

**Artículo 224.** La autorización para la construcción de un condominio es el proceso mediante el cual el Municipio otorga los permisos correspondientes, de acuerdo a lo previsto en el artículo 12 de este Código.

**Artículo 225.** La autorización a que se refiere el artículo anterior, podrá ser otorgada por el titular del Poder Ejecutivo del Estado, en los casos que exista convenio celebrado con el Municipio en que se pretende construir el condominio.

**Artículo 226.** 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; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta, del Capítulo anterior, teniéndose así por satisfecho; 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 autorizado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas.

**Artículo 227.** Cuando se trate de edificación de unidades en condominio de 2 a 10 unidades privativas que no contengan obras de urbanización, sólo se requerirá el visto bueno al proyecto de distribución y denominación, así como la emisión de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio; debiéndose estar a lo dispuesto en el reglamento de construcción del municipio que corresponda.

**Artículo 228.** Los dictámenes de uso de suelo para la construcción de un condominio, se emitirán por la autoridad municipal o en su caso estatal, de conformidad con las disposiciones del Título Cuarto, Capítulo Segundo, de este Código, así como en las normas reglamentarias que al efecto se expidan.

**Artículo 229.** El dictamen a que se refiere la fracción VII del artículo 226, deberá publicarse, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal del Municipio, en el que se encuentra el desarrollo inmobiliario, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. Asimismo, deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

No se requerirá la publicación de que habla este artículo, cuando el condominio carezca de obras de urbanización.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación, protocolización e inscripción en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del dictamen a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización, por lo que Desarrollador deberá solicitar la de renovación del Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio, otorgando plazo para su conclusión de 30 días.

En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las superficies respectivas.

En el testimonio de la escritura pública que se presente para inscripción, se relacionarán los documentos derivados de las etapas señaladas en el artículo 226 de este Código.

**Artículo 230.** En la autorización de estudios y proyectos técnicos, se estará en lo dispuesto en el artículo 190 de este Código.

**Artículo 231.** Para la autorización que corresponde al visto bueno del proyecto de distribución y denominación, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente:

- I. Solicitud que incluya la denominación y describa las características y condiciones del predio;
- II. Tipo de condominio;
- III. Sembrado de áreas privativas y comunes;
- IV. Trazo y secciones de vías internas;
- V. Plano del proyecto de urbanización;
- VI. Descripción de áreas que se conforman por unidades privativas, así como las de uso común;
- VII. Etapas de su conformación; y
- VIII. Cualquier otro que se derive de los estudios técnicos y proyectos presentados.

#### **Sección Cuarta De la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización**

**Artículo 232.** La licencia para ejecución de obras de urbanización de condominio describirá las etapas, secciones que lo conformarán, el plano de distribución, las unidades privativas, así como las de uso común que lo integrarán, el desglose de las mismas, las restricciones y afectaciones y aquellas condicionantes que se consideren necesarias para el adecuado funcionamiento del condominio.

**Artículo 233.** Para la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de condominio, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad municipal correspondiente, lo siguiente:

- I. El plano que describa las unidades privativas, así como las de uso común, indicando pavimentos y detalles constructivos;
- II. Los proyectos definitivos de infraestructura hidráulica y de electrificación autorizados por los organismos operadores de agua y electricidad respectivamente, así como los que deriven de los estudios técnicos presentados;
- III. El costo de la ejecución de las obras de urbanización por partidas, indicando materiales a utilizar; y
- IV. Los plazos de ejecución de las obras derivadas de los estudios técnicos presentados y planos autorizados por organismos operadores y otras autoridades.

#### **Sección Quinta De la Supervisión de Obras**

**Artículo 234.** Cuando las obras de urbanización hayan de ejecutarse por etapas, no se autorizará la siguiente, sino hasta la conclusión de la previamente aprobada, de tal manera que sean completas en todos sus servicios.



Cuando el inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio o, en su caso, la primera etapa por urbanizar, no colinde con zona urbanizada, los trabajos se iniciarán por la construcción de la vialidad de enlace y por la conexión de los servicios públicos necesarios para el debido funcionamiento del condominio.

**Artículo 235.** La autoridad municipal correspondiente llevará el uso y manejo de la bitácora de las obras de urbanización para condominio en los términos previstos por los artículos 193 y 194 de este Código.

**Artículo 236.** Cuando se construya un condominio en un predio urbanizado, cuyo proyecto no requiera la generación de vialidades internas y obras de urbanización de uso común a su interior, no será necesaria la licencia de ejecución de obras de urbanización; debiendo tramitarse al efecto la licencia de construcción de las áreas comunes y, en su caso la licencia de construcción de las unidades privativas, así como el aviso de terminación de obras correspondientes.

### **Sección Sexta** **De la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**

**Artículo 237.** La Declaratoria del régimen de propiedad en condominio, es el documento jurídico administrativo emitido por autoridad municipal correspondiente, que describe al condominio que se autoriza, así como las condiciones que deberá cumplir el desarrollador, entre las que se incluyen áreas de transmisión gratuita, pago de impuestos y derechos.

Los requisitos para emitir la Declaratoria del régimen de propiedad en condominio estarán a lo dispuesto en el Reglamento Municipal correspondiente.

**Artículo 238.** A fin de emitir la Declaratoria a que se refiere el artículo anterior, la autoridad competente verificará que se haya cumplido con lo previsto en el presente Capítulo, así como en las demás previsiones legales en materia de desarrollo urbano y de prestación de servicios públicos.

**Artículo 239.** Una vez emitida la Declaratoria a que se refiere esta Sección, los interesados podrán constituir el régimen de propiedad en condominio.

**Artículo 240.** 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, relacionando los antecedentes correspondientes si el condominio se encuentra ubicado dentro de una unidad condominal. 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 memoria descriptiva del condominio elaborada por valuador con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro, que incluirá:
  - a) 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;
  - b) El indiviso que corresponda a cada unidad de propiedad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
  - c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad de propiedad privativa;
  - d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

- IV. 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;
- V. 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;
- VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- VIII. El valor que, a través de avalúo elaborado por valuador con nombramiento en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro, se asigne a cada unidad de propiedad privativa del derecho singular y exclusivo de propiedad que tiene el condómino y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- IX. 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;
- X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y
- XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y propiedad común detallando áreas destinadas a bodegas, medidores, amenidades, desecho de residuos; plantas, planos estructurales, sanitarios, eléctricos y de gas; documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento interno del condominio.

### **Sección Séptima De la Venta de Unidades Privativas**

**Artículo 241.** Para que el desarrollador obtenga autorización para la venta de unidades privativas deberá presentar el avance de obra de urbanización, misma que deberá tener por lo menos un treinta por ciento de avance respecto del presupuesto autorizado.

**Artículo 242.** Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad municipal correspondiente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de ésta podrá consistir en:

- I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad municipal correspondiente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije;
- II. Hipoteca sobre inmuebles distintos de los que queden sujetos al régimen de propiedad en condominio, que basten para garantizar los montos o porcentajes previstos en este artículo; y
- III. Depósito en efectivo por el diez por ciento del presupuesto total de las obras de urbanización.

**Artículo 243.** La autoridad municipal correspondiente deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere el artículo anterior, cuando el desarrollador:

- I. No cumpla con el calendario de obra autorizado;

- II. No se apegue a las especificaciones y características de las obras fijadas en este Código y en la autorización otorgada por la autoridad competente;
- III. No acate las observaciones que la autoridad competente le haga con motivo de la supervisión realizada durante la ejecución de las obras; y
- IV. Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por este Código.

Al hacerse efectivas las garantías, la autoridad competente efectuará las obras por sí o a través de contratista, a quien le establecerá la forma y términos en que deban llevarse a cabo las obras faltantes o reparación de las defectuosas; sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil o penal en que incurra el desarrollador.

**Artículo 244.** Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de construcción y ejecución de obras de urbanización, las garantías citadas en esta Sección, podrán ser canceladas por la autoridad municipal correspondiente, previa solicitud del desarrollador.

**Artículo 245.** El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria del régimen de propiedad en condominio y la autorización para venta de unidades privativas.

La publicidad del condominio deberá contener las características básicas del régimen en que se encuentra y con la cuales fue autorizado, así como el tipo de material que utilizará, el cual deberá ser acorde a lo manifestando en su presupuesto de obras.

**Artículo 246.** En la escritura del contrato de compraventa de una unidad de propiedad 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 de propiedad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el presente Código.

### **Sección Octava De la Entrega y Recepción de Obras de Urbanización**

**Artículo 247.** Una vez concluida la totalidad de las obras de construcción y urbanización del condominio, el desarrollador solicitará por escrito a la autoridad municipal correspondiente, el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de dichas obras, debiendo acreditar:

- I. Que se realizó, mediante escritura pública, la transmisión a favor del Municipio, de las áreas que establece el artículo 156 de este Código, salvo las excepciones señaladas en el mismo; así como la superficie e infraestructura señaladas en el artículo 157 en favor de los organismos operadores de agua;
- II. Que los servicios y obras se encuentran funcionando en óptimas condiciones;
- III. Que tiene vendidos el cuarenta por ciento de la totalidad de las unidades privativas y tributando el impuesto predial;
- IV. Que están individualizadas las tomas de agua de cada unidad de propiedad privativa;
- V. Que el cuarenta por ciento de las unidades privativas, por lo menos, se encuentren habitados;

- VI. Que las redes de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, jardines y mobiliario urbano y, en su caso, el alumbrado público, se hayan entregado por el desarrollador a satisfacción de la autoridad municipal correspondiente; y
- VII. Que las obras de urbanización ejecutadas se encuentren conforme a lo autorizado, para lo cual la autoridad podrá solicitar la documentación, pruebas de laboratorio o cualquier otro documento que acredite su correcta ejecución.

**Artículo 248.** Recibida la solicitud, la autoridad municipal correspondiente procederá a verificar que, con la documentación presentada por el desarrollador, se acreditan presuntamente los extremos requeridos en el artículo anterior; de ser procedente, señalará día y hora a fin de llevar a cabo inspección general de las obras, a la que citará al desarrollador para que comparezca a la misma.

La incomparecencia del desarrollador no afecta la validez de la inspección.

La inspección a que se refiere el presente artículo, tiene por objeto determinar si se encuentran funcionando adecuadamente las obras de urbanización, así como que su ejecución fue conforme al proyecto autorizado.

De la inspección se levantará acta circunstanciada, la que será firmada por el desarrollador, de haber asistido al acto, así como por la autoridad municipal correspondiente.

**Artículo 249.** Si de la inspección a que se refiere el artículo anterior, se advierten desperfectos en las obras que afecten el óptimo funcionamiento de las mismas, o bien, se encontraren diferencias conforme a las autorizaciones otorgadas, el desarrollador estará obligado a ejecutar las reparaciones necesarias que le señale la autoridad municipal correspondiente en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de que surta efectos la notificación que al efecto se le haga; debiendo realizar, en su caso, el procedimiento de regularización administrativa que corresponda, quedando en suspenso la entrega y recepción del condominio, hasta en tanto se cumpla con lo anterior.

Una vez efectuadas las reparaciones por el desarrollador y recibido aviso de ello, se procederá nuevamente a la inspección general, en términos de lo previsto en esta sección.

**Artículo 250.** Si de la inspección a que se refiere esta Sección, resulta que las obras y servicios del condominio se encuentran funcionando en forma óptima y fueron ejecutadas conforme a las autorizaciones respectivas, se procederá al cierre de la bitácora de las obras de urbanización, lo que se hará constar en el acta respectiva; procediendo la autoridad municipal correspondiente a emitir dictamen técnico aprobatorio de las obras de construcción y urbanización, en su caso, el cual establecerá la obligación del desarrollador de otorgar a favor de la Asamblea de condóminos, en un plazo de sesenta días naturales, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de dos años, contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

La fianza será del diez por ciento del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, más su actualización. Cumplido el plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

**Artículo 251.** Emitido el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de obras de construcción y urbanización, la autoridad municipal correspondiente notificará al desarrollador, el día y hora que tendrá verificativo la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización.

**Artículo 252.** La Asamblea general, a partir de la fecha de recepción de las obras de construcción y urbanización, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

**Artículo 253.** En caso de existir vicios ocultos en las obras de urbanización, conforme al dictamen que emita la autoridad competente o perito autorizado en la materia, la Asamblea de condóminos podrá determinar las acciones legales que correspondan para hacer efectiva la fianza a que se refiere el artículo 250 de este Código.

**Sección Novena**  
**De los Derechos, obligaciones y**  
**prohibiciones del condómino y del poseedor**

**Artículo 254.** Los derechos y obligaciones de los condóminos se regirán por las disposiciones que se señalan en el presente Código, en el Código Civil del Estado de Querétaro, el reglamento municipal correspondiente, la escritura constitutiva del condominio, el reglamento interno del condominio que se trate y otras leyes que sean aplicables.

Los condóminos tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su inmueble, además de un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del mismo, necesarios para su adecuado uso, goce y disfrute, por lo que dichos elementos se consideran inseparables y no susceptibles de división o gravamen independiente.

**Artículo 255.** El derecho de copropiedad de cada condómino sobre las áreas y bienes de uso común será proporcional al indiviso de su unidad de propiedad privativa, fijada en la escritura constitutiva del régimen.

**Artículo 256.** El condómino puede usar, gozar y disponer de su unidad de propiedad privativa con las limitaciones y prohibiciones de este Código y con las demás que se establezcan en la escritura constitutiva del régimen y en el reglamento interno del condominio.

**Artículo 257.** Cualquier condómino o poseedor del condominio, podrá utilizar cualquier área o bien común, incluyendo las áreas verdes; igualmente podrán gozar de los servicios e instalaciones generales conforme a su naturaleza y destino, sin restringir o afectar el derecho de los demás y bajo las disposiciones que se establezcan en su reglamento interno del condominio.

**Artículo 258.** Son derechos de los condóminos:

- I. Contar con el respeto de los demás condóminos sobre su unidad de propiedad privativa;
- II. Participar con voz y voto en la Asamblea General, de conformidad con este ordenamiento;
- III. Conocer el estado que guardan los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva, en los términos de la fracción X del artículo 278 de este Código;
- IV. Realizar las obras y reparaciones necesarias al interior de su unidad de propiedad privativa, observando las limitaciones que en este Código se señalan, o las que se determinen en el reglamento municipal o del condominio respectivo; y
- V. Los demás que establezca este Código, la reglamentación municipal correspondiente, la escritura constitutiva del régimen y el reglamento interno del condominio.

**Artículo 259.** Son derechos de los poseedores:

- I. Contar con el respeto de los condóminos sobre la unidad de propiedad privativa que ocupen legalmente;
- II. Participar con voz en la Asamblea General, de conformidad con este Código o, con voz y voto, siempre y cuando así se haya estipulado en el contrato en el que se le transmitió el uso y goce de la unidad de propiedad privativa, siendo el condómino obligado solidario en los acuerdos tomados, en los siguientes casos:
  - a) Cuando se traten asuntos que afecten el uso y goce de las áreas y bienes de uso común en su calidad de poseedor; y

- b) Cuando se vayan a determinar los montos de las cuotas o que la decisión afecte su derecho de uso y goce de la unidad de propiedad privativa;
- III. Usar en igualdad de circunstancias y en forma ordenada, las áreas y bienes de uso común del condominio, sin restringir el derecho de los demás y en los términos que se establezcan en el reglamento interno del condominio;
- IV. Conocer el estado que guardan los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva, en los términos de la fracción X del artículo 278 de este Código; y
- V. Los demás que establezca este Código.

**Artículo 260.** Son obligaciones de los condóminos y poseedores:

- I. Cumplir con los acuerdos que apruebe la Asamblea General;
- II. Respetar los derechos de los demás condóminos o poseedores; y
- III. Cubrir puntualmente la cuota condominal que haya sido determinada.

Esta obligación le es inherente y exigible desde el momento que se tome posesión de la unidad de propiedad privativa, por tanto, independientemente de las obligaciones del desarrollador para con las autoridades municipales, los organismos operadores de agua u otra instancia relacionada al proceso de ejecución del desarrollo inmobiliario de que se trate, el condómino deberá cubrir los gastos y consumos que le correspondan por el uso, goce y disfrute de su unidad de propiedad privativa.

Los condóminos, podrán de forma individual o colectiva celebrar convenios con el desarrollador para cubrir los gastos y consumos a que se refiere el párrafo anterior.

- IV. Separar los residuos sólidos urbanos, para su disposición final.

**Artículo 261.** Queda prohibido a los condóminos, poseedores y, en general, a toda persona en el condominio:

- I. Destinar la unidad de propiedad privativa a usos distintos al fin establecido en la escritura constitutiva del régimen;
- II. Realizar actos que afecten la tranquilidad de los demás condóminos o poseedores, que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del condominio, o incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados;
- III. Efectuar todo acto en el exterior o en el interior de su unidad de propiedad privativa, que impida o haga ineficaz la operación de los servicios comunes e instalaciones generales, estorbe o dificulte el uso de las áreas y bienes de uso común incluyendo las áreas verdes o ponga en riesgo la seguridad o tranquilidad de los condóminos o poseedores, así como aquéllos que afecten la estructura, muros de carga u otros elementos esenciales del edificio o que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad, todo daño causado será cubierto por el condómino o poseedor responsable.

El infractor de estas disposiciones será responsable del pago de los gastos que se efectúen para reparar las instalaciones o restablecer los servicios de que se trate y estará obligado a dejar las cosas en el estado en que se encontraban; asimismo responderá de los daños y perjuicios que resulten, sin perjuicio de las responsabilidades del orden civil o penal en que puedan incurrir y de las sanciones administrativas que correspondan de acuerdo a este Código.

- IV. Realizar obras y reparaciones en horario nocturno en condominios de uso habitacional, salvo los casos de fuerza mayor o cuando le haya sido expresamente autorizado por el administrador;
- Para el caso de usos distintos al habitacional, la Asamblea General acordará los horarios que mejor convengan al destino del condominio;
- V. Decorar, pintar o realizar obras que modifiquen la fachada o las paredes exteriores, afectando el patrón estético del conjunto arquitectónico con el condominio o que contravengan lo establecido y aprobado por la Asamblea General, el reglamento interno del condominio o este Código;
- VI. Derribar, plantar, trasplantar, talar u ocasionar la muerte de uno o más árboles, así como cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes determinadas en la escritura constitutiva del régimen;
- VII. Hacer uso de los estacionamientos y áreas de uso común, para fines distintos;
- VIII. Poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad, salubridad o comodidad del condominio o de los condóminos. La Asamblea General determinará cuáles son los animales cuya posesión está permitida, correspondiendo a la Mesa Directiva o en su caso el Comité de Vigilancia, observar que se cumpla con esa determinación. Los animales no podrán transitar sin correa ni deambular libres por las áreas comunes. En todos los casos, los condóminos o poseedores, serán absolutamente responsables de las acciones de los animales que introduzcan al condominio; y
- IX. Ocupar un cajón de estacionamiento distinto al asignado.

Los reglamentos municipales, así como el reglamento interno del condominio podrá establecer tanto las conductas que constituyan una falta a la convivencia vecinal, así como las sanciones específicas aplicables a cada caso.

**Artículo 262.** Los titulares de una unidad de propiedad privativa ubicada en la planta baja o en el último piso, no tendrán más derecho que los restantes condóminos, por tanto, no podrán hacer excavaciones u otras obras en el subsuelo ni elevar nuevos pisos o realizar construcciones en la azotea. Salvo que lo establezca la escritura constitutiva del régimen o el reglamento interno del condominio, ningún condómino podrá ocupar los vestíbulos, jardines, patios y otros lugares especiales de la planta baja, ni los sótanos, ni el subsuelo, ni tampoco ocupar la azotea o techo.

**Artículo 263.** Los condóminos deberán permitir la realización de las obras o reparaciones generales en el condominio, aún dentro de su propiedad, atendiendo siempre a las reglas de construcción del condominio y a lo que establezcan en su reglamento interno del condominio

#### **Sección Décima De la Asamblea General**

**Artículo 264.** La Asamblea General de condóminos es el órgano supremo del condominio. Para el desarrollo del proceso de toma de decisiones estas se clasifican en Ordinarias y Extraordinarias con las variantes específicas que se señalan en el presente artículo.

Las asambleas generales serán:

- I. Ordinarias. Las que se celebrarán cuando menos cada seis meses teniendo como finalidad informar el estado que guarda la administración del condominio, así como tratar los asuntos concernientes al mismo.

Además de los reportes financieros que expresen con claridad la posición financiera del condominio respecto del periodo, en estas el Administrador rendirá un reporte detallado de sus actividades, señalando los gastos, inversiones y demás acciones realizadas en el periodo para la manutención

del condominio; dará cuenta de los riesgos o amenazas por cuanto ve al funcionamiento de los servicios y el estado de la infraestructura, señalará las inversiones que han de llevarse a cabo para mantener estas en funcionamiento y prestando el debido servicio o aquellas para mejorar, actualizar o transformar las áreas comunes; de la misma manera realizará una propuesta de presupuesto detallado y la sugerencia de la forma como deba integrarse la cuota condominal y su monto.

II. Extraordinarias. Las que se celebrarán cuando se trate de acordar:

- a) Lo relativo a los asuntos de carácter urgente;
- b) El establecimiento de cuotas extraordinarias;
- c) La realización de obras nuevas;
- d) La modificación del reglamento interno del condominio; y
- e) Otros asuntos especificados para este tipo de Asambleas en el presente ordenamiento y los reglamentos respectivos y aplicables.

**Artículo 265.** Las asambleas generales se regirán por las siguientes disposiciones:

I. Serán dirigidas por el presidente de la Mesa Directiva. El administrador desempeñará el cargo de secretario de actas y a falta de éste, por quien le corresponda por disposición del reglamento interno del condominio. A falta de disposición expresa, por quien designe la Asamblea General.

Ésta designará además a los escrutadores necesarios.

Para el caso de la primera asamblea donde se elija por primera vez la Mesa Directiva, ésta será presidida por quien designe el desarrollador;

- II. Serán celebradas en las instalaciones del condominio. Cuando esto no sea posible, en un lugar apropiado para ese efecto perteneciente al mismo municipio en donde esté ubicado el condominio, seleccionado por el administrador con opinión de la Mesa Directiva;
- III. Sesionarán válidamente con la asistencia de por lo menos el setenta y cinco por ciento del total de los condóminos, en primera convocatoria; con más del cincuenta por ciento de éstos, en segunda convocatoria; o con los que asistan, en tercera convocatoria, salvo los casos especiales señalados en este Código;
- IV. En los casos en los que sólo un condómino represente más del cincuenta por ciento del valor total inicial del inmueble y los condóminos restantes no asistan a la Asamblea General, previo anuncio de la convocatoria de acuerdo a este Código, la Asamblea podrá celebrarse en los términos de la fracción anterior;
- V. Los condóminos podrán ser representados en la Asamblea General por apoderados con carta poder otorgada ante dos testigos, pero en ningún caso una sola persona podrá representar a más del cincuenta por ciento de condóminos. El administrador no podrá representar a ningún condómino en la Asamblea General;
- VI. El poseedor sólo asistirá como representante del condómino, cuando así se hubiere estipulado expresamente en el contrato traslativo del uso y goce de la unidad de propiedad privativa y previamente lo haya hecho del conocimiento del administrador o de la Mesa Directiva;
- VII. Los condóminos o sus representantes deberán firmar en la lista de asistencia que se anexa en el libro de actas de la Asamblea General, para ser considerados como parte del quórum de la misma;



- VIII.** Las votaciones serán personales y directas. Para tal efecto, cada condómino contará con un número de votos igual al porcentaje de indiviso que su unidad de propiedad privativa represente en el total del valor inicial del condominio.

Cuando un solo condómino represente más del cincuenta por ciento del valor total inicial del inmueble, para adoptar una resolución será además necesario que el acuerdo se tome por mayoría de votos de los condóminos, computándose en este caso los votos por persona;

- IX.** Las resoluciones de la Asamblea General se aprobarán por mayoría simple, excepto en los casos que este Código, la escritura constitutiva del régimen o el reglamento interno del condominio establezcan una situación distinta;
- X.** El secretario de la Asamblea General levantará el acta de la sesión, en la que se asentará el lugar, fecha, hora de inicio y de terminación, el orden del día, su desarrollo, los acuerdos aprobados con el señalamiento de la votación recaída a cada asunto del orden del día y las firmas del presidente y del secretario de la Mesa Directiva, de los miembros del Comité de Vigilancia que asistieron y de los condóminos que así lo soliciten. El acta se integrará al libro de actas de la Asamblea General.

Cuando se haya convocado legalmente a una Asamblea General y no se cuente con el libro de actas de la Asamblea General, por alguna circunstancia extraordinaria, el acta podrá levantarse en fojas por separado, haciendo constar en ella tal circunstancia; y

- XI.** El secretario de la Asamblea General tendrá siempre a la vista de los asistentes el libro de actas de ésta e informará en un plazo de siete días hábiles por escrito a cada condómino o poseedor, las resoluciones que adopte la Asamblea General.

El libro de actas deberá estar digitalizado y disponible en medios electrónicos.

**Artículo 266.** Las actas de la Asamblea General podrán protocolizarse por acuerdo de dicho órgano o, cuando por su contenido, se exija que deba constar en escritura pública.

**Artículo 267.** Las resoluciones de la Asamblea General se aprobarán por:

- I. Mayoría simple; o
- II. Mayoría calificada.

Los acuerdos adoptados por la asamblea obligan a todos los condóminos, incluso a los ausentes y disidentes.

**Artículo 268.** La Asamblea General tendrá las siguientes facultades:

- I. Modificar el Reglamento interno del condominio;
- II. Designar, ratificar, remover y fijar la remuneración del administrador condómino o del administrador profesional, según sea el caso, en los términos de este Código, del reglamento municipal correspondiente y del reglamento interno del condominio;
- III. Precisar las obligaciones y facultades a cargo de la Mesa Directiva, del Comité de Vigilancia y del administrador; así como las necesarias respecto de los condóminos o poseedores, así como las tareas encomendadas a los comités, de conformidad a lo establecido en el presente ordenamiento legal, el reglamento municipal respectivo y el reglamento interno del condominio;
- IV. Establecer las cuotas a cargo de los condóminos, determinando para ello el sistema o esquema de cobro que considere más adecuado y eficiente de acuerdo a las características del condominio;

- V. Designar y remover a la Mesa Directiva, al Comité de Vigilancia y a los comités a que se refiere el artículo 299 de este Código;
- VI. Resolver sobre el monto de la fianza que deba otorgar el administrador respecto al desempeño de su función y al manejo de los fondos a su cuidado;
- VII. Examinar y, en su caso, aprobar los estados de cuenta que someta el administrador a su consideración, a través del Comité de Vigilancia, así como el informe anual de actividades que rinda la Mesa Directiva;
- VIII. Discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto de gastos para el año siguiente;
- IX. Instruir al Comité de Vigilancia o a quien se designe para proceder ante las autoridades competentes conforme a los procedimientos establecidos en este Código, cuando el administrador o administradores, infrinjan las disposiciones de este Código, la escritura constitutiva del régimen, el reglamento municipal correspondiente, el reglamento interno del condominio, o cualquier disposición legal aplicable;
- X. Resolver los conflictos que planteen los administradores o integrantes de la Mesa Directiva o del Comité de Vigilancia con motivo del ejercicio de los derechos o el incumplimiento de sus obligaciones derivados de este Código;
- XI. Acordar sobre la suspensión o restricción de las áreas de uso común, o los servicios, por omisión de pago de las cuotas a cargo de condóminos o poseedores, así como establecer las condiciones para el levantamiento de la suspensión o restricción;
- XII. Establecer los medios y las medidas para la protección civil, seguridad y vigilancia del condominio y de los condóminos o poseedores, así como la forma en que deberán participar éstos en dicha actividad, con apoyo eventual de la autoridad municipal correspondiente;
- XIII. Acordar en Asamblea General Extraordinaria, la limitación de los derechos del condómino o poseedor que asuma conductas que hagan imposible la convivencia armónica con los demás condóminos o poseedores;
- XIV. Aprobar o rechazar el estado de cuenta que se ejerza en torno a los proyectos específicos que se desarrollan en el condominio con recursos internos o externos y sean presentados por alguno de los comités mencionados en el artículo 299 de este Código;
- XV. Determinar las acciones más convenientes a realizar cuando exista un riesgo para las construcciones o para los condóminos o poseedores, de acuerdo al dictamen de la autoridad municipal correspondiente; y
- XVI. Las demás que le confieren la escritura constitutiva del régimen, el reglamento municipal correspondiente, el reglamento interno del condominio y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 269.** Están facultados para convocar a Asamblea General:

- I. La Mesa Directiva;
- II. Cuando menos el veinte por ciento del total de los condóminos; y
- III. Cualquier condómino, en caso de que haya transcurrido un año sin que se hubiere convocado.

Los condóminos que de acuerdo con el informe del administrador estén en condición de morosos, no tendrán derecho para convocar.

El administrador será el responsable de las gestiones administrativas relativas a la emisión de la convocatoria.

**Artículo 270.** Las convocatorias para la celebración de asambleas generales se harán de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- I. Deberán indicar:
  - a) Quién convoca;
  - b) Tipo de Asamblea de que se trate;
  - c) Hora, fecha y lugar de celebración;
  - d) El orden del día;

Las convocatorias para Asamblea en la que se pretenda modificar el reglamento interno del condominio, además de todos los requisitos generales que deban satisfacer conforme a este artículo, deberán incluir las modificaciones que se propongan.

- II. Los condóminos o sus representantes serán convocados mediante la colocación de la convocatoria en lugar visible del condominio, la remisión de la misma por medios electrónicos y su fijación en la puerta del condominio;
- III. La celebración de la Asamblea será, cuando menos, cuatro días después de publicada la convocatoria respectiva.

En los casos de suma urgencia, las convocatorias para Asamblea General Extraordinaria se realizarán con al menos 24 horas de anticipación.

Entre la primera y la segunda convocatoria deberá mediar por lo menos un plazo de 15 minutos; el mismo plazo deberá transcurrir entre la segunda y la tercera convocatoria;

- IV. Las determinaciones adoptadas por las asambleas, obligan a todos los condóminos, incluyendo a los ausentes y disidentes; y
- V. Cuando por la importancia del o los asuntos a tratar en la Asamblea General se considere necesario, la Mesa Directiva, el administrador, el Comité de Vigilancia o los condóminos, podrán solicitar la presencia de la autoridad municipal correspondiente.

**Artículo 271.** Con excepción de las asambleas generales convocadas para modificar el reglamento interno del condominio, extinguir el régimen de propiedad en condominio o afectar el dominio del inmueble, se suspenderá a los condóminos o poseedores morosos su derecho a voto en la Asamblea General.

En caso de que el carácter de moroso tenga su origen en el incumplimiento de una resolución judicial firme pronunciada en su contra sobre el pago de daños en favor del condominio, estos morosos no serán considerados para el quórum de instalación de la Asamblea General, estando impedidos para ser electos como administrador condómino, o como miembros del Comité de Vigilancia.

#### **Sección Decimoprimera De la Mesa Directiva**

**Artículo 272.** Los condominios deberán contar con una Mesa Directiva integrada por un Presidente y un Secretario electos por la mayoría calificada de la Asamblea General; ésta tendrá las siguientes facultades:

- I. Convocar y presidir las Asambleas generales;

- II. Proponer a la Asamblea General el nombramiento del Administrador;
- III. Resolver, en el ámbito de su competencia, los conflictos que se generen entre los condóminos;
- IV. Decretar las sanciones por el incumplimiento a las disposiciones del presente Capítulo, del reglamento municipal correspondiente, de la escritura constitutiva del régimen y del reglamento interno del condominio;
- V. Contratar y dar por terminados los servicios profesionales que se hubieren contratado de manera excepcional;
- VI. Dar su conformidad, en su caso, para la realización de las obras para el mantenimiento del condominio;
- VII. Solicitar, cuando sea convocante de la Asamblea General en cuyo orden del día se pretendan resolver conflictos, la presencia de la autoridad municipal correspondiente;
- VIII. Recibir y resguardar la fianza del administrador; y
- IX. Las demás que se deriven de este Código, de la aplicación de otras que impongan deberes a su cargo, del reglamento municipal correspondiente, de la escritura constitutiva del régimen y del reglamento interno del condominio.

En ausencia del Presidente de la Mesa Directiva, el Secretario o quien designe la Asamblea General, realizará las funciones de éste.

#### **Sección Decimosegunda Del Administrador**

**Artículo 273.** El administrador será el representante legal de los condóminos en todos los asuntos comunes relacionados con el condominio y tendrá las facultades que le señalen la escritura constitutiva, los reglamentos correspondientes y la Asamblea General.

**Artículo 274.** Para desempeñar el cargo de administrador se requiere:

- I. En el caso del administrador condómino, éste deberá acreditar a la Asamblea General, que se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de condómino; y
- II. Otorgar fianza o garantía en la cuantía que señale la Asamblea General a la Mesa Directiva.

Para lo anterior tendrá un plazo máximo de diez días naturales posteriores a su designación.

La designación del administrador quedará asentada en el libro de actas de la Asamblea General. El administrador designado comunicará su nombramiento a la autoridad municipal correspondiente dentro de los quince días hábiles siguientes.

**Artículo 275.** En el caso de edificaciones nuevas, que se constituyan en régimen de propiedad en condominio, el primer administrador será designado por quien otorgue la escritura constitutiva del régimen. Éste durará en su encargo hasta un año, plazo dentro del cual se deberá convocar a Asamblea General para designar al administrador.

**Artículo 276.** Cuando exista un impedimento material o estructural que dificulte la organización condominal o los condóminos tengan una forma tradicional de organización, mediante acuerdo de la Asamblea General se podrá designar administrador por edificios, alas, secciones, zonas, manzanas, entradas y áreas, y en aquellos casos en que el condominio tenga más de una entrada, los condóminos podrán optar por la organización, por acceso o módulo, siempre y cuando se trate de asuntos de áreas internas en común que sólo dan servicio a quienes habitan esa sección del condominio.

**Artículo 277.** El administrador durará en su cargo hasta dos años, salvo lo que determine la escritura constitutiva del régimen o el reglamento interno del condominio y sin perjuicio de ser removido libremente por la Asamblea General. Asimismo, podrá ser ratificado por acuerdo de la Asamblea General.

**Artículo 278.** Son obligaciones del administrador:

- I. Representar los intereses de los condóminos respecto de los bienes de propiedad común;
- II. Representar los intereses en general del condominio;
- III. Administrar y contratar los servicios relacionados con dichos bienes, directamente o por conducto de cualquier persona física o moral, conformando su patrimonio con las cuotas o aportaciones de los condóminos;
- IV. Llevar un libro de actas de la Asamblea General y certificar las que, por su trascendencia, se requieran;
- V. Realizar todos los actos de administración y conservación que el condominio requiera en sus áreas y bienes de uso común;
- VI. Cuidar y vigilar los bienes del condominio y los servicios comunes mediante el inventario de todos los muebles, aparatos e instalaciones que existan en el condominio, así como de los que en lo sucesivo se adquieran o se den de baja, de acuerdo a la modalidad del condominio y en los términos que establezca el reglamento interno del condominio;
- VII. Promover la integración, organización y desarrollo de la comunidad;
- VIII. Representar y ejecutar las decisiones tomadas en la Asamblea General, en el Consejo de Administradores;
- IX. Recabar y conservar los libros de actas de la Asamblea General y la documentación relacionada con el condominio, los que podrán ser consultados por los condóminos que se encuentren al corriente del pago de cuotas ordinarias y extraordinarias, así como por cualquier autoridad que la solicite. Los condóminos morosos sólo podrán consultarlos durante el plazo de siete días naturales antes de la celebración de la Asamblea General y de siete días naturales después de ésta, o bien en el plazo que señale el reglamento interno del condominio;
- X. Dar información por escrito a los condóminos y poseedores que lo soliciten, respecto al estado que guardan los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva. A los condóminos morosos sólo se les proporcionará la información durante el plazo de siete días naturales antes de la celebración de la Asamblea General y de siete días naturales después de ésta, o en el plazo que señale el reglamento interno del condominio; así como rendir informes semestrales a la Asamblea General sobre el estado de cuenta de la administración;
- XI. Atender la operación adecuada y eficiente de las instalaciones y servicios generales;
- XII. Dar aviso a la autoridad municipal correspondiente, sobre la inobservancia de lo dispuesto en la fracción VI del artículo 261 de este Código y, en caso de que un área verde sufra modificación o daño;
- XIII. Contratar el suministro de agua, energía eléctrica, gas y otros bienes necesarios para los servicios, instalaciones y áreas y bienes de uso común, dividiendo el importe del consumo de acuerdo a lo establecido por la asamblea general, el reglamento interno del condominio y este Código;
- XIV. Realizar las obras para la conservación adecuada de las respectivas unidades;

- XV.** Informar los acuerdos de la Asamblea General, salvo que ésta designe a otras personas para tal efecto;
- XVI.** Recaudar de los condóminos o poseedores lo que a cada uno corresponda aportar para los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva, así como el de las cuotas extraordinarias de acuerdo a los procedimientos, periodicidad y montos establecidos por la Asamblea General o por el reglamento interno del condominio;
- XVII.** Efectuar los gastos de administración y mantenimiento del condominio, con cargo al fondo correspondiente, en los términos del reglamento interno del condominio o de los acuerdos de la Asamblea General;
- XVIII.** Otorgar recibo por cualquier pago;
- XIX.** Entregar al Comité de Vigilancia bimestralmente o dentro del plazo que señale la Asamblea General, un estado de cuenta del condominio, el cual contendrá:
- a)** La relación pormenorizada de ingresos y egresos del período anterior.
  - b)** El monto de las aportaciones y cuotas pendientes.
  - c)** El saldo de las cuentas bancarias.
  - d)** La relación detallada de las cuentas por pagar a los proveedores de bienes y servicios del condominio.
  - e)** La relación pormenorizada de los morosos y los montos de su deuda;
- XX.** Representar a los condóminos o poseedores para la contratación de locales, espacios o instalaciones de propiedad común que sean objeto de arrendamiento, comodato o que se destinen al comercio, de acuerdo a lo establecido en la Asamblea General y en el reglamento interno del condominio;
- XXI.** Cumplir con las disposiciones de seguridad, tránsito y protección civil dictadas por la legislación y los reglamentos en la materia;
- XXII.** Iniciar los procedimientos correspondientes contra quienes incumplan las obligaciones o incurran en violaciones al presente ordenamiento, a la escritura constitutiva del régimen, al reglamento municipal correspondiente, al reglamento interno del condominio, en coordinación con la Mesa Directiva;
- XXIII.** Difundir y fomentar entre los condóminos, poseedores y habitantes del condominio, el conocimiento de este Código, la escritura constitutiva del régimen y el reglamento interno del condominio;
- XXIV.** Emitir bajo su responsabilidad y de acuerdo a la contabilidad del condominio, las constancias de no adeudo, por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias, y demás cuotas que la Asamblea General haya determinado, para cada unidad de propiedad privativa, cuando sea solicitada por el condómino, el poseedor, así como por las autoridades jurisdiccionales. Dicha constancia será emitida por el administrador en un término que no exceda de cinco días hábiles, a partir del día siguiente al en que se haya recibido la solicitud;
- XXV.** Dirimir controversias derivadas de actos de molestia entre los condóminos, poseedores o habitantes y, en general, para mantener la paz y tranquilidad entre los mismos;
- XXVI.** Solicitar a la autoridad municipal correspondiente, la presencia de un mediador o conciliador cuando así se requiera;

- XXVII.** Dentro de los diez días naturales, posteriores a su designación, celebrar o ratificar convenio con la autoridad estatal o municipal a fin de que se permita el ingreso a las áreas comunes, de los cuerpos de seguridad, protección civil o emergencia;
- XXVIII.** Capacitarse en mediación y solución de conflictos;
- XXIX.** Capacitarse y realizar, por lo menos una vez al año, simulacros y actividades de prevención y actuación en materia de seguridad y protección civil; y
- XXX.** Realizar las demás funciones y cumplir con las obligaciones que establezcan a su cargo este Código, la reglamentación municipal, la escritura constitutiva del régimen y el reglamento interno del condominio.

**Artículo 279.** El cargo de administrador terminará en los supuestos establecidos en el contrato de prestación de servicios profesionales o cuando así lo acuerde la Asamblea General.

**Artículo 280.** Cuando la Asamblea General designe un nuevo administrador, el saliente deberá, inmediatamente, entregar al administrador entrante, con la participación del Comité de Vigilancia o de quien designe la Asamblea General, toda la documentación que derivado de su función tenga a su cargo, incluyendo los estados de cuenta, libro de actas de la Asamblea General, valores, muebles, inmuebles y demás bienes que tuviera bajo su resguardo y responsabilidad.

De lo establecido en el párrafo anterior se levantará un acta que firmarán quienes intervengan.

El Comité de Vigilancia o el administrador entrante podrán iniciar las acciones administrativas, civiles o penales que correspondan.

**Artículo 281.** Las disposiciones que ejecute el administrador, dentro de sus facultades, serán obligatorias para todos los condóminos y poseedores, a menos que la Asamblea General disponga situación diversa.

### **Sección Decimotercera Del Comité de Vigilancia**

**Artículo 282.** Los condominios que cuenten con al menos diez unidades de propiedad privativa, deberán contar con un Comité de Vigilancia integrado por dos o hasta cinco condóminos, dependiendo del número de unidades de propiedad privativa, designándose de entre ellos un presidente y de uno a cuatro vocales, mismos que actuarán de manera colegiada, y sus decisiones se tomarán por mayoría simple. En caso de empate, el presidente tendrá voto de calidad.

**Artículo 283.** La designación de los miembros del Comité de Vigilancia será hasta por dos años desempeñándose en forma honorífica, o bien, hasta en tanto no sean removidos de su cargo por la Asamblea General. Sus integrantes podrán ser ratificados por un período consecutivo.

**Artículo 284.** El Comité de Vigilancia tendrá las siguientes atribuciones:

- I.** Resolver, en el ámbito de su competencia, los conflictos que se generen entre los condóminos;
- II.** Cerciorarse de que el administrador cumpla con los acuerdos de la Asamblea General;
- III.** Revisar bimestralmente o con la periodicidad señalada por la Asamblea General, todos los documentos, comprobantes, contabilidad, libros de actas, estados de cuenta y, en general, toda la documentación e información relacionada con el condominio;
- IV.** Supervisar que el administrador lleve a cabo el cumplimiento de sus funciones;

- V. Verificar y emitir dictamen de los estados de cuenta que debe rendir el o los administradores ante la Asamblea General, señalando sus omisiones, errores o irregularidades;
- VI. Dar cuenta a la Asamblea General de sus observaciones sobre la administración del condominio;
- VII. Coadyuvar con el administrador en observaciones a los condóminos, poseedores o habitante en general, sobre el cumplimiento de sus obligaciones;
- VIII. Solicitar la presencia de un notario público en los casos previstos en este Código, o en los que considere necesario;
- IX. Formular demanda o denuncia en contra del administrador cuando incumpla sus obligaciones; salvo cuando la Asamblea General, por el voto de la mayoría calificada, acuerde situación distinta;
- X. Desempeñar las funciones de administrador en caso de muerte de éste, o ausencia de sus funciones durante un mes;
- XI. Auditar el inventario de todos los muebles, aparatos e instalaciones que existan en el condominio, así como de los que en lo sucesivo se adquieran o se den de baja, de acuerdo a la modalidad del condominio y en los términos que establezca el reglamento interno del condominio;
- XII. Hacer efectiva la garantía otorgada por el administrador, por acuerdo de la Asamblea General, cuando por el desempeño en el cargo produzca daños o perjuicios al condominio, sin perjuicio de las demás acciones civiles o penales que procedan; y
- XIII. Las demás que se deriven de este Código, de la aplicación de otras que impongan deberes a su cargo, del reglamento municipal correspondiente, de la escritura constitutiva del régimen y del reglamento interno del condominio.

#### **Sección Decimocuarta De los daños al edificio**

**Artículo 285.** En caso de que el condominio se dañe total o parcialmente se estará a lo que señalan las disposiciones generales sobre la copropiedad que establece el Código Civil para el Estado de Querétaro.

#### **Sección Decimoquinta Del Reglamento interno del condominio**

**Artículo 286.** El reglamento interno del condominio contendrá, sin contravenir lo establecido por este Código, los reglamentos municipales respectivos y la escritura constitutiva del régimen, las disposiciones que por las características específicas del condominio se consideren necesarias, refiriéndose en forma enunciativa más no limitativa, lo siguiente:

- I. Los derechos, obligaciones, prohibiciones y limitaciones que especialmente se determinen para el condominio a que quedan sujetos los condóminos y poseedores;
- II. El procedimiento para el cobro de las cuotas ordinarias y extraordinarias, así como las consecuencias jurídicas por el incumplimiento de las obligaciones de los condóminos y poseedores;
- III. Los criterios para fijar el monto y la periodicidad del cobro de las cuotas de los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva;
- IV. Las medidas convenientes para la mejor administración, mantenimiento y operación del condominio;
- V. Las disposiciones necesarias que propicien la integración, organización y desarrollo de la comunidad;



- VI. Los criterios generales a los que se sujetará el administrador para la contratación a terceros de locales, espacios o instalaciones de propiedad común que sean objeto de arrendamiento o comodato, previo acuerdo de la Asamblea General;
- VII. Las medidas del presidente para hacer guardar el orden en el desarrollo de la Asamblea General;
- VIII. El tipo de administración;
- IX. Obligaciones y requisitos para la Mesa Directiva, el administrador y los miembros del Comité de Vigilancia, adicionales a las establecidas en este Código;
- X. El establecimiento de medidas provisionales en los casos de ausencia temporal de la Mesa Directiva, el administrador o de los miembros de los Comités que se integren;
- XI. La determinación de criterios para el uso de las áreas y bienes de uso común, especialmente para aquéllas que deban destinarse exclusivamente a personas con discapacidad;
- XII. Determinar, en su caso, las medidas y limitaciones para poseer animales en las unidades de propiedad privativa o áreas comunes;
- XIII. Las aportaciones para la constitución de los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva, así como cualquier otro que determine la Asamblea General;
- XIV. La determinación de criterios para asuntos que requieran una mayoría calificada en caso de votación y no estén previstos en este Código; y
- XV. Las bases para la elaboración del programa interno de seguridad, tránsito y protección civil, así como la conformación, en su caso, de comités en esta materia.

**Artículo 287.** El administrador deberá entregar, con acuse fehaciente, a todo arrendatario, comodatario, poseedor o nuevo adquirente, un ejemplar del reglamento interno del condominio, momento desde el que será exigible a este y sus dependientes su cumplimiento; además verificará que esta obligación sea cumplida.

Cualquier adquirente u ocupante de una unidad de propiedad privativa, está obligado a sujetarse al reglamento interno del condominio.

#### **Sección Decimosexta Del pago y destino de cuotas y gastos a cargo de los condóminos**

**Artículo 288.** Los condóminos y, en su caso, los poseedores, están obligados a cubrir puntualmente las cuotas que para tal efecto establezca la Asamblea General, las cuales serán destinadas para:

- I. Constituir el fondo de administración y mantenimiento, destinado a cubrir el gasto corriente que se genere en la administración, operación y servicios no individualizados de las áreas comunes y áreas verdes del condominio, así como la remuneración del administrador. El importe de las cuotas a cargo de cada condómino se establecerá distribuyendo los gastos en proporción al porcentaje de indiviso que represente cada unidad de propiedad privativa;
- II. Constituir el fondo de reserva, destinado a cubrir los gastos de adquisición de herramientas, materiales, implementos, maquinarias y pago de mano de obra que requiera el condominio para obras y mantenimiento. El importe de la cuota se establecerá en proporción al porcentaje de indiviso que represente cada unidad de propiedad privativa; y
- III. Gastos extraordinarios, cuando así lo determine la asamblea general.

El condómino propietario siempre será responsable del pago de las cuotas condominales.

**Artículo 289.** Cuando en el condominio existan vicios ocultos que afecten a los bienes comunes y no sea posible obtener reparación o indemnización del que lo constituyó o del vendedor, las obras necesarias para la reparación del inmueble serán por cuenta de todos los condóminos, en la proporción que represente cada unidad de propiedad privativa del inmueble.

**Artículo 290.** Las cuotas no estarán sujetas a compensación, excepciones personales, ni a ningún otro supuesto que pueda excusar su pago.

**Artículo 291.** La Asamblea General determinará anualmente el porcentaje de los frutos o utilidades obtenidas por el arrendamiento de los bienes de uso común que deberán aplicarse a cada uno de los fondos del condominio.

**Artículo 292.** Las cuotas que los condóminos y poseedores no cubran oportunamente en las fechas y bajo las formalidades establecidas en Asamblea General o en el reglamento interno del condominio, causarán intereses moratorios al tipo que se hayan fijado por la Asamblea General o en el reglamento interno del condominio. A falta de estipulación del tipo, se aplicará el interés legal.

**Artículo 293.** El administrador, ante el incumplimiento del pago de al menos seis cuotas, deberá ejercer las acciones necesarias ante los órganos jurisdiccionales competentes.

**Artículo 294.** Cuando se celebre un contrato traslativo de dominio en relación con una unidad de propiedad privativa, el enajenante deberá entregar al adquirente una constancia de no adeudo, entre otros, del pago de cuotas ordinarias de administración y mantenimiento, y de reserva, así como de cuotas extraordinarias en su caso, expedida por el administrador.

El adquirente de cualquier unidad de propiedad privativa se constituye en obligado solidario del pago de los adeudos existentes en relación con la misma, excepto en el caso de que el administrador hubiere expedido y entregado la constancia de no adeudos señalada anteriormente.

El notario público asentará que el enajenante declaró, bajo protesta de decir verdad, que entregó al adquirente la constancia de no adeudo.

**Artículo 295.** La autoridad municipal correspondiente podrá realizar convenios con el condominio, a efecto de que se presten servicios públicos.

### **Sección Decimoséptima De la cultura condominal**

**Artículo 296.** La promoción de la cultura condominal se efectuará a través de actividades que contribuyan a generar las acciones y actitudes que permitan la sana convivencia, el respeto y la observancia recíproca de los derechos y obligaciones entre los condóminos, entre éstos y los poseedores y, en general, de cualquier habitante de un condominio.

Son principios rectores de la cultura condominal el respeto, la tolerancia, la responsabilidad, el cumplimiento, la corresponsabilidad, la participación, la solidaridad y la aceptación mutua.

La Mesa Directiva tiene la obligación de impulsar y promover los principios rectores que componen la cultura condominal.

**Artículo 297.** Las autoridades municipales coadyuvarán y asesorarán en la creación y funcionamiento de asociaciones civiles orientadas a la difusión y desarrollo de la cultura condominal, así como a iniciativas ciudadanas relacionadas con ésta.

**Artículo 298.** Las autoridades municipales proporcionarán a los condóminos, poseedores y administradores, orientación y capacitación a través de diversos cursos y talleres en materia condominal, en coordinación con los organismos de vivienda y de otras dependencias e instituciones públicas y privadas.

Toda persona que sea administrador o integrante de los Comités, deberá acreditar su asistencia a los cursos de capacitación y actualización impartidos por las autoridades de acuerdo a los reglamentos municipales.

**Artículo 299.** Los condóminos o poseedores podrán organizarse en comités para atender, con la colaboración de las autoridades, temas socioculturales y asuntos relacionados con el medio ambiente, seguridad y protección civil, deporte, obras e infraestructura y servicios públicos, entre otros. El reglamento interno del condominio establecerá su integración y funciones.

**Artículo 300.** Las autoridades municipales, la Asamblea General, el Administrador así como todos los integrantes del régimen condominal, deberán fomentar e impulsar la cultura condominal.

**Artículo 301.** El desarrollador, al momento de efectuar la operación de enajenación de la unidad de propiedad privativa deberá proporcionar la información relativa al condominio, entregando además un manual de inducción y convivencia al condómino.

### **Sección Decimoctava De la Vigilancia**

**Artículo 302.** Compete al Comité de Vigilancia, verificar el cumplimiento de los derechos y obligaciones de condóminos y poseedores respecto de las áreas de uso común y de cultura condominal, así como la inobservancia por su incumplimiento.

**Artículo 303.** La autoridad municipal correspondiente tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Llevar y actualizar un registro de los inmuebles constituidos bajo el régimen de propiedad en condominio y de los administradores designados o contratados;
- II. Recabar y llevar un archivo de los reglamentos internos de los condominios;
- III. Asesorar a los condóminos, poseedores y administradores en el cumplimiento de este Código; y
- IV. Recibir y atender las quejas y denuncias por el probable incumplimiento de este Código, del reglamento interno del condominio y del reglamento municipal correspondiente.

**Artículo 304.** Las prohibiciones que señala el Artículo 261 del presente ordenamiento tendrán los límites que determine el Reglamento municipal correspondiente y demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 305.** El reglamento interno del condominio señalará lo conducente a fin de evitar acciones arbitrarias, por parte de la Mesa Directiva, el Comité de Vigilancia y el administrador que afecten indebidamente al condómino infractor.

**Artículo 306.** El Comité de Vigilancia dará seguimiento a los acuerdos a los que lleguen las partes.

**Artículo 307.** El cumplimiento de las obligaciones económicas pactadas por los condóminos, derivadas de acuerdos suscritos por ellos, se destinarán a donde acuerde la Asamblea General.

### **Sección Decimonovena De los conflictos condominales y forma de resolverlos**

**Artículo 308.** El administrador resolverá los conflictos que surjan entre condóminos o poseedores, cuando por el ejercicio de sus derechos o el cumplimiento de sus obligaciones, den origen a conflictos por la inobservancia de las disposiciones de este Código, de la escritura constitutiva del régimen, el reglamento interno del condominio y de los ordenamientos aplicables.

Las diferencias no resueltas por el administrador o bien cuando éste sea parte del conflicto, se resolverá por el Comité de Vigilancia, de no ser así, se tendrá que acudir a la autoridad municipal correspondiente.

Los conflictos entre los administradores, Mesa Directiva o integrantes del Comité de Vigilancia, deberán acudir con la autoridad municipal correspondiente.

**Artículo 309.** La decisión que resuelva el conflicto, será formalizada por las partes en forma de convenio, que firmarán los que intervengan en él, y en caso de que así proceda, lo remitan al juez para su aprobación y otorgamiento de la calidad de cosa juzgada.

**Sección Vigésima  
De la autorización para la urbanización  
y prestación de Servicios**

**Artículo 310.** En caso de que el desarrollador no pueda realizar las obras de urbanización en el plazo autorizado, podrá solicitar a la autoridad municipal correspondiente por escrito, la prórroga por el tiempo que considere necesario, exponiendo los motivos que le asistan; debiendo dictarse resolución en un término no mayor a treinta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que fue recibida la solicitud.

**TRANSITORIOS**

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

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

**Artículo Tercero.** Los Municipios, deberán adecuar o emitir sus disposiciones reglamentarias de conformidad con la presente Ley.

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

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

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

**DIP. MARÍA ISABEL AGUILAR MORALES  
PRESIDENTA**

Rúbrica

**DIP. LETICIA RUBIO MONTES  
PRIMERA SECRETARIA**

Rúbrica

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

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

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

Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres  
Secretario de Gobierno**

Rúbrica

# FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

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

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

## CONSIDERANDO

1. Que en el ámbito internacional, de acuerdo al documento denominado “Estado de las ciudades de América Latina y el Caribe”, publicado por el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, en agosto de 2012, señala que la movilidad urbana es esencial para el desarrollo social y económico a razón de que permite a las personas acceder a servicios, oportunidades laborales, educativas, de relaciones sociales y disfrutar plenamente de la ciudad.

2. Que a nivel nacional conforme a lo establecido en el párrafo tercero del artículo 1o., de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que *todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.*

En ese orden de ideas, debe referirse que uno de los derechos humanos reconocido por el Estado Mexicano es el derecho a la movilidad, mismo que si bien no se encuentra de forma explícita, éste deriva del artículo 11 que señala que toda persona tiene derecho para entrar en la República, salir de ella, viajar por su territorio y mudar de residencia, sin necesidad de carta de seguridad, pasaporte, salvoconducto u otros requisitos semejantes.

En ese entendido, el precepto prevé cuatro libertades específicas: la libertad de entrar en la República, la libertad de salir de ella, la libertad de viajar por su territorio y la libertad de mudar de residencia. Así pues, el derecho de movilidad es proporcional al deber que tiene el Estado de brindar los medios para que las personas puedan desplazarse de un lugar a otro, siendo ejemplo de esto la movilidad que se realiza por medio de las distintas modalidades del transporte público o privado, estableciendo requisitos específicos para acceder al mismo.

3. Que de igual forma la Comisión Nacional de los Derechos Humanos reconoce en su texto Movilidad, vivienda y derechos humanos del 2016 el derecho a la movilidad voluntaria, de manera general se refiere al libre desplazamiento en condiciones óptimas de relación entre medio ambiente, espacio público e infraestructura, cuyo cumplimiento permite que las personas alcancen diversos fines que dan valor a la vida. Agrega que el Estado tiene la obligación de proporcionar los mecanismos adecuados para el goce del derecho de todos al libre tránsito, propiciando que los distintos medios de transporte, públicos o privados, sean de calidad, eficientes, con criterios ambientales; garantizando con ello un lugar seguro para transitar, vivir en paz y con dignidad.

Que el 29 de abril de 2014 fue publicado, en el Diario Oficial de la Federación el Programa Nacional de Infraestructura 2014 2018, en el cual se señala como una de sus estrategias, impulsar el desarrollo a través de una infraestructura de transporte multimodal, moderna e integral, que permita la movilidad segura y eficiente de pasajeros y mercancía. Asimismo, busca la ampliación de la cobertura y el acceso a servicios de comunicación y transportes para así incrementar la competitividad del país.

4. Que uno de los medios de transporte urbano más utilizados en las grandes ciudades, es el automóvil de alquiler (TAXI), mismo que es usado por un gran sector de la sociedad. Comúnmente, el costo del servicio de taxi es pactado entre el prestador y el usuario, sin embargo, en múltiples ocasiones la tarifa no es acorde al servicio prestado; por ello cualquiera de las partes busca imponer su criterio para la determinación del costo del servicio prestado.

5. Que en la actualidad, atendiendo a tales requerimientos, varias ciudades del país han optado para el cobro por servicios prestados y que habitualmente no genera disconformidad entre las partes, instrumento llamado taxímetro, mismo que computa los factores, distancias y/o tiempos del recorrido y tiempos de espera, indicando automáticamente el valor del importe a pagar por el servicio.

Estos mecanismos no son de reciente creación, pues en la antigua Roma ya existían taxímetros que funcionaban por medio de un dispositivo solidario con el eje de una carreta que iba liberando pequeñas bolas. Al final del trayecto, el pasajero pagaba en función de las bolas liberadas, en el denominado *cisium* (taxi de la época).

Lo que hoy en día conocemos como "taxímetro" tuvo su origen de manos del ingeniero alemán Wilhelm Bruhn, quién en 1891 inventó un dispositivo mecánico para medir el tiempo y la distancia recorrida por los coches. Los taxímetros eran originalmente mecánicos e iban montados fuera del taxi, arriba de la rueda delantera lateral del conductor, con posterioridad se tuvo que integrar al interior del vehículo.

6. Los vehículos de motor destinados al taxi, equipados con taxímetro, comenzaron a funcionar en París en 1899, en Londres en 1903 y en New York en 1907. La gran difusión del invento surgió en 1907, cuando Harry N. Hallen fundó una compañía de alquiler de automóviles en Estados Unidos (importados de Francia), a los que colocó dicho invento.

Que el taxímetro apareció en México en el año 1953, y para 1976 nació la marca Electrotax con el modelo 8001, siendo éste el primer taxímetro de diseño netamente nacional. Atendiendo las necesidades del momento, empieza a circular el modelo 8002 que destacó por su diseño estético y pequeño, brindando mejor manejo y facilidad de operación.

7. Que actualmente los contadores cronokilométricos o taxímetros, son instrumentos que, teniendo en cuenta las características del vehículo en el que se instalan y las tarifas para las que están regulados, calculan automáticamente e indican en cualquier momento de su uso: las cantidades que deberán abonar los usuarios de los vehículos públicos denominados taxis, en función de las distancias recorridas y, por debajo de una determinada velocidad, el tiempo durante el que se ocupa el vehículo, excluyendo los diversos suplementos cuya percepción pueda ser autorizada.

La norma Oficial Mexicana NOM-007-SCFI-2003, Instrumentos de medición-Taxímetros, en el punto 4.23. define al taxímetro, como el *instrumento de medición, que acoplado a un vehículo de alquiler, computa los factores distancia y/o tiempo, extras, traduciéndolos en un importe a pagar en moneda nacional de acuerdo a una tarifa vigente, autorizada oficialmente.*

8. Al narrar las características de los taxímetros, se señala que éstos representan diversas ventajas, entre las que destacan:

- Con el taxímetro se regularán los precios, los que ya no quedarán a libre decisión de ninguna de las partes.
- Confiabilidad en el servicio y una mejor calidad, habría un mayor uso del servicio del taxi por el pago exacto por el servicio. Se puede dar sugerencias y reclamos, por medio del ticket que es un comprobante de venta del servicio, ya que cuenta en él, los datos principales y específicos del taxi.
- Control de la recaudación y detección de fraudes del chofer al dueño, a través de la impresión de tickets o por computadora.
- Si el taxista no utiliza el taxímetro, pueden enfrentarse a las sanciones y multas e incluso expulsiones establecidas.
- Los taxímetros electrónicos pueden incluir otros accesorios, por ejemplo, impresora de boletos (recibos al pasajero).

- Se contaría con mayor cobertura y disponibilidad, considerando que habría mayor número de taxis en toda la ciudad ya que la oferta sería abundante y seguro el servicio por el uso de taxímetro y transparencia al pagar.

9. Que el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, en su Eje III. Querétaro con Infraestructura para el Desarrollo, menciona que, *para transformar el crecimiento en un auténtico desarrollo, es necesario elevar la competitividad y conectividad de las diferentes regiones del Estado. Este eje busca desarrollar la infraestructura, equipamiento urbano y movilidad, que mejoren las condiciones de seguridad y calidad de vida de los queretanos.*

10. Que de acuerdo al artículo 4, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, menciona que el transporte público y especializado es un servicio encaminado a garantizar la movilidad de personas u objetos en condiciones de libertad de acceso, calidad y seguridad, sujeto a una contraprestación económica.

11. Que una vez que se ve el panorama internacional, nacional y estatal respecto al funcionamiento del taxímetro y sus ventajas para el que conduce un taxi y su pasaje, el objeto de la presente Ley consiste en que, una vez realizado el reconocimiento de la movilidad como el derecho humano del que goza toda persona, sin importar su residencia, condición o medio de transporte que utiliza, para realizar los desplazamientos efectivos dentro del Estado, ahora es tarea del legislador generar instrumentos que permitan, tanto a los usuarios, como a los prestadores del servicio de taxi, mejorar las condiciones del mismo, lo cual redundará en una mejoría en la calidad de vida de las partes involucradas; en razón de lo anterior, es necesaria la participación conjunta de gobierno y sociedad para realizar una serie de acciones que tiendan a procurar el debido ejercicio del derecho a la movilidad y contribuir al desarrollo sustentable de la Entidad.

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

### **LEY QUE REFORMA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE MOVILIDAD PARA EL TRANSPORTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE TAXÍMETROS.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se adiciona una nueva fracción XX, recorriéndose en su orden las subsecuentes del artículo 3 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

**Artículo 3.** Para los efectos de...

I. a la XIX. ...

**XX.** Taxímetro. Instrumento de medición que, acoplado a un vehículo del servicio de taxi, computa los factores distancia y/o tiempo, traduciéndolos en un importe a pagar en moneda nacional, de acuerdo a una tarifa oficial vigente autorizada previamente, la misma que debe indicarse de manera visual y auditiva;

**XXI.** Terminal. Espacio físico exclusivo que cuenta con instalaciones e infraestructura técnica y logística que permite la operación de manera integral de toda actividad asociada a la prestación de los servicios de transporte;

**XXII.** Vehículo. Automotor autorizado a prestar el servicio de transporte en los términos de la presente Ley;

**XXIII.** Vía pública. Espacio terrestre de dominio público o uso común destinado al tránsito y transporte de personas o vehículos, dentro de la jurisdicción del Estado o de un Municipio;

**XXIV.** Empresas especializadas por medio de aplicaciones tecnológicas, o empresas especializadas o empresas de redes de transporte: Son aquellas que medien un acuerdo o contrato entre los Prestadores del Servicio Especializado de Transporte Privado de Pasajeros y sus usuarios, a través de aplicaciones tecnológicas en teléfonos inteligentes. La empresa presta sus servicios por sí misma o por alguna de sus empresas filiales o subsidiarias; estas son propietarias o licenciatarias de conformidad a las leyes de la materia.

Estas empresas son solidarias y mancomunadas entre los Prestadores del Servicio de Transporte Privado de Pasajeros-socios o asociados de las empresas- y sus usuarios; y

**XXV.** Socios o Asociados de las Empresas Especializadas por medio de aplicaciones tecnológicas. Son aquellas personas que tienen una relación con las empresas especializadas, a través del uso de la plataforma y en su calidad de Prestadores del Servicio de Transporte Privado de Pasajeros.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se reforma el artículo 173 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

**Artículo 173.** La tarifa en el servicio de transporte público de taxi, será recaudada en base a los taxímetros que deberán portar los vehículos del servicio de taxi, sin distingo alguno.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se adiciona un último párrafo al artículo 196 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 196. Los conductores de...

I. a la XIV. ...

Tratándose del servicio público de transporte en su modalidad de taxi, el vehículo que presta el servicio debe contar con taxímetro, el cual indicará la tarifa a cobrar; de no contar con dicho instrumento, deberá de abstenerse de prestar el servicio.

**ARTÍCULO CUARTO.** Se reforman el primer párrafo y las fracciones II y IX del artículo 212, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

**Artículo 212.** Se impondrá multa de cincuenta a doscientas UMA al titular de una concesión o permiso que:

I. ...

II. Tratándose de servicio público de transporte colectivo, no tenga en operación o en correcto funcionamiento el sistema de recaudo o el sistema de monitoreo y demás equipos que para la prestación del servicio establezca el Instituto, esta ley y las normas reglamentarias aplicables.

Si se trata de servicio público de transporte en su modalidad de taxi, que el vehículo con que se preste el servicio no cuente con taxímetro en operación o en correcto funcionamiento;

III. a la VIII. ...

IX. Tratándose de servicio público de transporte colectivo, no respete la aplicación de las tarifas autorizadas; o bien, tratándose de servicio público de transporte en su modalidad de taxi, no respete la tarifa señalada en el taxímetro;

X. a la XVII. ...

**ARTÍCULO QUINTO.** Se reforma el primer párrafo y la fracción IV del artículo 213, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

**Artículo 213.** Se impondrá multa de veinte a treinta UMA al conductor de un vehículo de transporte público o especializado que:

I. a la III. ...



IV. No respete la tarifa autorizada, su forma de pago o, tratándose de servicio público de transporte en la modalidad de taxi, no respete la tarifa señalada en el taxímetro;

V. a la X. ...

#### TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** Para los municipios de Querétaro, Corregidora, El Marqués, Huimilpan, San Juan del Río y Tequisquiapan, la presente Ley iniciará su vigencia a partir del 1 de abril de 2018; para los municipios de Amealco de Bonfil, Arroyo Seco, Cadereyta de Montes, Colón, Ezequiel Montes, Jalpan de Serra, Landa de Matamoros, Pedro Escobedo, Peñamiller, Pinal de Amoles, San Joaquín y Tolimán, la presente Ley iniciará su vigencia a partir del 1 de octubre de 2018.

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

**Artículo Tercero.** El titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro expedirá las disposiciones reglamentarias para la aplicación de la presente Ley, dentro de los siguientes 160 días naturales contados a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

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

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

**DIP. MARÍA ISABEL AGUILAR MORALES  
PRESIDENTA**  
Rúbrica

**DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES  
SECRETARIA SUPLENTE**  
Rúbrica

**Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro**, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **LEY QUE REFORMA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE MOVILIDAD PARA EL TRANSPORTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE TAXÍMETROS.**

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

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

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

# GOBIERNO MUNICIPAL

## MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Daniel López Castillo, Secretario del Ayuntamiento de Colón, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

### CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02 (dos) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por **Mayoría Calificada**, el **Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2018 del Municipio de Colón, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

#### Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 30 fracciones I, XII y XXXIV, 129 y 130 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 28 y 29 fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2018 del Municipio de Colón, Qro.**, y;

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que en este orden de ideas es importante señalar que la base contenida en el artículo 115, fracción II, Párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, situación que se robustecida con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro al establecerse aquí los mismos principios.
3. Que en concordancia el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que los municipios son autónomos para organizar la administración pública municipal, contando con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.
4. Que asimismo y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de los Municipios manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

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

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

a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización municipal, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica de salud, infraestructura básica educativa, mejoramiento de vivienda, caminos rurales, e infraestructura productiva rural, y

b) Fondo de Infraestructura Social Estatal: obras y acciones de alcance o ámbito de beneficio regional o intermunicipal.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Que la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro señala en su artículo 1 que dicho ordenamiento tiene por objeto regular el gasto que en materia de la obra pública realicen los gobiernos del Estado y de los Municipios, cualquier organismo de la administración pública estatal, los fideicomisos o aquellos particulares que con recursos públicos del Estado o de los Municipios ejecuten obras tipificadas como públicas, así como todas las actividades relativas a la planeación, programación, proyecto, presupuestación, contratación, ejecución, verificación y control, operación, mantenimiento y demolición de la obra pública.

8. Que el artículo 2 de la Ley en mención refiere que se considera obra pública, a todo aquel trabajo relacionado con ésta y que se realice con fondos públicos estatales o municipales, considerándose así entre otras las siguientes:
  - I. La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles.
  - II. Los servicios relacionados con la misma.
  - III. Los proyectos integrales que comprendan desde el diseño de la obra hasta su cabal terminación.
  - IV. Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria.
  - V. Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano.
  - VI. Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios.
  - VII. Todos aquellos de naturaleza análoga.
9. Que el artículo 5 la Ley en comento, dispone que estarán sujetas a las disposiciones de esta ley, toda obra pública que contrate el Estado y los Municipios; asimismo, cualquier actividad relacionada con la obra pública que aquellas contraten y se realicen con cargo total o parcial a:
  - I. Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con la participación que en su caso corresponda a los Municipios;
  - II. Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebren el Ejecutivo Estatal, con la participación que en su caso correspondan a los organismos no gubernamentales o a los particulares por sí mismos; y
  - III. Los fondos municipales.
10. Que el artículo 6 del ordenamiento legal citado establece que la ejecución de la obra pública que realicen las dependencias, Entidades, Municipios y particulares con cargo total o parcial a fondos acordados por la Federación, conforme a los convenios entre los Ejecutivos Federal y Estatal, estarán sujetas, adicionalmente a las disposiciones de lo ordenado por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma, Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado, su Reglamento y a lo pactado en los convenios descritos por el artículo 5 de la misma ley.
11. Que el artículo 15 de la ley en mención dispone que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública y en particular de cada una de estas inversiones con sus respectivos expedientes técnicos y presupuestos, con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Estado y sus Municipios, considerando:
  - I. La rentabilidad social, económica y ambiental con base en los estudios de factibilidad de la inversión que se requieran.

- II. Los recursos necesarios para la etapa de ejecución, así como los gastos de operación del proyecto.
  - III. Las unidades responsables de su ejecución.
  - IV. La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como la obtención de los permisos y las autorizaciones.
  - V. Las características y las condiciones ambientales, climáticas y geomórficas de la región donde se realizará la obra pública, debiendo presentar un programa de restauración cuando se cause un impacto ambiental adverso.
  - VI. Los trabajos de manejo tanto preventivo como correctivo.
  - VII. Los trabajos e infraestructura y las complementarias que requiera la obra.
  - VIII. Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios indispensables, incluyendo las normas y especificaciones de construcción aplicables así como los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarias.
  - IX. Las demás previsiones que deberán tomarse en consideración según la naturaleza y características de la obra.
  - X. Los programas de obra pública indicarán las fechas previstas para la iniciación y terminación de todas sus fases, considerando todas las acciones previas a su ejecución.
- 12 Que por su parte, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.
  - 13 Que en ese sentido, el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, en el numeral precedente faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.
  - 14 Que el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales, ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables.
  - 15 Que en fecha 15 de febrero de 2018, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 22, 28, 29 y 30 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro se llevó a cabo la quinta Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio (COPLADEM), en la cual se realizó la aprobación de la propuesta del Programa de Obra Anual para el ejercicio fiscal 2018 del Municipio de Colón, Qro., en los términos que se contienen en el documento anexo, mismo que forma parte integrante del presente Acuerdo.
  - 16 Que con fecha 20 de febrero de 2018 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio MCQ-COPLADEM-014-2018 emitido por el C. José Alejandro Ochoa Valencia en su carácter de Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Qro., a través del cual solicita someter a consideración del Ayuntamiento la aprobación del Programa de Obra Anual para el ejercicio fiscal 2018 del Municipio de Colón, Qro., en los términos que se señalan a continuación:

Le solicito respetuosamente se sirva someter a consideración del Ayuntamiento la aprobación del Programa de Obra Anual 2018 (POA) correspondiente al Programa de Inversión Directa (PID 2018) y al Programa de Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FISM 2018) con base a los argumentos que se señalan a continuación:

Se expuso en la quinta sesión de COPLADEM la propuesta del Programa de Obra FISM 2018 de acuerdo con las atribuciones establecidas en el artículo 100 en su fracción VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y soportadas financieramente con el oficio de suficiencia presupuestal SF/138/2018 de fecha 09/02/2018 emitido por la Secretaría de Finanzas del municipio de Colón, se pone a su consideración para el análisis y la evaluación las Obras publicas que se detallan a continuación:

A continuación, se desglosa la propuesta del Programa de Obra Anual correspondiente al programa Fondo Para la Infraestructura Social Municipal.

a) Obras del Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2018, correspondiente al programa de infraestructura social municipal, (FISM) 2018:

PROGRAMA DE OBRA FISM 2018										
MUNICIPIO DE COLÓN, QUERETARO										
No DE ACCION	FONDO/PROGRAMA	DATOS DE LA OBRA								
		OBJETIVO	NOMBRE	LOCALIDAD	METAS		BENEFICIARIOS	PERIODO DE EJECUCION		INVERSION MUNICIPAL CONTRATADA
					UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD		INICIO	TERMINO	
<b>SC: AGUA POTABLE</b>										
1	FISM	SC AGUA POTABLE	AMPLIACION DE RED DE AGUA POTABLE EN LA LOCALIDAD DE PIEDRAS NEGRAS	PIEDRAS NEGRAS	ML	100	50	FEBRE RO	ABRIL	\$ 130,000.00
2	FISM	SC AGUA POTABLE	AMPLIACION DE RED DE AGUA POTABLE EN LA LOCALIDAD DE URECHO	URECHO	ML	320	50	FEBRE RO	ABRIL	\$ 400,000.00
3	FISM	SC AGUA POTABLE	AMPLIACION DE RED DE AGUA POTABLE EN LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA	LA ESPERANZA	ML	250	75	FEBRE RO	ABRIL	\$ 300,000.00
4	FISM	SC AGUA POTABLE	AMPLIACION DE RED DE AGUA POTABLE EN LA LOCALIDAD DE PEÑA COLORADA	PEÑA COLORADA	ML	210	50	FEBRE RO	ABRIL	\$ 250,000.00
5	FISM	SC AGUA POTABLE	REHABILITACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE EN FOGO DE 2".	NOGALES	ML	1000	280	FEBRE RO	MAYO	\$ 1,200,000.00
									SUBTOTAL	\$ 2,280,000.00
<b>SE: URBANIZACION MUNICIPAL</b>										
6	FISM	SE: URBANIZACION MUNICIPAL	CONSTRUCCION DE EMPEDRADO DE PIEDRA BOLA AHOGADA EN MORTERO, EN LA LOCALIDAD DE LA PILA	LA PILA	M2	750	180	MARZO	MAYO	\$ 500,000.00
7	FISM	SE: URBANIZACION MUNICIPAL	CONSTRUCCION DE ANDADOR RUMBO A CARRIZAL EN LA LOCALIDAD DE LA SALITRERA	LA SALITRERA	M2	1000	190	MARZO	JUNIO	\$ 692,840.00
8	FISM	SE: URBANIZACION MUNICIPAL	EMPEDRADO DE PIEDRA BOLA AHOGADA EN MORTERO Y ALCANTARILLA EN CALLE DEL ARROYO	EL COYOTE	M2	1100	150	MARZO	JUNIO	\$ 1,000,000.00
									SUBTOTAL	\$ 2,192,840.00

INFR. BASICA EDUCATIVA										
9	FISM	INFR. BASICA EDUCATIVA	COLOCACION DE PISO CERAMICO EN 4 AULAS DE LA ESCUELA PRIMARIA " JOSEFA VERGARA HERNANDEZ "	SAN IDELFONSO	M2	150	320	MARZO	ABRIL	\$ 95,000.00
									SUBTOTAL	\$ 95,000.00
SD: DRENAJE, LETRINAS Y ALCANTARILLADO										
10	FISM	SD DRENAJE, LETRINA Y ALCANTARILLADO	AMPLIACION DE RED DE DRENAJE EN LA LOCALIDAD DE LA CARBONERA	LA CARBONERA	ML	420	150	MARZO	JUNIO	\$ 1,250,000.00
11	FISM	SD DRENAJE, LETRINA Y ALCANTARILLADO	AMPLIACION DE RED DE DRENAJE EN LA LOCALIDAD DE QUIOTES	LOS QUIOTES	ML	500	90	ABRIL	JUNIO	\$ 1,250,000.00
12	FISM	SD DRENAJE, LETRINA Y ALCANTARILLADO	AMPLIACION DE RED DE DRENAJE EN LA LOCALIDAD DE TIERRA Y LIBERTAD	TIERRA Y LIBERTAD	ML	500	100	MARZO	JULIO	\$ 1,250,000.00
13	FISM	SD DRENAJE, LETRINA Y ALCANTARILLADO	AMPLIACION DE RED DE DRENAJE EN LA LOCALIDAD DE SALITRERA	SALITRERA	ML	900	380	MARZO	JULIO	\$ 2,250,000.00
14	FISM	SD DRENAJE, LETRINA Y ALCANTARILLADO	AMPLIACION DE RED DE DRENAJE EN LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA FINCA	SANTA ROSA FINCA	ML	160	110	ABRIL	JUNIO	\$ 500,000.00
15	FISM	SD DRENAJE, LETRINA Y ALCANTARILLADO	AMPLIACION DE RED DE DRENAJE EN LA LOCALIDAD DE SAN ILDEFONSO	SAN ILDEFONSO	ML	160	125	ABRIL	JUNIO	\$ 500,000.00
16	FISM	SD DRENAJE, LETRINA Y ALCANTARILLADO	AMPLIACION DE RED DE DRENAJE EN LA LOCALIDAD DE NUEVO PROGRESO	NVO PROGRESO	ML	180	160	ABRIL	JUNIO	\$ 671,351.00
									SUBTOTAL	\$ 7,671,351.00
SM MEJORAMIENTO DE VIVIENDA										
17	FISM	SM MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	APORTACION PARA CONSTRUCCIÓN DE PISO FIRME EN VARIAS LOCALIDADES	VARIAS LOCALIDADES	M2	3350	160	FEBRE RO	JUNIO	\$ 1,500,000.00
18	FISM	SM MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN DE BAÑOS DIGNOS	VARIAS COMUNIDADES	BAÑO	30	30	FEBRE RO	JUNIO	\$ 1,500,000.00
									SUBTOTAL	\$ 3,000,000.00
SG ELECTRIFICACIÓN RURAL Y DE COLONIAS POBRES										
19	FISM	SG ELECTRIFICACION RURAL Y DE COLONIAS POBRES	AMPLIACION DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO EN LA LOCALIDAD DE URECHO	URECHO	POSTE	27	430	ABRIL	JULIO	\$ 1,331,650.00
20	FISM	SG ELECTRIFICACION RURAL Y DE COLONIAS POBRES	AMPLIACION DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO EN LA LOCALIDAD DE LOS BENITOS	LOS BENITOS	POSTE	9	60	ABRIL	JUNIO	\$ 500,000.00
21	FISM	SG ELECTRIFICACION RURAL Y DE COLONIAS POBRES	AMPLIACION DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO EN LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA FINCA	SANTA ROSA FINCA	POSTE	9	95	MAYO	JULIO	\$ 500,000.00
22	FISM	SG ELECTRIFICACION RURAL Y DE COLONIAS POBRES	AMPLIACION DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO EN LA LOCALIDAD DE LA PEÑUELA	LA PEÑUELA	POSTE	9	80	MAYO	JULIO	\$ 500,000.00
23	FISM	SG ELECTRIFICACION RURAL Y DE COLONIAS POBRES	AMPLIACION DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO EN LA LOCALIDAD DE VISTA HERMOSA	VISTA HERMOSA	POSTE	14	115	ABRIL	JULIO	\$ 580,000.00
24	FISM	SG ELECTRIFICACION RURAL Y DE COLONIAS POBRES	AMPLIACION DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO EN LA LOCALIDAD DE SAN ILDEFONSO	SAN ILDEFONSO	POSTE	14	120	ABRIL	JULIO	\$ 800,000.00
25	FISM	SG ELECTRIFICACION RURAL Y DE COLONIAS POBRES	AMPLIACION DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO EN LA LOCALIDAD DE LINDERO.	LINDERO	POSTE	4	40	MARZO	MAYO	\$ 220,000.00
26	FISM	SG ELECTRIFICACION RURAL Y DE COLONIAS POBRES	AMPLIACION DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO EN LA LOCALIDAD DE EL LEONCITO 3ERA ETAPA	EL LEONCITO	POSTE	4	50	MARZO	MAYO	\$ 200,000.00
									SUBTOTAL	\$ 4,631,650.00
<b>SUBTOTAL ACCIONES</b>										<b>\$ 19,870,841.00</b>
27	FISM	PRODIM	PROYECTO PRODIM, ADQUISICION DE HARDWARE Y MOBILIARIO PARA LA ATENCION DE LA CIUDADANIA, CAPACITACION VARIOS CURSOS (PRECIOS UNITARIOS, COMPRANET, CIVILCAD, ETC.)	SECRETARIA OBRAS PUBLICAS	PROYECTO PRODIM	1		MARZO	DICIEMBRE	\$ 250,000.00

28	FISM	GASTOS INDIRECTOS	GASTOS INDIRECTOS	SECRETARIA OBRAS PUBLICAS	GASTOS IDIRECTOS	1		MARZO	DICIE MBRE	\$622,000.00
GRAN TOTAL FISM 2018										
\$ 20,742,841.00										

4. PRESENTACIÓN PARA SU ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA PROPUESTA DEL PROGRAMA DE OBRA ANUAL PID 2018 CORRESPONDIENTE A LOS RECURSOS DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN DIRECTA CON RECURSO MUNICIPAL.

Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículo 28 y 29 en sus fracciones III, VII y VIII, 31 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y de los artículo 100 fracción III, IV, y VI, 101 fracción V y IX y 103 fracción III del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, en mi carácter de Coordinador General de COPLADEM y Secretario de Obras Públicas del Municipio de Colón, Qro., a efecto de desahogar el siguiente punto:

Que informo ante este cuerpo colegiado que se presenta a este Comité, la propuesta del Programa de Obra PID 2018 de acuerdo con las atribuciones establecidas en el artículo 100 en su fracción VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, y soportadas financieramente con el oficio de suficiencia presupuestal SF/138/2018 de fecha 09/02/2018 emitido por la Secretaría de Finanzas del municipio de Colón, se pone a su consideración para el análisis y la evaluación las Obras públicas que se detallan a continuación:

a) Obras del Programa Inversión Directa (PID 2018) para el ejercicio fiscal 2018.

PROGRAMA DE OBRA PID 2018										
No DE ACCION	FONDO/PROGRAMA	DATOS DE LA OBRA								
		OBJETIVO	NOMBRE	LOCALIDAD	METAS		BENEFICIARIOS	PERIODO DE EJECUCION		INVERSION MUNICIPAL CONTRATADA
					UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD		INICIO	TERMINO	
<b>SE: URBANIZACION MUNICIPAL</b>										
1	PID	SE: URBANIZACION MUNICIPAL	CONSTRUCCION DE TERRACERIAS Y TRABAJOS PREVIOS PARA RECIBIR CIRCULADO Y PASTO SINTETICO EN CANCHA DE FUT BOL 7 EN AJUCHITLAN	AJUCHITLAN	M2	1700	5483	FEBRERO	MARZO	\$ 1,125,000.00
2	PID	SE: URBANIZACION MUNICIPAL	CONSTRUCCION DE TERRACERIAS Y TRABAJOS PREVIOS PARA RECIBIR PASTO SINTETICO EN CANCHA DE FUT BOL SOCCER MUNICIPAL LAS FRONTERAS EN COLÓN.	COLÓN	M2	5800	7014	FEBRERO	MARZO	\$ 1,000,000.00
3	PID/SEDATU	SE: URBANIZACION MUNICIPAL	CONSTRUCCION DE PLAZA COMUNITARIA	SAN FRANCISCO	M2	1700	741	MARZO	JUNIO	\$ 1,500,000.00
SUBTOTAL										\$ 3,625,000.00
<b>INFR. EDUCATIVA</b>										
5	PID	INFR. BASICA EDUCATIVA	CONSTRUCCION DE TERRACERIAS Y TRABAJOS PREVIOS PARA RECIBIR CIRCULADO Y PASTO SINTETICO EN CANCHA DE FUT BOL 7 DE LA PREPA UAQ EN AJUCHITLAN	AJUCHITLAN	M2	1700	5483	FEBRERO	MARZO	\$ 1,125,000.00
SUBTOTAL										\$ 1,125,000.00
<b>SUBTOTAL ACCIONES</b>										<b>\$ 4,750,000.00</b>
GRAN TOTAL PID 2018										\$ 4,750,000.00



Así mismo se señala en el Acta de la Quinta Sesión Ordinaria del COPLADEM que lo anteriormente expuesto se cedió el uso de la voz para comentarios u opiniones respecto al programa de obra 2018 anteriormente explicado, para lo cual no existen manifestaciones respecto a la propuesta planteada, asimismo el ing. Isidro Mar Rubio mencionando que esta propuesta cumple con la normatividad vigente y se cuenta con la propiedad legal por parte del municipio, instituciones y/o dependencias de Gobierno en las obras que están propuestas en predios.

Una vez que este Cuerpo Colegiado realizó el análisis y evaluación de la propuesta presentada de la cual no se deriva ningún comentario u objeción por parte de los integrantes de este comité de la propuesta presentada, toda vez que se cumple con los ordenamientos de la ley de coordinación fiscal y la normatividad aplicable, por lo que solicito de la manera mas atenta, se someta a votación de quienes estén a favor de validar el Programa de Obra Anual de los programas PID Y FISM 2018.

Una vez realizada la votación de quienes asistieron a la presente sesión, se aprueban validar por mayoría de votos el Programa de Obra Anual 2018, correspondientes a los PROGRAMAS DE OBRA ANUAL DEL FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FISM 2018) Y DEL PROGRAMA DE INVERSION DIRECTA (PID 2018).

- 17 Que con oficio de fecha 21 de febrero de 2018 de número MCQ/SAY/0162/2018 se solicitó a la Secretaría de Finanzas que definiera si se puede llevar a cabo la aprobación del Programa de Obra Anual para el ejercicio fiscal 2018, comprometiendo el recurso que no existe actualmente, sin causar un menoscabo al Municipio a efecto de estar en posibilidades de dar el trámite ante la Comisión Permanente de Dictamen que corresponda.
- 18 Que con fecha 23 de febrero de 2018 se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento el oficio con número SF/0201/2018 emitido por el Lic. Julián Martínez Ortiz, Secretario de Finanzas en el que señala lo siguiente:

“...así mismo me dirijo a usted de la manera más atenta en respuesta a su oficio número MCQ/SAY/DAC/000162/2018, en que solicita la aclaración respecto a la suficiencia presupuestal del FISM y PID 2018, y así estar en condiciones de solicitar la aprobación del Programa de Obra Anual para el ejercicio fiscal 2018 le confirmo que se cuenta con suficiencia presupuestal para los siguientes conceptos:

- \$20,742,840.00 (Veinte millones setecientos cuarenta y dos mil ochocientos cuarenta pesos 00/100 m.n.) para el Fondo de Infraestructura Social Municipal (FISM) 2018
- \$4,750,000.00 (Cuatro millones setecientos cincuenta mil pesos/100 m.n.) para el Programa de Inversión Directa 2018

Así mismo, le comento que se puede llevar a cabo la aprobación del Programa de Obra Anual, dado que los importes antes descritos han sido presupuestados, aprobados, y autorizados a través del Presupuesto de Egresos del Municipio de Colón, Qro, para el ejercicio fiscal 2018”.

- 19 Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de dichos órganos colegiados.
- 110 Que en atención a lo dispuesto por los artículos 33 fracciones II y III, 35 y 43 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Público se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente del COPLADEM, contando con la presencia del Secretario de Obras Públicas Municipales al cual los integrantes de la Comisión cuestionaron sobre si la propuesta de obras para el ejercicio fiscal 2018 están debidamente justificadas, si se cuenta con el tiempo necesario para ejecutarlas, así como con el recurso económico para tal efecto; además de si cuenta con los documentos legales necesarios para tal efecto; respondiéndose por dicho servidor público que sí se cuenta con el recurso económico y que por parte de esa Secretaria están en tiempo para ejecutar y concluir obras sin observaciones y que todas la obras

planteadas están debidamente justificadas y atienden a una necesidad social de acuerdo con las reuniones por parte de los comités correspondientes, además de que se cuenta con los documentos legales necesarios para poder proceder a ejecutar las mismas sin violentar derechos por lo que cumplen con la normatividad aplicable, y que no era necesario contar con los cierres de obra de los ejercicios anteriores para poder aprobar el programa correspondiente al 2018 ya que son programas independientes; aunado a que las obras y sus implicaciones ya fueron previamente analizadas y aprobadas por los integrantes del COPLADEM que revisan la viabilidad de cada una de ellas en su respectivo ámbito de competencia, por lo cual, una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos elaboran y somete a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza el Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2018 del Municipio de Colón, Qro., mismo que fue avalado por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Qro., en los términos descritos en el considerando dieciséis del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza e instruye a los Secretarios de Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales, Desarrollo Social, Desarrollo Sustentable, Administración y Finanzas para que den seguimiento y realicen los trámites administrativos necesarios para el cumplimiento al presente Acuerdo, dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada uno de ellos corresponda.

**TERCERO.** Asimismo, se instruye a la Contraloría Municipal a que lleve a cabo el seguimiento y la verificación del cumplimiento del presente Acuerdo conforme a la normatividad aplicable.

#### **TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.-** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas a publicar el Programa Anual de Obra Pública que por el presente Acuerdo se autoriza, en un periódico de mayor circulación en el Estado y dar aviso a la Secretaría de Planeación y Finanzas en los términos que correspondan.

**CUARTO.-** Comuníquese lo anterior a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Querétaro, a las Secretarías de Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales, Desarrollo Social, Desarrollo Sustentable, Administración y de Finanzas; así como a la Secretaría de la Contraloría Municipal y al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Qro.

**Colón, Qro., a 01 de marzo de 2018. Atentamente. Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de las Comisiones. Rúbrica. LA. Cruz Nayeli Monrroy Aguirre. Síndico. Rúbrica. Dr. José Eduardo Ponce Ramírez. Síndico. Rúbrica. C. Liliana Reyes Corchado. Regidor. Rúbrica. C. Adriana Lara Reyes. Regidora. Rúbrica.** -----

Se expide la presente certificación en la Ciudad de Colón, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Colón, Qro., a los 02 (dos) días del mes de marzo de 2018 (dos mil dieciocho).

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

**Lic. Daniel López Castillo**  
**Secretario del H. Ayuntamiento**  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO, LIC. ABRAHAM MONTES RAMÍREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,---

----- **C E R T I F I C A:** -----

QUE EN EL **ACTA NÚM. 94** (NOVENTA Y CUATRO) DE **SESIÓN EXTRAORDINARIA** DE CABILDO, **CELEBRADA EL DÍA 16 (DIECISÉIS) DE FEBRERO DEL AÑO 2018 (DOS MIL DIECIOCHO)**, SE ENCUENTRA ASENTADO EL **PUNTO NÚM. 4.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA PETICIÓN REMITIDA A TRAVÉS DE OFICIO NÚMERO 1548/2018 POR EL ARQ. IGNACIO VILLEDA MONTES, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, REFERENTE AL CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO PROPIEDAD DEL C. HUMBERTO FERREGRINO FERNÁNDEZ DE JÁUREGUI, UBICADO EN BARRIO LOS PALACIOS, DELEGACIÓN VILLA BERNAL.**-----

----- **A C U E R D O S:** -----

- I. CON BASE EN EL OFICIO NÚMERO 1548/2018 DE FECHA 22 VEINTIDÓS DE ENERO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EL ARQ. IGNACIO VILLEDA MONTES, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, MEDIANTE EL CUAL NOTIFICA LO SIGUIENTE:

*“...informar a usted sobre Opinión Técnica en referencia al Cambio de Uso de Suelo del terreno con clave catastral 070201001048031 Propiedad del C. Humberto Ferregrino Fernández de Jauregui que actualmente cuenta con un Uso de Suelo Habitacional Hasta 200 Hab/ha (H2).*

*Esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología realizó una inspección física del predio y colindancias para lo cual considera factible el cambio de Uso de Suelo a (THE) Turístico Hotelero Extensivo, de acuerdo a las condiciones que el predio presenta, ya que dicho proyecto no se encuentra en la zona centro y no afecta monumentos históricos o naturales.*

*...”*

- II. CON LA ABSTENCIÓN POR PARTE DE LA C. NOEMÍ DORANTES ESQUIVEL, QUIEN ARGUMENTA DESCONOCER HASTA EL MOMENTO EL DICTAMEN RESPECTIVO;
- III. CON LOS VOTOS A FAVOR POR PARTE DE LOS CC. YENI CAMACHO VEGA, MÓNICA GABRIELA DOMÍNGUEZ FERREGRINO, PROF. RACIEL GARCÍA MONTES, ANA KAREN HERNÁNDEZ FERREGRINO, MIGUEL MONTES VELÁZQUEZ, PROFA. LUZ MARÍA QUINTANAR FERREGRINO, HERLINDA TREJO FERREGRINO Y JOSÉ PASCUAL VEGA AGUILAR, SE APRUEBA POR MAYORÍA ABSOLUTA DEL CUERPO COLEGIADO CONCEDER EL **CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL HASTA 200 HAB/HA (H2) A TURÍSTICO HOTELERO EXTENSIVO (THE)** DEL PREDIO UBICADO EN CALLE GUADALUPE VICTORIA ESQUINA CALLE LA PALMA, BARRIO LOS PALACIOS, DELEGACIÓN VILLA BERNAL, EZEQUIEL MONTES, QRO., IDENTIFICADO CON LA

- CLAVE CATASTRAL 070201001048031, CON SUPERFICIE TOTAL DE 2,249.17 M<sup>2</sup>, PROPIEDAD DEL C. HUMBERTO FERREGRINO FERNÁNDEZ DE JÁUREGUI, PARA SER DESTINADO A HOTEL;
- IV. EL PETICIONARIO, A SU COSTA, DEBERÁ REALIZAR LAS PROTOCOLIZACIONES, INSCRIPCIONES, PUBLICACIONES Y TRÁMITES CORRESPONDIENTES, SEÑALADAS EN EL CÓDIGO URBANO VIGENTE EN EL ESTADO;
  - V. DE IGUAL MANERA CORRERÁ POR CUENTA DEL SOLICITANTE EL PAGO DE DERECHOS AL MUNICIPIO, INCLUYENDO EL PAGO DE PREDIAL CORRESPONDIENTE AL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO;
  - VI. SE OTORGA UN PLAZO MÁXIMO DE 6 SEIS MESES UNA VEZ REALIZADA LA NOTIFICACIÓN AL SOLICITANTE PARA LA REALIZACIÓN DE TODOS LOS TRÁMITES SEÑALADOS EN LOS RESOLUTIVOS ANTERIORES, SIN LOS CUALES EL PRESENTE ACUERDO QUEDARÁ SIN EFECTOS POR EL OTORGAMIENTO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO AQUÍ CONCEDIDO;
  - VII. LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO EXIME AL C. HUMBERTO FERREGRINO FERNÁNDEZ DE JÁUREGUI, DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL;
  - VIII. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE PERSONALMENTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN AL SOLICITANTE, A EFECTO DE QUE SE PERFECCIONE EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TÉRMINOS DE LO QUE INDIQUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ;
  - IX. COMUNÍQUESE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ASÍ COMO AL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA DE ESTE MUNICIPIO;
  - X. EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, SERÁ CAUSA DE QUE EL ACUERDO DE APROBACIÓN DEL AYUNTAMIENTO, QUEDE SIN EFECTOS.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO. **DOY FE.** -----

**LIC. ABRAHAM MONTES RAMÍREZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL



## MUNICIPIO DE HUIMPAN, QRO. DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS. PROGRAMA DE OBRA ANUAL 2018.

No.	NOMBRE DE LA OBRA	COMUNIDAD	IMPORTE TOTAL	RUBRO	tipo	periodo
OO1.-	Mejoramiento de sistema de agua potable	Apapataro-Carranza	\$ 907,290.35	Agua Potable	Directa	Junio - Agosto
OO2.-	Construcción de línea de Agua Potable	Taponas	\$ 160,000.00	Agua Potable	Directa	Octubre-Diciembre
OO3.-	Construcción de línea de Agua Potable	Capula	\$ 240,000.00	Agua Potable	Directa	Octubre-Diciembre
OO4.-	Construcción de línea de Agua Potable	Lagunillas	\$ 125,109.38	Agua Potable	Directa	Octubre-Diciembre
OO5.-	Construcción de línea de Agua Potable	San Pedro	\$ 400,000.00	Agua Potable	Directa	Octubre-Diciembre
OO6.-	Construcción de línea de Agua Potable	Gudalupe II FI	\$ 120,000.00	Agua Potable	Directa	Mayo-Junio
OO7.-	Barda Perimetral en Primaria	Carranza	\$ 600,000.00	Educación	Indirecta2	Abril - Julio
OO8.-	Barda Perimetral en Primaria	Los Cues	\$ 600,000.00	Educación	Indirecta2	Marzo - Junio
OO9.-	Barda Perimetral en J.N.	El Milagro	\$ 600,000.00	Educación	Indirecta2	Octubre-Diciembre
OO10.-	Fosa Sèptica en J.N.	Ceja de Bravo	\$ 260,000.00	Educación	Indirecta2	Abril - Junio
OO11.-	Mejoramiento de Comedores Escolares en Primaria	San Pedro Sector Norte y San Pedrito	\$ 642,911.83	Educación	Directa	Octubre-Diciembre
OO12.-	Barda Perimetral en TV Secundaria.	Ceja de Bravo	\$ 500,000.00	Educación	Indirecta2	Octubre-Diciembre
OO13.-	Ampliación de Red Eléctrica y Alumbrado Público.	Paniagua	\$ 726,583.78	Electrificación	Directa	Marzo - Mayo
OO14.-	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	La Peña	\$ 1,402,784.95	Electrificación	Directa	Febrero - Mayo
OO15.-	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	Taponas	\$ 1,309,059.85	Electrificación	Directa	Junio - Agosto
OO16.-	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	La Ceja	\$ 659,067.09	Electrificación	Directa	Marzo - Mayo
OO17.-	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	Apapataro	\$ 344,818.78	Electrificación	Directa	Febrero - Abril
OO18.-	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	San Francisco Nte	\$ 1,008,397.49	Electrificación	Directa	Mayo - Agosto
OO19.-	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	Huitron	\$ 433,500.00	Electrificación	Directa	Octubre-Diciembre
OO20.-	Ampliación de Red Eléctrica 2da Etapa	Neverías Sur	\$ 620,114.27	Electrificación	Directa	Febrero - Mayo
OO21.-	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	Los Timoteo	\$ 469,630.04	Electrificación	Directa	Mayo - Julio
OO22.-	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	San Pedro	\$ 563,094.89	Electrificación	Directa	Abril - Junio
OO23.-	Ampliación de Red Eléctrica Privada Colon	La Noria	\$ 300,073.92	Electrificación	Directa	Octubre-Diciembre
OO24.-	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	El Milagro	\$ 380,000.00	Electrificación	Directa	Octubre-Diciembre
OO25.-	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	Sante Teresa	\$ 913,073.28	Electrificación	Directa	Octubre-Diciembre
OO26.-	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	Salitrillo	\$ 573,608.49	Electrificación	Directa	Octubre-Diciembre
OO27.-	Mejoramiento de Camino	El Peral	\$ 900,000.00	Inf Caminos	Indirecta	Marzo - Junio
OO28.-	Urbanización de Calles	Carranza	\$ 525,000.00	Inf Caminos	Indirecta	Marzo - Junio
OO29.-	Urbanización de Calles	El Fresno	\$ 525,000.00	Inf Caminos	Indirecta	Febrero - Mayo
OO30.-	Urbanización de Calles	Piedras Lisas	\$ 525,000.00	Inf Caminos	Indirecta	Marzo - Junio
OO31.-	Urbanización de Calles	La Haciendita	\$ 525,000.00	Inf Caminos	Indirecta	Marzo - Junio
OO32.-	Urbanización de Calles	El Zorrillo	\$ 136,785.60	Inf Caminos	Indirecta	Marzo - Mayo
OO33.-	Ampliación de Red de Drenaje Varias zonas	Taponas	\$ 930,000.00	Saneamiento	Directa	Febrero - Mayo
OO34.-	Ampliación de Red de Drenaje	Los Bordos	\$ 621,000.00	Saneamiento	Directa	Marzo - Julio
OO35.-	Construcción de Sanitarios con Biodigestor	Buenavista , Vegil , El Milagro , Carranza, La Noria, Puerta del Tepozán	\$ 1,365,000.00	Vivienda	Directa	Febrero - Mayo
			<b>\$ 20,911,904.00</b>			

PROGRAMA DE OBRA PID 2018 (SUBSIDIOS A LA PRODUCCIÓN CTA 4311 PRESUPUESTO DE EGRESOS 2018)						
	Descripción	Asignado	Programado	Diferencia	%	Observación
	<b>TOTAL ASIGNADO 2018</b>	<b>\$ 5,168,345.96</b>	<b>\$ 5,168,345.96</b>	<b>\$ -</b>	<b>100.00%</b>	<b>CUMPLE</b>
No.	Nombre de la Obra	Comunidad	Monto	Rubro	Tipo	Periodo de Ejecución
OO1.-	Rehabilitación de Planteles	Municipio	\$ 600,000.00	Educación	Directa	Febrero - Julio
OO2.-	Urbanización de Calles y Caminos	Municipio	\$ 946,000.00	Infraestructura	Directa	Febrero - Julio
OO3.-	Rehabilitación de Espacios Públicos	Municipio	\$ 700,000.00	Infraestructura	Directa	Febrero - Julio
OO4.-	Rehabilitación de Espacios Deportivos	Municipio	\$ 700,000.00	Deporte	Directa	Febrero - Julio
OO5.-	Mano de Obra para Rehabilitación de Espacios Públicos	Municipio	\$ 130,000.00	Infraestructura	Directa	Febrero - Julio
OO6.-	Rehabilitación de Colector, Red de Drenaje y Red de Agua Potable.	Huimilpan	\$ 800,000.00	Saneamiento	Directa	Febrero - Julio
OO7.-	Obras de Urbanización	Municipio	\$ 1,292,345.96	Infraestructura	Directa	Octubre-Diciembre
	<b>Total</b>		<b>\$ 5,168,345.96</b>			
PROGRAMA DE OBRA PID 2018 (SUBSIDIOS CON LA ENAJENACIÓN DE BIENES PROPIOS; APROBADO 2017)						

	Descripcion	Asignado	Programado	Diferencia	%	Observacion
	<b>TOTAL APROBADO 2017</b>	<b>\$ 10,000,000.00</b>	<b>\$ 10,000,000.00</b>	<b>\$ -</b>	<b>100.00%</b>	<b>CUMPLE</b>
No.	Nombre de la Obra	Comunidad	Monto	Rubro	Tipo	Periodo de Ejecución
OO1. -	Empedrado de Camino Principal	Pio XII	\$ 1,000,000.00	Infraestructura	Directa	Marzo - Junio
OO2. -	Construcción de Cancha de Fut-Bol 7.	Lagunillas	\$ 2,500,000.00	Deporte	Directa	Marzo - Junio
OO3. -	Construcción de Carcamo de Rebombao para Drenaje Sanitario	La Ceja	\$ 5,000,000.00	Saneamiento	Directa	Febrero - Julio
OO4. -	Empedrado de Camino Primera Etapa	El Zorrillo	\$ 500,000.00	Infraestructura	Directa	Marzo - Junio
OO5. -	Pavimentación, guarniciones y banquetas, varias calles.	Buenavista	\$ 1,000,000.00	Infraestructura	Directa	Marzo - Junio
		<b>Total</b>	<b>\$ 10,000,000.00</b>			

----- CERTIFICACIÓN -----

El que suscribe: Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Certifico que las presentes copias constan de cuatro hojas útiles y concuerdan fiel y exactamente con su original, documento que se tuvo a la vista y con el que se cotejó debidamente. Se expide la presente en el Municipio de Huimilpan, Qro., a los 8 días del mes de marzo de 2018. Doy Fe.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA  
Rúbrica

**GOBIERNO MUNICIPAL**

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 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, 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:*

*I.I. 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:*

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 08 de Agosto de 2017, dirigido a Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, presentado por el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, Apoderado Legal del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el Número 1451027740, solicita la **Denominación del fraccionamiento, Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de Nomenclatura de vialidades y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Grand Preserve”**, ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública Número 71,415 de fecha 08 de septiembre de 2009, ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta ciudad, de la que es Titular el Lic. Leopoldo Espinoza Arias, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00276952/0004 de fecha 26 de noviembre de 2009, se hace constar el contrato de compraventa por una parte el señor J. Doroteo Tomas Estrada Araujo, con la comparecencia de su conyugue la señora Ma. Soledad Ortiz Padilla, representado en este acto por su Apoderado el Señor Wenceslao Abraham Estrada Araujo, en su carácter de la parte vendedora y por otra parte la persona moral denominada ARZENTIA S.A de C.V., por conducto de su apoderado general el señor Ing. Sebastián Odriozola Canales en su Carácter de la Parte Compradora y se formaliza el contrato de compraventa de la Parcela 35 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 14,678.35 m2.

2. Mediante Escritura Pública Número 71,416 de fecha 08 de septiembre de 2009, ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta ciudad, de la que es Titular el Lic. Leopoldo Espinoza Arias, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio



inmobiliario 00264135/0004 de fecha 24 de noviembre de 2009, se hace constar el contrato de compraventa por una parte el Señor Daniel Lázaro Olalde Espinosa, con la comparecencia de su conyugue la señora Ma. Josefina Guadalupe Bárcenas Elías, Representado en este acto por el Señor Wenceslao Abraham Estrada Araujo, en su carácter de la parte vendedora y por otra parte la persona moral denominada ARZENTIA S.A de C.V., por conducto de su apoderado general el señor Ing. Sebastián Odriozola Canales en su Carácter de la Parte Compradora, y se formaliza el contrato de compraventa de la Parcela 44 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 75,510.30 m2

3. Mediante Escritura Pública Número 9,494 de fecha 21 de julio de 2011, ante la fe del Lic. Iván Lomeli Avendaño titular de la Notaria Número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00264454/0015 de fecha 19 de diciembre de 2012, se hace constar la compraventa a "ARZENTIA S.A de C.V.", por conducto del señor Ing. Sebastián Odriozola Canales en su Carácter de la Parte Compradora, y de otra los Señores J. Rosario Abel Elías Estrella y Paula Luisa Espinosa Cárdenas, en los sucesivo la Parte Vendedora, representado en este acto por el Señor Alejandro Tamayo Ibarra, se hace constar la compraventa de la Parcela 43 Z-1 P1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con una superficie de 5-76-5-31 Ha.

4. Mediante Escritura Pública Número 16,114 de fecha 18 de marzo de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomeli Avendaño titular de la Notaria Número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00264453/0024 de fecha 10 de junio de 2013, se hace constar la compraventa que celebran por una parte la sociedad "PARADIAN S.A. Promotora de Inversión de Capital Variable, en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el señor Ramiro Rafael García González y de otra los señores J. Rosario Olalde Juárez y Ma. Agustina González Gutiérrez, en los sucesivo la parte vendedora, representados en este acto por el Señor Alejandro Tamayo Ibarra, se hace constar la compraventa de la Parcela 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con una superficie de 5-59-77.04 Ha.

5. Mediante Escritura Pública Número 16,121 de fecha 18 de marzo de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomeli Avendaño titular de la Notaria Número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00282420/0022 de fecha 13 de junio de 2013, se hace constar la compraventa que celebran por una parte la Sociedad "EMBLEM CAPITAL MANAGERS", S.A. Promotora de Inversión de Capital Variable, lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Rodolfo Juan Zambrano Villareal y de otra los Señores Felipe Martínez Gutiérrez y Esperanza Balderas Ortiz, en lo sucesivo la Parte Vendedora, representados en este acto por el Señor Alejandro Tamayo Ibarra, se hace constar la compraventa de la Parcela 67 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con una superficie de 0-84-64-92 Ha.

6. Mediante Escritura Pública Número 16,123 de fecha 18 de marzo de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomeli Avendaño titular de la Notaria Número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00282419/0022 de fecha 03 de junio de 2013, se hace constar la compraventa que celebran por una parte la Sociedad "EMBLEM CAPITAL MANAGERS", S.A. Promotora de Inversión de Capital Variable, en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Rodolfo Juan Zambrano Villareal y de otra los Señores Florencio Martínez Ortiz y María Pueblito Balderas Ortiz, en lo sucesivo la parte vendedora, representada en este acto por el Señor Alejandro Tamayo Ibarra, la compraventa de la Parcela 68 Z-1 P1/1 Zona 1 Ejido el Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 0-98-21-57 Ha.

7. Mediante Escritura Pública Número 29,679 de fecha 15 de abril de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomeli Avendaño titular de la Notaria Número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00276952/0007, 00264135/0006, 00264112/0006, 00264114/0006, 00264105/0006, 00264103/0006, 00264106/0006, 00264454/0017, 00282420/0024, 00282419/0024, 00282415/0025, 00282659/0025, 00264453/0026, 00282661/0010, 00282650/0010, 00282414/0010, 00318815/0010, 00282416/0010, 00247696/0024, 00282658/0006, 00420748/0006, 00282412/0024, 00420736/0006 y 00420747/0006 de fecha 06 de julio de 2015, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el Número 1451027740, que celebran por una parte la sociedad mercantil ARZENTIA S.A de C.V., por conducto de su representante Legal el

señor Pablo Odriozola Canales, como Fideicomitente-Fideicomisario A, la persona Moral Denominada COMARCA GRANDE S.A. de C.V., por conducto de su apoderado General, el señor José Agustín Valdés Canales, como Fideicomitente-Fideicomisario B, la persona moral denominada JLBIENDESA, S.A. Promotora de Inversión de Capital Variable, por conducto de su apoderado general, el señor Luis Javier Sanz Lozano como Fideicomitente-Fideicomisario C, la Empresa RZ UNO, S.A. Promotora de Inversión de Capital Variable, por conducto de su apoderado general el señor Arturo Reyes García como Fideicomitente-Fideicomisario D, la sociedad mercantil denominada EMBLEM CAPITAL MANAGERS, S.A. Promotora de Inversión de Capital Variable, por conducto de su apoderado legal, el Señor Rodolfo Juan Zambrano Villareal, como Fideicomitente-Fideicomisario E, la persona moral denominada PARADIAN, S.A. Promotora de Inversión de Capital Variable, por conducto de su apoderado legal, el señor Ramiro Rafael García González como el Fideicomitente-Fideicomisario F, la sociedad mercantil denominada Corporativo Complejos Residenciales, S.A. de C.V., por conducto de su apoderado legal el señor Pablo Humberto Corona Artigas, como Fideicomitente-Fideicomisario Desarrollador, y la Institución Denominada Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, a quien en lo sucesivo de le denomina como la FIDUCIARIA, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios, Karla Májela Flores Castillo y Emanuel Alejandro Díaz Báez, conformando el patrimonio del Fideicomiso con 24 inmuebles con una superficie total de 675,060.21 m2, y los siguientes inmuebles son relativos a esta Autorización:

- Parcela 35 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 14, 678.35 m2.
- Parcela 44 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 75, 510.30 m2
- Parcela 43 Z-1 P1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con una superficie de 5-76-5-31 Ha.
- Parcela 42 Z-1P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con una superficie de 5-59-77.4 Ha.
- Parcela 67 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con una superficie de 0-84-64-92 Ha.
- Parcela 68 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con una superficie de 0-98-21-57 Ha.

Asimismo se le otorga poder a favor de los señores José Guadalupe Ramírez del Carmen, Aracely Rodríguez Zárate, Luis Sánchez Martínez y Ricardo Armando Reyes González, para que en conjunto o indistintamente actúen a nombre del Fideicomiso, con las siguientes facultades, Poder General para Actos de Administración en cuanto asuntos Laborales, Poder para Representar a la Sociedad, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder Especial para Actos de Dominio.

**8.** La Comisión Nacional de Agua mediante oficio BOO.E.56.1-03195 de fecha 15 de Noviembre de 2011, declara procedente otorgar a Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V. la prórroga a la vigencia del Título de Concesión de Aguas Nacionales del Subsuelo No. 4QRO102152/12HMGE95 por un plazo de quince años contados a partir del 15 de Febrero de 2010.

**9.** La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio No. DDU/COU/FC/3930/2015 de fecha 11 de septiembre de 2015, emite constancia en donde se reconoce que Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V. presta el servicio y de agua potable y suministro a 11,500 habitantes en los fraccionamientos Real de Juriquilla y Grand Outdoors.

**10.** Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V. siendo el organismo operador, otorga la factibilidad de agua para 532 viviendas a favor de Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con derecho de reversión, identificado con el número 1451027740, factibilidad que tiene como objeto prestar el servicio de agua potable al Fraccionamiento "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**11.** La Comisión Nacional de Agua mediante oficio BOO.921.04-2618 de fecha 07 de Octubre de 2015, valida la metodología empleada y los resultados obtenidos en el estudio hidrológico para el predio identificado como Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, Número 1451027740 de la Fiduciaria Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank

Inverlat, ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**12.** Mediante Escritura Pública Número 35,352 de fecha 27 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz titular de la Notaría Número 32 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00549114/0001 de fecha 22 de noviembre de 2016, se hace constar la protocolización de la licencia de Fusión de Predios Número FUS201600290 de fecha 12 de agosto de 2016 y plano de fusión de predios de misma fecha, correspondiente a la autorización de licencia Folio 290/2016 en el que se autoriza a fusionar las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, quedando una superficie total de 222,057.49 m<sup>2</sup>, que solicita Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con derecho de reversión, identificado con el número 1451027740, por conducto de su apoderado legal el señor José Guadalupe Ramírez del Carmen.

**13.** Mediante dictamen número DUS201608525 de fecha 16 de noviembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional de 532 viviendas en una superficie de 133,180.81 m<sup>2</sup>, correspondiente a la fracción oriente del predio perteneciente a las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**14.** La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. DP-487/2016 de fecha 08 de diciembre de 2016, informó que existe la factibilidad de suministrar energía eléctrica para el fraccionamiento "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**15.** La Secretaría de Movilidad mediante oficio No. SEMOV/1689/2017 de fecha 27 de julio de 2017, y plano autorizado de fecha 01 de agosto de 2017, considera factible la aprobación del Dictamen de Impacto en Movilidad para un Desarrollo Habitacional con un máximo de 532 viviendas denominado "Grand Preserve" ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por la Dirección de Operaciones.

**16.** Mediante Escritura Pública Número 37,301 de fecha 14 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz titular de la Notaría Número 32 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00549114/0004 de fecha 31 de agosto de 2017, se hace constar la protocolización de Acta Circunstanciada para Aclaración, Señalamiento de linderos en campo de fecha 08 de marzo de 2017 y plano de Deslinde Catastral de fecha 25 de mayo de 2017 para el predio perteneciente a las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, que solicita Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con derecho de reversión, identificado con el número 1451027740, por conducto de su apoderado legal el señor José Guadalupe Ramírez del Carmen.

**17.** Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V. mediante oficio FS/025/2017 autoriza los proyectos de infraestructura de Drenaje Pluvial, Agua Potable y Drenaje Sanitario, mismos que cuentan con las especificaciones técnicas requeridas para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**18.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado mediante oficio SEDESU/SSMA/272/2017 de fecha 28 de Agosto de 2017, autoriza en Materia de Impacto Ambiental su procedencia para la construcción de 519 viviendas y una zona comercial, ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de

la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por la Dirección de Operaciones.

19. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/1205/2017 de fecha 20 de septiembre de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Grand Preserve", a ubicarse en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de acuerdo con las superficies generales que se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

CUADRO DE AREAS FRACCIONAMIENTO GRAND PRESERVE				
USO	SUPERFICIE	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
HABITACIONAL	29,318.32	13.20	210	210
CONDOMINAL	30,576.57	13.77	2	240
HABITACIONAL COMERCIAL Y SERVICIOS (H2CS)	12,373.95	5.57	1	82
COMERCIAL Y SERVICIOS	2,361.28	1.06	1	
RESERVA DEL PROPIETARIO	11,092.88	5.00	16	
RESERVA DEL PROPIETARIO (RPCP)	88,941.90	40.05	1	
DONACION EQUIPAMIENTO	6,668.81	3.00	2	
DONACION AREA VERDE	5,713.03	2.57	4	
PLAZA	1,332.38	0.60	1	
DERECHO DE PASO	1,824.70	0.82	3	
VIALIDAD	31,853.71	14.36		
<b>TOTAL</b>	<b>222,057.53</b>	<b>100.00</b>	<b>241</b>	<b>532</b>

20. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **6,668.81 m<sup>2</sup>**, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **5,713.03 m<sup>2</sup>**, por concepto de Áreas Verdes, una superficie de **1,332.38 m<sup>2</sup>**, por concepto de Plaza y una superficie de **31,853.71 m<sup>2</sup>**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 19 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

21. Previo al desarrollo del área reserva del propietario (RPPC), deberá complementar la superficie de **8,491.48 m<sup>2</sup>**, correspondiente al 3.83% de la superficie del fraccionamiento por concepto de complemento del área de donación, misma que se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro en base al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, como se señala en oficio SEDES/DDU/COU/FC/1205/2017 de fecha 20 de septiembre de 2017, referente al Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento.

22. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

- *Circuito Pizarra*
- *Reserva del Pelicano*
- *Reserva del Cóndor*
- *Reserva del Halcón*
- *Reserva del Colibrí*
- *Reserva de las Garzas*
- *Reserva de las Golondrinas*
- *Reserva de las Guacamayas*
- *Reserva de las Gaviotas*
- *Reserva del Águila*
- *Reserva del Cenzontle*
- *Reserva del Faisán*
- *Circuito Reserva de Quetzal*

23. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se encontró que la vialidad Circuito Pizarra, corresponde a la continuación de la vialidad autorizada por el Municipio de Querétaro en el fraccionamiento denominado Grand Outdoors, que colinda al éste de el desarrollo inmobiliario en comento, y que el resto de la nomenclatura de vialidades propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- *Circuito Pizarra*
- *Reserva del Pelicano*
- *Reserva del Cóndor*
- *Reserva del Halcón*
- *Reserva del Colibrí*
- *Reserva del Cenzontle*
- *Reserva del Faisán*
- *Reserva de las Garzas*
- *Reserva de las Golondrinas*
- *Reserva de las Guacamayas*
- *Reserva de las Gaviotas*
- *Reserva del Águila*
- *Circuito Reserva de Quetzal*

24. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO GRAND PRESERVE				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 621.28	\$ 61.90	
Circuito Pizarra	289.76	\$1,242.57	\$495.21	<b>\$1,737.78</b>
Reserva del Pelicano	110.57	\$621.28	\$61.90	<b>\$683.18</b>
Reserva del Cóndor	140.70	\$621.28	\$247.61	<b>\$868.89</b>
Reserva del Halcón	121.81	\$621.28	\$123.80	<b>\$745.09</b>
Reserva del Colibrí	132.70	\$621.28	\$185.71	<b>\$806.99</b>
Reserva de las Garzas	130.78	\$621.28	\$185.71	<b>\$806.99</b>
Reserva de las Golondrinas	370.45	\$1,863.85	\$433.31	<b>\$2,297.16</b>
Reserva de las Guacamayas	99.29	\$621.28	\$0.00	<b>\$621.28</b>
Reserva de las Gaviotas	177.97	\$621.28	\$433.31	<b>\$1,054.60</b>
Reserva del Águila	240.91	\$1,242.57	\$247.61	<b>\$1,490.17</b>
Reserva del Cenzontle	75.38	\$621.28	\$0.00	<b>\$621.28</b>
Reserva del Faisán	59.18	\$621.28	\$0.00	<b>\$621.28</b>
Circuito Reserva de Quetzal	787.32	\$4,348.98	\$495.21	<b>\$4,844.19</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$8,567.36</b>

25. 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 y por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

#### DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

\$ 69,124,399.21 x 1.875% \$1,296,082.49

**Total. \$1,296,082.49**

26. 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 Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible

Habitacional y Superficie Vendible Comercial y de Servicios, del fraccionamiento Grand Preserve, las siguientes cantidades:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL**

Superficie Vendible Habitacional	59,894.89 M <sup>2</sup>	X	\$33.2156	\$1,989,444.71
			<b>T O T A L</b>	<b>\$1,989,444.71</b>

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL COMERCIAL Y SERVICIOS**

Superficie Vendible Habitacional Comercial y Servicios	12,373.95 M <sup>2</sup>	X	\$42.2744	\$523,101.31
			<b>T O T A L</b>	<b>\$523,101.31</b>

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS**

Superficie Vendible Comercial y Servicios	2,361.28 M <sup>2</sup>	X	\$42.2744	\$99,821.70
			<b>T O T A L</b>	<b>\$99,821.70</b>

**27.** 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 prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del fraccionamiento "Grand Preserve", la cantidad de \$5,180.1238.

**28.** 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 prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento "Grand Preserve", la cantidad de \$5,180.1238.

**29.** 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 prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento "Grand Preserve", la cantidad de \$5,180.1238.

**30.** 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 prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento "Grand Preserve", la cantidad de \$1,884.2304.

**31.** Para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización, el promotor deberá presentar Fianza, a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$89, 861,718.97 (Ochenta y nueve millones ochocientos sesenta y un mil setecientos dieciocho pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 100 % de obras de Urbanización pendientes por realizar, más treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo establecido en la Licencia de Obras de Urbanización.

**Mediante oficio número SAY/8331/2017, de fecha 28 de noviembre de 2017, se hace constar que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la que por Unanimidad de Votos Autorizaron el siguiente asunto:**

***Acuerdo por el que se Autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de las vialidades y Venta Provisional de Lotes para el fraccionamiento de tipo residencial "Grand Preserve", ubicado en las parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.***

***Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible 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** al contrato de **Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el Número 1451027740**, la Autorización de la **Denominación** para el fraccionamiento de tipo Residencial como "**Grand Preserve**", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA**, al contrato de **Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el Número 1451027740**, la **Lotificación** para el fraccionamiento de tipo Residencial "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA**, al contrato de **Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el Número 1451027740**, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el fraccionamiento de tipo Residencial "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, 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.

4. Así mismo esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA**, al contrato de **Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el Número 1451027740**, la **Asignación de la Nomenclatura de las Vialidades** del fraccionamiento de tipo Residencial "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el considerando 23 del Dictamen Técnico del presente.

5. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 30 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, fianza, a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$89, 861,718.97 (Ochenta y nueve millones ochocientos sesenta y un mil setecientos dieciocho pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 100 % de obras de Urbanización pendientes por realizar, más treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo establecido en la Licencia de Obras de Urbanización.

6. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **6,668.81 m<sup>2</sup>**, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **5,713.03 m<sup>2</sup>**, por concepto de Áreas Verdes, una superficie de **1,332.38 m<sup>2</sup>**, por concepto de Plazas y una superficie de **31,853.71 m<sup>2</sup>**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 20 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

7. Previo al desarrollo del área identificada como Reserva del Propietario (RPPC), deberá complementar la superficie de **8,491.48 m<sup>2</sup>**, correspondiente al 3.83% de la superficie del fraccionamiento por concepto de complemento del área de donación, misma que se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro en base al

Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, como se señala en oficio SEDES/DDU/COU/FC/1205/2017 de fecha 20 de septiembre de 2017 referente al Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento.

**8.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá de realizar en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del Presente, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento denominado “Grand Preserve”, como lo señala el considerando 24, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión del fraccionamiento denominado “Grand Preserve”, como lo señala el considerando 25, del presente Dictamen.
- Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Habitacional Comercial y de Servicios, y Superficie Vendible Comercial y de Servicios del fraccionamiento denominado “Grand Preserve”, como lo señala el considerando 26, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Lotificación del fraccionamiento denominado “Grand Preserve”, como lo señala el considerando 27, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado “Grand Preserve”, como lo señala el considerando 28, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Venta Provisional de lotes del fraccionamiento denominado “Grand Preserve”, como lo señala el considerando 29, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento denominado “Grand Preserve”, como lo señala el considerando 30, del presente Dictamen.

Una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

**9.** El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de media tensión y baja tensión, autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el fraccionamiento de tipo Residencial “Grand Preserve”, ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**10.** El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de Alumbrado Público, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo Residencial “Grand Preserve”, ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**11.** El Promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la ratificación de impacto ambiental por el total de las viviendas, autorizado por La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el fraccionamiento de tipo Residencial “Grand Preserve”, ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**12.** El Promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de áreas verdes, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo Residencial “Grand Preserve”, ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**13.** El Promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, Avances



de las Acciones de Mitigación Vial, emitidos por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, para el fraccionamiento de tipo Residencial "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**14.** Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

**15.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**16.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**17.** El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

**18.** 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.

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

**20.** 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.

**21.** 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.

**22.** 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.

23. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
24. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
25. 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 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 para I.I. 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), I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro). (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro), del Acuerdo de Cabildo de mérito.*

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** al contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el Número 1451027740, la Autorización de la **Denominación para el fraccionamiento de tipo Residencial como “Grand Preserve”**, ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**SEGUNDO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA**, al contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el Número 1451027740, la **Lotificación para el fraccionamiento de tipo Residencial “Grand Preserve”**, ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**TERCERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA**, al contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el Número 1451027740, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el fraccionamiento de tipo Residencial “Grand Preserve”**, ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, 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.

**CUARTO.** Así mismo esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA**, al contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el Número 1451027740, la **Asignación de la Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento de tipo Residencial “Grand Preserve”**, ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el considerando 23 del Dictamen Técnico del presente.

**QUINTO.** El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 30 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, fianza, a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$89, 861,718.97 (Ochenta y nueve millones ochocientos sesenta y un mil setecientos dieciocho pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 100 % de obras de Urbanización pendientes por realizar, más treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo establecido en la Licencia de Obras de Urbanización.

**SEXTO.** Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **6,668.81 m<sup>2</sup>**, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **5,713.03 m<sup>2</sup>**, por concepto de Áreas Verdes, una superficie de **1,332.38 m<sup>2</sup>**, por concepto de Plazas y una superficie de **31,853.71 m<sup>2</sup>**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 20 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

**SÉPTIMO.** Previo al desarrollo del área identificada como Reserva del Propietario (RPPC), deberá complementar la superficie de **8,491.48 m<sup>2</sup>**, correspondiente al 3.83% de la superficie del fraccionamiento por concepto de complemento del área de donación, misma que se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro en base al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, como se señala en oficio SEDES/DDU/COU/FC/1205/2017 de fecha 20 de septiembre de 2017 referente al Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento.

**OCTAVO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá de realizar en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del Presente, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento denominado "Grand Preserve", como lo señala el considerando 24, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión del fraccionamiento denominado "Grand Preserve", como lo señala el considerando 25, del presente Dictamen.
- Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Habitacional Comercial y de Servicios, y Superficie Vendible Comercial y de Servicios del fraccionamiento denominado "Grand Preserve", como lo señala el considerando 26, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Lotificación del fraccionamiento denominado "Grand Preserve", como lo señala el considerando 27, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Grand Preserve", como lo señala el considerando 28, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Venta Provisional de lotes del fraccionamiento denominado "Grand Preserve", como lo señala el considerando 29, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento denominado "Grand Preserve", como lo señala el considerando 30, del presente Dictamen.

Una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal.

**NOVENO.** El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de media tensión y baja tensión, autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el fraccionamiento de tipo Residencial "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**DÉCIMO.** El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de Alumbrado Público, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo Residencial "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**DÉCIMO PRIMERO.** El Promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la ratificación de impacto ambiental por el total de las viviendas, autorizado por La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el fraccionamiento de tipo Residencial "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**DÉCIMO SEGUNDO.** El Promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de áreas verdes, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo Residencial "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**DÉCIMO TERCERO.** El Promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, Avances de las Acciones de Mitigación Vial, emitidos por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, para el fraccionamiento de tipo Residencial "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**DÉCIMO CUARTO.** Conforme a los establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

**DÉCIMO QUINTO.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223,224 y 242 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO SEXTO.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**DÉCIMO SEPTIMO.** 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.

**DÉCIMO OCTAVO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

**VIGÉSIMO.** 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.

**VIGÉSIMO PRIMERO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la 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.

**VIGÉSIMO SEGUNDO.** 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.

**VIGÉSIMO TERCERO.** El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

**VIGÉSIMO CUARTO.** El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

**VIGÉSIMO QUINTO.** El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales 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.

## 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 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 Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible 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, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y al Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, Apoderado Legal del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el Número 1451027740.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 01 DE DICIEMBRE DE 2017.  
A T E N T A M E N T E**

**Lic. 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 18 (DIECIOCHO) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**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 15 de diciembre de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se revoca parcialmente su similar autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de octubre de 2013, en el punto 3.2.6 del orden del día, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 79 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2219, 2220, 2225, 2230 y 2254 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 29 Y 30 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio conforme a la ley y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal, establece que la representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101 lo relativo a los bienes municipales y la manera en que estos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de 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 la leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
4. Que es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.

5. El Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tienen por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

6. Con fundamento en el artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento Aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.

7. Con base en lo señalado en el Artículo 30, del mismo precepto legal invocado en el considerando que precede, el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, refiere que se establecerá en el acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.

Precisando que si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y sus mejoras pasarán a favor del Municipio. Asimismo implicará los mismos efectos cuando se desvirtúe la naturaleza, el carácter no lucrativo de sus fines, deje de cumplir con su objeto o se extinga. Las condiciones a que se refiere éste artículo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva.

8. El artículo 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, cuando así lo determine el interés público, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello, para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor.

9. De conformidad a lo establecido por el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, en sus numerales 6 y 7, le corresponde a la Secretaría de Administración verificar que los bienes otorgados en donación sean utilizados conforme a los lineamientos establecidos por el Ayuntamiento; y le corresponde a la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro, vigilar directamente o a través de los órganos de control de las entidades paramunicipales, el cumplimiento de normas y disposiciones sobre uso, conservación, control, régimen y administración de bienes del patrimonio municipal.

10. De conformidad a lo señalado por el numeral 13 y 24 de la Exposición de Motivos del Reglamento Interior de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, así como el artículo 7 fracciones VII y IX, del mismo ordenamiento, es ésta dependencia la competente para Aprobar y ejecutar las estrategias legales en defensa de los intereses municipales y de prevención de riesgos legales; así como vigilar la integración y sustanciación de los medios de defensa o recursos administrativos cuya tramitación corresponde a la Administración Pública Municipal.

11. Que el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autorizó la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de marzo de 2012, por el cual se autorizó la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de mayo de 2007, así como la donación a favor de la persona moral denominada "Centro Productivo Integral" Asociación Civil, respecto de un predio propiedad municipal con superficie de 2,000 m<sup>2</sup>, ubicado en Avenida Monte Sacro, Fracción 2 de la Parcela 136 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González; así como la aprobación de la donación a**



**favor de la persona moral denominada “Centro Productivo Integral” Asociación Civil, de un predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma sin número; identificado como fracción B3B del Rancho San Antonio; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con superficie de 3,234.37 m2, para la construcción de las instalaciones de dicha institución, aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de Octubre de 2013, radicado bajo el expediente 175/DAI/2011.**

12. En fecha 23 de mayo de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por la Profra. Rosa Ma. Barajas Macías, Representante Legal de CENTRO PRODUCTIVO INTEGRAL A.C., mediante el cual informó lo siguiente:

*“...llegamos a la conclusión y queremos comunicarle que no nos es posible llevar a cabo la realización del proyecto a corto o mediano plazo para la construcción de un lugar digno y expofeso para actividades propias de este sector vulnerable.*

*Agradecemos de antemano considere lo anterior expuesto y se hagan los tramites conducentes para la revocación del predio y lo puedan utilizar para ayudar a otro sector que lo necesite y cuente con los recursos para “Realizar sueños y activar vidas.”...*”

13. La Profra. Rosa Ma. Barajas Macías, Representante Legal de CENTRO PRODUCTIVO INTEGRAL A.C., acredita su legal representación mediante Escritura Pública 26,513 de fecha 1 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría número 22 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita en el folio de personas morales 9086/1.

14. Es de señalarse que CENTRO PRODUCTIVO INTEGRAL, A.C., cumplió parcialmente las obligaciones establecidas en el Acuerdo referido en el considerando 11 del presente Instrumento, presentando en la Secretaría del Ayuntamiento copia simple de los siguientes documentos:

14.1. Publicación en la Gaceta Municipal de fecha 19 de noviembre de 2013, Año II, No. 25, Tomo I, Páginas 3 a 6.

14.2. Publicación en la Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, de fecha 13 de diciembre de 2013, Tomo CXLVI, No. 62, Páginas 12644 a 12650.

14.3. Escritura Pública Número 52,766 de fecha 14 de abril de 2014, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 394968/4, en la cual se hizo constar la donación a favor de CENTRO PRODUCTIVO INTEGRAL, A.C.

15. Se realizó el estudio correspondiente a la solicitud y aunado a la solicitud que presentó la Profra. Rosa Ma. Barajas Macías, Representante Legal de CENTRO PRODUCTIVO INTEGRAL A.C., se advierten los siguientes puntos medulares:

La Corte Interamericana de Derechos Humanos considera que toda persona que se encuentre en una situación de vulnerabilidad es titular de una protección especial, en razón de los deberes especiales cuyo cumplimiento por parte del Estado es necesario para satisfacer las obligaciones generales de respeto y garantía de los derechos humanos.

Las Asociaciones y Sociedades Civiles, Instituciones de Asistencia Privada, Entidades Públicas, Entidades Religiosas, que tienen como objeto social, la atención de grupos vulnerables son parte fundamental y necesaria en la Sociedad.

Por lo anterior, es imperativa la adopción de medidas positivas, determinables en función de las particulares necesidades de protección del sujeto de derecho, ya sea por su condición personal o por la situación específica en que se encuentre, es por ello que el Municipio de Querétaro a través del Acuerdo de Cabildo que se describen en el considerando once autorizó la donación de dicho predio, a efecto de que se destinará a la atención de dicho grupo.

No obstante lo anterior, el CENTRO PRODUCTIVO INTEGRAL A.C., manifestó la imposibilidad de llevar a cabo la realización del proyecto en el que se encontraba la construcción de un establecimiento, para brindar atención a un grupo vulnerable de la sociedad.

**16.** Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de la Profra. Rosa Ma. Barajas Macías, Representante Legal de CENTRO PRODUCTIVO INTEGRAL A.C., así como el análisis realizado, 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 el oficio SAY/8803/2017 de fecha 08 de diciembre de 2017, remitió a las Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

**II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.-** Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos”.

**17.** Por lo anterior, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se **considera viable** se revoque parcialmente el Acuerdo autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de octubre de 2013, en el punto 3.2.6 del orden del día **ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE** en lo referente a la Donación a favor de CENTRO PRODUCTIVO INTEGRAL, A.C., del predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma sin número, identificado como fracción B3B del Rancho San Antonio, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con superficie de 3,234.37 metros cuadrados.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre del 2017, en el punto 7, apartado IV, inciso 9, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Revocación parcial de su similar autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de octubre de 2013, en el punto 3.2.6 del orden del día, en razón de lo manifestado en el considerando 12 del presente instrumento.

**SEGUNDO.** Se deja subsistente el resto del Acuerdo de fecha 22 de octubre de 2013.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con las áreas correspondientes, lleve a cabo los trámites y/o procedimientos necesarios a efecto de que dicho instrumento sea revertido, y de esta manera el predio que fue donado, ingresen de nueva cuenta al patrimonio inmobiliario del Municipio de Querétaro.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, para que en el momento oportuno, realice los trámites correspondientes a efecto de llevar a cabo la incorporación del predio descrito dentro del considerando **16** al dominio público del Municipio de Querétaro, registrándose dentro de los inventarios de los bienes inmuebles patrimonio del Municipio.

**QUINTO.** Se instruye a la Oficina del Abogado General, a fin de que si existiera alguna inconformidad jurídica derivada del presente Acuerdo, se substancie a través del procedimiento jurídico correspondiente hasta su conclusión.

**SEXTO.** Los gastos que se generen con motivo del o los instrumentos públicos, a través de los que se revierta la propiedad a favor del Municipio de Querétaro, respecto del predio cuya revocación de donación se autoriza a través del presente Acuerdo, correrán a costa del Municipio de Querétaro.

**SÉPTIMO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, para que dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas a través del presente Acuerdo y remita copias de las constancias que acrediten su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

**OCTAVO.** Una vez que se concluya con la Escritura de reversión de la propiedad del predio en comento y sea parte del Inventario de bienes inmuebles del Municipio de Querétaro, el mismo será donado al Patronato Psicológico Queretano, Institución de Asistencia Privada, previa revisión y acreditación de todos los elementos establecidos en el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

#### **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", en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas, como lo establece del artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

**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 notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la persona moral denominada CENTRO PRODUCTIVO INTEGRAL, ASOCIACIÓN CIVIL."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 QUINCE DE DICIEMBRE 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

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

**DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 6 Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147 Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;**

## CONSIDERANDO

1. De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 30, fracción de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los Reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Por su parte, el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de 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.
3. Asimismo con el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
4. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 21 párrafo IX, señala que la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, que comprende la prevención de los delitos; la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas.
5. Los artículos 6 y 7 fracción VI de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, refieren que las Instituciones de Seguridad Pública de la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios, en el ámbito de su competencia y en los términos de dicha Ley, deberán coordinarse para regular los procedimientos de selección, ingreso, formación, actualización, capacitación, permanencia, evaluación, reconocimiento, certificación y registro de los servidores públicos de las Instituciones de Seguridad Pública.
6. Es objetivo prioritario de esta Administración Municipal fomentar la protección de la ciudadanía, la preservación del orden a través de un cuerpo profesional y moderno, así como garantizar la seguridad jurídica de las personas mediante autoridades constituidas y con normas adecuadas que regulen su actuar.
7. El Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 expresa los programas, estrategias y líneas de acción generales en materia de seguridad y paz social del Municipio de Querétaro, por medio de la legalidad, prevención, operación, profesionalización y modernización del sistema de seguridad pública.
8. En cuanto al Programa: Capacitación, Evaluación y Equipamiento de los Cuerpos Policiacos de Plan Municipal de Desarrollo, tiene como objetivo contar con una corporación policiaca que se ajuste a los estándares nacionales e Internacionales, con prestaciones sociales adecuadas y que proporcione a la ciudadanía un trato humano y respetuoso. Lo anterior a través mejorar las condiciones laborales, brindar herramientas tecnológicas que fortalezcan el desempeño de los cuerpos policiacos y su capacitación de forma permanente en métodos de operación e investigación policial y respeto a los Derechos Humanos.

9. Así mismo, el Municipio de Querétaro considera que la profesionalización y el fortalecimiento del Servicio Profesional de Carrera, impactarán en las acciones orientadas a la obtención de eficacia, tanto de los mecanismos de certificación y acreditación, como de aquéllas que determinen evaluaciones del modelo de control de confianza por el Sistema Nacional de Seguridad Pública.
10. En virtud de lo cual el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial, publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 06 de diciembre de 2013 mediante el cual se implementó el Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, regulándose en dicho reglamento el proceso de ingreso a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal en el cargo de Policía a través de la Formación Inicial que podrá ser de tipo educación superior y la Formación Continua, como un requisito de permanencia para el personal policial.
11. Consciente de la importancia de promover mecanismos que fortalezcan el desarrollo y la profesionalización del personal policial el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro y la creación del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial, como la unidad administrativa responsable de planear, conducir y controlar la ejecución de los procedimientos que integran el Servicio Profesional de Carrera Policial y, en su caso, la prestación de servicios educativos de tipo superior, conforme a la normatividad, políticas y criterios aplicables.
12. En concordancia con lo anterior, en fecha 31 de agosto de 2017, el Municipio de Querétaro suscribió convenio con la Secretaría de Educación del Estado de Querétaro, con el propósito de establecer las bases para que en ámbito de sus respectivas competencias y atribuciones, se realicen las actividades para el reconocimiento y registro de planes y programas de estudio correspondientes al tipo superior que se impartan en el Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial, incluyendo la posibilidad de que los egresados obtengan cédula o autorización profesional cuando resulte procedente, dada la naturaleza de los estudios; además de coadyuvar para que el Instituto se fortalezca como Institución del Sistema Educativo Nacional a través de asesorías, opiniones y apoyos en general que brinda la Secretaría de Educación del Estado de Querétaro.
13. La formalización de las actividades del Instituto a través del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, del Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial y del registro de planes y programas de estudio de tipo de educación superior, hace obligatoria la generación de un instrumento legal que regule los procesos formativos que sean impartidos a nivel de Formación Inicial, para los alumnos que aspiran al cargo de policía y para el personal policial que participa en los mecanismos de Formación Continua, principalmente, tras la implementación del Programa Educativo de Técnico Superior Universitario en Policía Preventivo Municipal, cuyo registro ante la Dirección Estatal y General de Profesiones obliga al Municipio a contar con el Reglamento Académico del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, en el que se formule el procedimiento para el ingreso a la Formación Inicial y Formación Continua; los derechos y obligaciones del alumnado; las bases para definir los Planes de Estudios de Formación Inicial y el Programa Anual de Formación Continua; los requisitos y atribuciones del personal docente; el proceso de inscripción y reinscripción a la Formación Inicial; el Sistema de Evaluación Ordinaria y Extraordinaria en los planes y programas formativos; el cumplimiento del servicio social para los alumnos inscritos en programas de estudios a nivel superior; las prácticas profesionales; las bases para la emisión de certificados y títulos; el mecanismo para obtener mención honorífica en el Curso de Formación Inicial para Policía Preventivo Municipal en su modalidad de educación de tipo superior; los recursos académicos con que cuenta el Instituto para la implementación de Tutorías y Asesorías; el procedimiento para interponer un recurso de inconformidad; así como la delimitación de los actos de deshonestidad y la sanciones que se derivan de éstos.
14. En razón de lo anterior, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprueba el presente Reglamento Académico del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.

15. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/081/2017 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

**Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 13 (trece) de febrero de 2018 (dos mil dieciocho) el siguiente:**

### **ACUERDO**

**ÚNICO:** Se aprueba el Reglamento Académico del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro para quedar de la siguiente manera:

## **REGLAMENTO ACADÉMICO DEL INSTITUTO DEL SERVICIO PROFESIONAL DE CARRERA POLICIAL DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

### **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO ÚNICO DE LOS FINES, ALCANCES Y OBJETO DEL REGLAMENTO ACADÉMICO**

**ARTÍCULO 1.** El presente Reglamento establece los lineamientos que regulan las actividades académicas impartidas en el Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial, es de observancia general para el personal que integra la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, personal docente, instructores/as, el alumnado de formación inicial para Policía Preventivo Municipal en su modalidad de educación del tipo superior, y personal policial en su calidad de alumno/a en formación continua.

**ARTÍCULO 2.** Compete a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, a través de la Dirección del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial, supervisar el debido cumplimiento del presente Reglamento.

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

- I. Alumnado: Personas que participan en los programas de estudio de formación inicial o continua, en el Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro;
- II. Anexo Técnico: Documento técnico-administrativo que emite el Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial, para señalar las bases de la convocatoria para la contratación de un servicio a través de una licitación o concurso, en donde se realiza la descripción técnica del servicio solicitado de formación, capacitación y profesionalización;
- III. Dirección: Dirección del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro;
- IV. Capacitación: Proceso a través del cual el alumnado adquiere, actualiza y desarrolla habilidades, aptitudes y conocimientos para optimizar el desempeño de su función;
- V. Comisión: Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro;
- VI. Departamento de Evaluación de Desempeño Policial: Departamento de Evaluación del Desempeño del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial;
- VII. Departamento de Capacitación: Departamento de Capacitación del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial;
- VIII. Departamento de Vinculación, Seguimiento y Control: Departamento de Vinculación, Seguimiento y Control del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial;

- IX.** Docente, Instructor/a.- Persona que imparte conocimiento en los programas de formación inicial o continua ejecutados en el Instituto;
- X.** Jefatura del Departamento de Capacitación: Jefatura del Departamento de Capacitación del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial;
- XI.** Calificación: Registro de la evaluación del aprendizaje que responde a los criterios establecidos en el programa de estudio correspondiente y refleja el desempeño académico del alumnado, está representada en números enteros del 0 (cero) a 10 (diez), o bien, Aprobatoria (A) o No Aprobatoria (NA);
- XII.** Causa de Fuerza Mayor: Acontecimiento que, al producirse al margen de la voluntad del alumnado, con fuerza incontrastable, le libera de la responsabilidad del incumplimiento de alguna obligación. Dicho acontecimiento debe ser demostrable;
- XIII.** Constancia: Documento expedido por el Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, o bien por Instancia Externa, para acreditar que el alumnado concluyó un programa de formación;
- XIV.** Evaluación: Proceso que tiene por objeto determinar el aprendizaje adquirido por el alumnado a través del trabajo académico;
- XV.** Evaluación Docente: Proceso implementado al término de cualquier actividad de formación inicial o continua, impartida en el Instituto, que busca consolidar la profesión docente, a través del reconocimiento de las fortalezas y la identificación de espacios de construcción del personal docente, con el fin de implementar mecanismos que coadyuven a mejorar el aprendizaje del alumnado;
- XVI.** Evaluación Ordinaria: Medio para evaluar el nivel de aprendizaje adquirido, respecto a los objetivos establecidos en los programas de estudio de la formación inicial o continua, que se imparten en el Instituto;
- XVII.** Evaluación Extraordinaria: Medio para evaluar el nivel de aprendizaje adquirido, respecto a los objetivos establecidos en un programa de estudio, cuando el alumnado no haya acreditado la evaluación ordinaria, de la formación inicial o continua, que se imparte a través del Instituto;
- XVIII.** Falta Injustificada: Ausencia del alumnado, en las actividades de formación inicial o continua programadas, siempre y cuando no se encuentre respaldada por causa de fuerza mayor, o bien, a través de escrito suscrito por el alumnado, con visto bueno de su tutor/a, en el caso de formación inicial, o del/la Director/a de Guardia Municipal, para formación continua;
- XIX.** Formación Inicial: Procedimiento del Servicio Profesional de Carrera Policial que integra al alumnado a actividades académicas, para adquirir conocimientos, habilidades, destrezas y actitudes que requerirán para el óptimo desempeño de la función policial, con apego a los principios Constitucionales de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos. Siempre que exista autorización y registro ante la autoridad educativa del Estado, la formación inicial para el alumnado, podrá ser otorgada en forma escolarizada, bajo el tipo de educación superior;
- XX.** Formación Continua: Procedimiento mediante el cual se busca optimizar el desempeño profesional del personal policial en todos sus grados, a través de la programación de actividades académicas, que permitan el desarrollo de conocimientos, habilidades, destrezas y actitudes, para responder adecuadamente a la demanda social de preservar la seguridad pública y coadyuvar a que el desempeño de la función policial se encuentre apegado a los principios Constitucionales de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos;
- XXI.** Instituto: Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro;
- XXII.** Ley General: Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública;
- XXIII.** Plan de Estudios: Diseño curricular en el que se justifica la formación inicial y continua, así como los lineamientos psicopedagógicos (perfiles, objetivos, mapa curricular, programas de estudio, criterios aprobación de talleres, cursos, diplomados, etc.) que dan sustento a la formación del alumnado;
- XXIV.** Profesionalización: Desarrollo de conocimientos, habilidades, destrezas y actitudes, que favorece la promoción en el escalafón jerárquico de la Institución, con base en los principios de igualdad de

oportunidades, transparencia, objetividad y mérito en el desempeño de la función policial, asegurando su permanencia, fomentando la pertenencia Institucional y vocación al servicio;

- XXV.** Programa de estudio: Documento necesario para dar cumplimiento al Plan de Estudios de Formación Inicial o al Programa Anual de Formación Continua del Instituto;
- XXVI.** Programa Anual de Formación Continua: Documento en el que se establecen las actividades de formación académica que se implementarán en el Instituto, a partir del diagnóstico de necesidades de capacitación del personal policial;
- XXVII.** Reglamento: Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro;
- XXVIII.** Secretaría: Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, y
- XXIX.** Título profesional: Documento expedido por el Instituto con reconocimiento de validez oficial, al alumnado egresado que cumple con los requisitos académicos y administrativos correspondientes.

## **TÍTULO SEGUNDO ASPECTOS ACADÉMICOS**

### **CAPÍTULO PRIMERO DEL INGRESO A LA FORMACIÓN INICIAL Y A LA FORMACIÓN CONTINUA**

**ARTÍCULO 4.** Para incorporarse a las actividades académicas de Formación Inicial para Policía Preventivo Municipal, se atenderá a lo previsto por la Ley General, el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro en la sección del Proceso de Ingreso a la Secretaría, y la Convocatoria autorizada por la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro.

**ARTÍCULO 5.** El Programa Anual de Formación Continua, en correlación al Plan Individual de Carrera Policial, determinará las actividades académicas de Formación Continua a las que accederá el personal policial.

Para fines de lo anterior, se atenderá a lo previsto por el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro en sus secciones del Plan Individual de Carrera Policial y de la Formación Continua.

### **CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ALUMNADO**

**ARTÍCULO 6.** Son derechos del alumnado:

- I. Recibir credencial oficial que lo acredite como alumno/a del Instituto;
- II. Recibir las constancias, certificados y documentos que acrediten su trayectoria académica en el Instituto;
- III. Ser reconocido/a por las autoridades del Instituto por su desempeño académico destacado;
- IV. Ser evaluado/a bajo el principio de imparcialidad y de conformidad con los lineamientos establecidos por el Instituto;
- V. Ser informado/a oportunamente de los resultados de sus evaluaciones;
- VI. Presentar recurso de inconformidad mediante escrito, en el que funde y motive su petición;
- VII. Acceder a los Programas de Atención Psicológica Gratuita y Tutorías, y
- VIII. Las demás que establezca el Reglamento.

**ARTÍCULO 7.** Son obligaciones del alumnado:

- I. Cumplir con todas las acciones que le requiera el Instituto a través del Departamento de Capacitación, para su registro e inscripción;
- II. Reconocer al personal docente e instructores/as, como la máxima autoridad en el aula o en las prácticas profesionales, acatando todas las indicaciones que deriven del desarrollo de las actividades académicas;
- III. Asistir con puntualidad a todas las actividades académicas que el programa educativo establezca;
- IV. Cumplir con los criterios de aprobación de cada una de las asignaturas;



- V. Cumplir con las Reglas de Disciplina establecidas en el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial y en su caso, las determinadas por el Instituto;
- VI. Hacer uso responsable de las instalaciones, equipo, herramientas y cualquier material del Instituto que sea utilizado para el cumplimiento de las actividades académicas;
- VII. Respetar a todas las autoridades y servidores/as públicos/as de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, y
- VIII. Las demás que establezca el Reglamento.

### **CAPÍTULO TERCERO DEL PLAN DE ESTUDIOS DE FORMACIÓN INICIAL Y DEL PROGRAMA ANUAL DE FORMACIÓN CONTINUA**

**ARTÍCULO 8.** Los contenidos de formación inicial o continua serán definidos en el Plan de Estudios de Formación Inicial y en el Programa Anual de Formación Continua, en los cuales se deberán establecer los siguientes aspectos:

- I. Los propósitos de formación general y, en su caso, de adquisición de conocimientos, habilidades, destrezas y actitudes que correspondan a cada nivel de formación;
- II. Los contenidos fundamentales de estudio, organizados en asignaturas y unidades de aprendizaje que el alumnado deba acreditar para cumplir los propósitos de la formación inicial o continua;
- III. Las secuencias indispensables que deben respetarse entre las asignaturas y unidades de aprendizaje;
- IV. Los criterios y procedimientos de evaluación y acreditación para verificar que el alumnado cumple los propósitos de cada nivel de formación, y
- V. En los programas de estudio deberán establecerse los propósitos específicos de aprendizaje dentro de un plan de estudios, así como los criterios y procedimientos para evaluar y acreditar su cumplimiento. Podrán incluir sugerencias sobre métodos y actividades para alcanzar dichos propósitos.

**ARTICULO 9.** En el plan de estudios se deberán detallar, por lo menos, el conjunto de asignaturas y actividades que ha de cursar el alumnado para cumplir con la formación inicial.

**ARTÍCULO 10.** De manera enunciativa más no limitativa, todo plan y programa de estudio, contendrá los siguientes elementos:

- I. El Plan de Estudios:
  - a) Logotipo de la Institución y nombre del Instituto;
  - b) Nombre del programa
  - c) Introducción
  - d) Marco Normativo
  - e) Resultados esperados
  - f) Beneficios Institucionales
  - g) Características Curriculares
    - a. Objetivo General
    - b. Objetivos Específicos
    - c. Perfil de ingreso
    - d. Perfil de egreso
    - e. Perfil docente
  - h) Plan de Estudios
    - a. Plan Curricular
  - i) Contenido Temático
  - j) Sistema de Evaluación
    - a. Evaluación académica

- b. Criterios
- c. Procedimientos
- d. Instrumentos
- e. Escala de Calificación
- f. Evaluación del Desempeño Académico
- g. Requisitos para la Aprobación de Asignaturas.
- h. Evaluación del Desempeño Docente
- k) Reconocimiento que se otorga
- l) Plantilla Docente
- m) Los demás que determine el Instituto

**II.** El Programa de Estudios:

- a) Área de Formación
- b) Clave de Asignatura
- c) Nombre de la asignatura
  - a. Unidades Temáticas
- d) Duración
- e) Créditos
- f) Objetivos de aprendizaje
- g) Contenido
- h) Metodología de Enseñanza-Aprendizaje
- i) Procedimiento de evaluación y criterios de acreditación
- j) Fuentes de Información
- k) Los demás que determine el Instituto.

**ARTÍCULO 11.** El personal docente o el/la instructor/a deberá entregar al Departamento de Capacitación, el Manual del Participante desarrollado con base en el programa de la asignatura, quien previo visto bueno, lo proporcionará al alumnado en el primer día de clase.

Para el caso de formación continua, y tratándose de servicios contratados, el contenido del programa de estudios deberá adecuarse a lo estipulado en el Anexo Técnico, previamente aprobado por el Departamento de Capacitación, y deberá ser dado a conocer al alumnado al inicio de cada programa.

**ARTÍCULO 12.** El contenido de los programas de estudio de formación continua será actualizado periódicamente con el apoyo del personal docente o instructores/as que imparten la asignatura y el Departamento de Capacitación.

#### **CAPÍTULO CUARTO DEL PERSONAL DOCENTE E INSTRUCTORES/AS**

**ARTÍCULO 13.** Para ser Docente de Tiempo Completo o por Asignatura del Instituto, se atenderá a los lineamientos establecidos en el Programa Educativo de Técnico Superior Universitario para Policía Preventivo Municipal del Instituto.

**ARTÍCULO 14.** El personal docente de formación continua deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Programa validado por las autoridades competentes, o en su caso, aquéllas condiciones establecidas en el perfil docente descrito en el plan de estudios.

**ARTÍCULO 15.** El personal docente o instructores/as evaluarán al alumnado en las fechas previstas por el calendario escolar, y de acuerdo a lo siguiente:

- I. En cada cuatrimestre una evaluación ordinaria, y
- II. De no acreditar la evaluación ordinaria, una evaluación extraordinaria.

**ARTÍCULO 16.** El personal docente o instructores/as determinarán los instrumentos y mecanismos de evaluación, de los cuales deberá existir evidencia documental.

**ARTÍCULO 17.** El personal docente o instructores/as deberán hacer del conocimiento del alumnado, la calificación obtenida en cada asignatura que imparta y conforme a la fecha prevista en el calendario escolar.

**ARTÍCULO 18.** El personal docente tendrá bajo su responsabilidad la entrega al Departamento de Capacitación del Instituto el acta de calificaciones debidamente firmada de cada asignatura que imparta, conforme a la fecha prevista en el calendario escolar o la que establezca el Departamento de Capacitación.

## **CAPÍTULO QUINTO DEL ALUMNADO DE FORMACIÓN INICIAL**

### **SECCIÓN PRIMERA DE LAS INSCRIPCIONES Y REINSCRIPCIONES**

**ARTÍCULO 19.** Para ser alumno/a de formación inicial del Instituto, se atenderá a lo que determine la convocatoria que para tal efecto expida la Comisión, con base en la Ley General y el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.

Los requisitos específicos para la inscripción y reinscripción a cualquier cuatrimestre de formación inicial son los siguientes:

- I. Haber acreditado la totalidad de las asignaturas en el ciclo escolar anterior cursado;
- II. Acreditar la totalidad de las asignaturas;
- III. Formalizar el registro en los términos que determine el Instituto;
- IV. Haber recibido la aprobación de beca para cursar los estudios; y
- V. Los demás requisitos que determine el Instituto.

### **SECCIÓN SEGUNDA DE LAS EVALUACIONES**

**ARTÍCULO 20.** Las evaluaciones en el Instituto son parte integrante del proceso enseñanza–aprendizaje y deberán realizarse en apego a lo establecido en los programas de estudio de formación inicial y continua.

**ARTÍCULO 21.** Las evaluaciones en el Instituto deberán ser el instrumento para alcanzar los siguientes objetivos:

- I. Determinar los resultados del proceso enseñanza–aprendizaje y, con base en ellos, certificar de manera institucional la formación del alumnado.
- II. Conocer los resultados sobre el aprendizaje adquirido por el alumnado en correlación con lo propuesto en los objetivos del programa de estudio respectivo.
- III. Disponer de elementos objetivos e imparciales para que el personal docente o instructor/a evalúe la eficiencia del proceso enseñanza–aprendizaje, por medio del cumplimiento de los objetivos descritos en el programa de estudio.

**ARTÍCULO 22.** En el Instituto la evaluación será:

- I. Ordinaria.
- II. Extraordinaria.

**ARTÍCULO 23.** La evaluación versará sobre programas vigentes y por ningún motivo se considerarán temas no especificados en programa de estudio correspondiente.

**ARTÍCULO 24.** El personal docente o instructor/a está obligado a informar al alumnado el contenido del programa de estudio, incluyendo, la metodología de evaluación que se aplicará.

**ARTÍCULO 25.** Por ningún motivo se justificarán inasistencias a clases, a excepción de aquellas que se deriven por causas de fuerza mayor y que se encuentren debidamente documentadas.

**ARTÍCULO 26.** El personal docente o instructor/a, por sí y a través del Departamento Capacitación, deberá notificar al alumnado, los resultados obtenidos en la evaluación de su asignatura en un periodo máximo de tres días hábiles posteriores a la fecha de terminación del curso.

**ARTÍCULO 27.** La escala y nomenclatura de las calificaciones para todas las asignaturas del programa de formación inicial tratándose en educación del tipo superior, serán de los números enteros 0 (cero) a 10 (diez), siendo la calificación mínima aprobatoria para cada asignatura de 7 (siete). Las calificaciones con valor numérico de 0 (cero) a 6 (seis) serán insuficientes para acreditar la asignatura y por tanto se considerará calificación No Aprobatoria, mismo efecto tendrá cuando no se asigne valor numérico y se señale como tal, No Aprobado.

**ARTÍCULO 28.** En caso de calificaciones fraccionarias, el personal docente o Instructor/a observarán los siguientes criterios:

- I. En calificación aprobatoria: si la fracción es igual o menor a 0.49 se pasará al entero inmediato inferior, si es igual o mayor 0.50 se pasará al entero inmediato superior, y
- II. En calificación reprobatoria las fracciones no llevarán al entero superior en ningún caso.

**ARTÍCULO 29.** El personal docente o Instructor/a deberá anotar en las listas correspondientes las siguientes siglas, de acuerdo a los supuestos que a continuación se establecen:

- I. NP.- No se presentó: cuando el/la alumno/a no haya estado presente en examen ordinario parcial o final;
- II. SD.- Sin derecho a examen: cuando el/la alumno/a incumpla con el porcentaje mínimo de asistencia a las clases programadas o resulte responsable de un acto deshonesto;
- III. EN.- Examen nulo: cuando el/la alumno/a sea sorprendido en un acto deshonesto durante el examen y en consecuencia, no sea posible establecer la evaluación de su desempeño;
- IV. EXT.- Examen Extraordinario: cuando la calificación se derive de una evaluación extraordinaria

**ARTÍCULO 30.** La calificación final mínima aprobatoria resultará de promediar la totalidad de las obtenidas en cada asignatura. Para el caso de formación inicial el promedio mínimo aprobatorio será de ocho (8).

#### **APARTADO A DE LAS EVALUACIONES ORDINARIAS**

**ARTÍCULO 31.** Será considerada evaluación ordinaria, aquella evaluación que se aplique dentro del curso de formación inicial para Policía Preventivo Municipal en su modalidad de educación del tipo superior.

**ARTÍCULO 32.** Para que el alumnado pueda ejercer el derecho a evaluación ordinaria, deberá estar inscrito en la formación inicial para Policía Preventivo Municipal en su modalidad del tipo superior y cumplir con el criterio de asistencia especificado en la asignatura correspondiente.

El alumno/a que acumule 3 (tres) faltas injustificadas continuas a las actividades académicas programadas, no tendrá derecho a presentar evaluaciones y procederá su baja definitiva del curso de formación inicial.

La acreditación se comprobará con los registros de asistencia del alumno/a y en los sistemas informáticos del Instituto.

**ARTÍCULO 33.** La calificación debe estar soportada por una evaluación, trabajo, actividad o cualquier otra condición especificada en el programa de estudio, pero sin excepción, el personal docente/instructor/a deberá respaldar documentalmente la calificación asignada a cada alumno/a.

**ARTÍCULO 34.** Tratándose del alumnado de formación inicial en su modalidad de educación del tipo superior que repruebe 3 (tres) o más asignaturas de las áreas de conocimiento física, jurídica, policial o complementaria, o bien su promedio mínimo general sea inferior a 8 (ocho), no podrá recibir nombramiento como policía en términos de los artículos 61 y 62 del Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial, y en consecuencia, causará baja definitiva de la formación.

#### **APARTADO B DE LAS EVALUACIONES EXTRAORDINARIAS**

**ARTÍCULO 35.** Será evaluación extraordinaria la que se aplique de manera supletoria y procede a petición del alumno/a que no acreditó cualquier asignatura del programa de formación inicial para Policía Preventivo Municipal en su modalidad de educación del tipo superior. La evaluación se aplicará en las fechas establecidas en el Calendario Escolar.

**ARTÍCULO 36.** Para que el alumnado ejerza el derecho a evaluación extraordinaria, deberá cumplir, sin excepción, con el criterio de asistencia especificado en la asignatura correspondiente y no contar con notas desfavorables, de indisciplina o actos de deshonestidad en su expediente. La acreditación se comprobará con los registros de asistencia del alumno/a y en los sistemas informáticos del Instituto.

**ARTÍCULO 37.** Sólo podrá presentar evaluación extraordinaria el alumnado que no haya aprobado la asignatura de forma ordinaria.

**ARTÍCULO 38.** El alumnado podrá presentar, como máximo, 2 (dos) evaluaciones extraordinarias, de distintas asignaturas, durante el curso de formación inicial para Policía Preventivo Municipal, siempre que su promedio general al momento, no sea inferior a 8 (ocho) y no cuente con más de 3 (tres) asignaturas reprobadas.

La calificación mínima aprobatoria que un alumno podrá obtener en una evaluación extraordinaria será de 7 (siete).

**ARTÍCULO 39.** La evaluación extraordinaria será aplicada preferentemente por el personal docente o instructor/a que impartió la asignatura. En casos de excepción, el Departamento de Capacitación asignará a uno distinto, en acuerdo con la Coordinación Técnica.

**ARTÍCULO 40.** La evaluación extraordinaria se efectuará en las fechas establecidas, dentro de las instalaciones del Instituto y en los horarios que para tal efecto se publiquen en los medios institucionales.

#### **SECCIÓN TERCERA DEL SERVICIO SOCIAL**

**ARTÍCULO 41.** Se entiende por servicio social, la realización obligatoria de actividades temporales que ejecute el alumnado, tendientes a la aplicación de los conocimientos profesionales, estas tareas se realizarán en beneficio de la sociedad.

**ARTÍCULO 42.** El servicio social tendrá los siguientes fines:

- I. Realizar actividades que promuevan el mejoramiento social, cultural y de la población, ya sea en forma directa o coordinando los esfuerzos con organismos públicos y/o sociales que, a través de convenios, compartan con el Instituto los propósitos de servicio a la comunidad;
- II. Formar parte integral del plan y programa de estudio; y
- III. Lograr que el alumnado adquiriera una responsabilidad de servicio hacia la comunidad, mediante el conocimiento de sus problemas y participando en la solución de los mismos.

**ARTICULO 43.** Sólo podrá iniciar la prestación del servicio social, el/la alumno/a que apruebe el cuarenta por ciento de los créditos correspondientes al Plan de Estudios de Formación Inicial a nivel superior.

**ARTICULO 44.** La prestación del servicio social es requisito previo para la obtención del título profesional.

**ARTICULO 45.** El/La alumno/a deberá prestar al menos 480 horas de servicio social.

**ARTICULO 46.** El servicio social podrá prestarse en alguna de las siguientes modalidades:

- I. Servicio social comunitario, que es aquel que realiza el alumnado a favor de grupos vulnerables;
- II. Servicio social institucional, y que se refiere al que realiza el alumnado directamente en instituciones públicas de los tres niveles de gobierno, organismos descentralizados de la administración pública y Organizaciones de la sociedad civil;
- III. Servicio social bajo objetivos específicos, es aquel en el que el alumnado atiende directamente actividades de proyectos concretos en un tiempo determinado; y
- IV. Servicio social cultural y deportivo, se refiere al que lleva a cabo el alumnado participando en grupos artísticos, equipos deportivos o cualquier actividad representativa de la Institución.

**ARTICULO 47.** El/la alumno/a prestador/a de servicio social tendrá los siguientes derechos:

- I. Obtener información del Departamento de Vinculación, Control y Seguimiento respecto a los programas de servicio social, así como la asesoría adecuada para el desempeño del servicio social por parte de los/las Tutores/as;
- II. Recibir un trato respetuoso por parte de los responsables del programa de servicio social;
- III. Recibir constancia de liberación de servicio social expedida por el Departamento de Vinculación, Seguimiento y Control, con aprobación de la Dirección del Instituto, siempre y cuando, se cumplan los requisitos correspondientes.

**ARTÍCULO 48.** El/La alumno/a prestador/a de servicio social tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Asistir a las sesiones de inducción requeridas en el programa de servicio social en el que se encuentre inscrito/a;
- II. Asistir a las sesiones de trabajo determinadas por el titular del programa de servicio social al que se encuentre inscrito/a;
- III. Conducirse con respeto, honestidad, honradez y profesionalismo en las actividades inherentes al servicio social;
- IV. Notificar por escrito al Departamento de Vinculación, Seguimiento y Control, las causas que le impidan cumplir con la prestación del servicio social;
- V. Realizar el servicio social únicamente en los programas aprobados por el Instituto, debiendo tramitar el registro en el Departamento de Vinculación, Seguimiento y Control, a través de escrito que contenga nombre, número de expediente y denominación del programa;
- VI. Entregar reporte trimestral de las actividades desarrolladas en el programa de servicio social; y
- VII. Elaborar y entregar mediante escrito libre dirigido al Departamento de Vinculación, Seguimiento y Control, el informe final de las actividades realizadas y los objetivos alcanzados durante el servicio social, en un periodo no mayor a 10 días hábiles a partir de la conclusión de su servicio.

**ARTICULO 49.** Cuando de acuerdo con los fines señalados en este reglamento, la institución celebre convenios con instituciones que tengan programas ya diseñados, deberán incluir una cláusula en la que se especifique el derecho que el Instituto tiene para supervisar que dichos programas se ajusten a los fines de este reglamento.

#### SECCIÓN CUARTA DE LAS PRÁCTICAS PROFESIONALES

**ARTÍCULO 50.** Se denominan prácticas profesionales al conjunto de actividades que contribuyen al desarrollo integral del alumnado de formación inicial, a través del ejercicio de contraste entre el conocimiento teórico y la experiencia práctica que la realidad profesional proporciona.

Para fines de lo anterior, el/la Director/a del Instituto emitirá oficio a la Dirección de Guardia Municipal, señalando que el alumnado será incorporado a prácticas profesionales.

**ARTÍCULO 51.** La duración de las prácticas profesionales está determinada en el plan de estudios de formación inicial.

**ARTÍCULO 52.** El/La alumno/a que obtenga la calificación de No Aprobado en prácticas profesionales, no acreditará la formación inicial, por tanto, causará baja definitiva del programa de formación y de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, tras acreditarse el incumplimiento del requisito de permanencia que se refiere a aprobar los cursos de formación, capacitación y profesionalización.

#### SECCIÓN QUINTA DE LA CERTIFICACIÓN

**ARTÍCULO 53.** El Instituto expedirá el certificado de formación inicial al alumnado que, habiendo concluido el plan de estudios, acredite el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- I. Acreditar todas las asignaturas del Plan de Estudios vigente, con una calificación mínima de 7 (siete);
- II. Tener registro de calificación Aprobado en cada una de las prácticas profesionales;
- III. Obtener un promedio final mínimo de 8 (ocho); y
- IV. Comprobar que no se tiene adeudo alguno con la Secretaría.

El certificado bajo la modalidad de educación del tipo superior se entregará siempre y cuando se cuente con autorización y registro ante las autoridades educativas competentes.

#### SECCIÓN SEXTA DE LA TITULACIÓN EN LA CARRERA DE TÉCNICO SUPERIOR UNIVERSITARIO EN POLICÍA PREVENTIVO MUNICIPAL

**ARTÍCULO 54.** El alumnado obtendrá el título académico de Técnico Superior Universitario en Policía Preventivo Municipal, de forma automática siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- I. Haber aprobado todas las asignaturas del programa de formación Inicial para Policía Preventivo Municipal con un promedio general igual o superior a 8 (ocho);
- II. Haber aprobado las prácticas profesionales, sin notas desfavorables que se determinen como graves;
- III. Haber realizado su servicio social y contar con constancia de liberación;
- IV. Acreditar que no tiene ningún tipo de adeudo con el Instituto;
- V. Contar con los documentos de liberación que acrediten tales requisitos;
- VI. Solicitar la opción de titulación.
- VII. En su caso, realizar el pago total del proceso de titulación vigente.

**ARTÍCULO 55.** En caso de que el alumnado cumpla con los requisitos señalados en el artículo anterior, el Departamento de Vinculación, Seguimiento y Control emitirá el título, gestionará el registro del mismo ante las Instancias Educativas competentes y coadyuvará con el alumnado en las gestiones para la expedición de la cédula profesional.

**ARTÍCULO 56.** En el título que se expida se harán constar los siguientes datos:

- I. Señalar que: El Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial, otorga a (nombre del/la alumno/a) el Título de Técnico Superior Universitario en Policía Preventivo Municipal;
- II. Que el alumno (a) concluyó y aprobó el Plan de Estudios correspondiente, como consta en los archivos del Instituto;
- III. Lugar y fecha de emisión;
- IV. La firma del Director/a del Instituto.
- V. El documento deberá contar con medidas de seguridad para evitar su plagio o reproducción ilegal;
- VI. La fotografía del interesado (a);
- VII. Datos de registro del documento.
- VIII. Sellos necesarios por parte del Instituto y la Autoridad Educativa competente.

**ARTÍCULO 57.** El Departamento de Vinculación, Seguimiento y Control llevará un registro en los sistemas informáticos del Instituto, en el que se hará constar la expedición del título, así como la fecha de su entrega al interesado/a, quien deberá firmar una copia del mismo, que posteriormente será integrada a su expediente personal.

**ARTÍCULO 58.** Los casos no previstos en este Reglamento, serán sometidos y resueltos en la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial, y únicamente para este efecto se integrarán los/las titulares de la Coordinación Técnica y el Departamento de Capacitación, quienes tendrán voz y voto.

#### **SECCIÓN SÉPTIMA DE LA MENCIÓN HONORÍFICA**

**ARTÍCULO 59.** El Instituto reconocerá a los egresados/as del Curso de Formación Inicial para Policía Preventivo Municipal en su modalidad de educación del tipo superior, que hayan demostrado una excelente trayectoria académica. Dicho reconocimiento institucional se otorgará mediante un diploma de mención honorífica.

**ARTÍCULO 60.** Para que los egresados/as sean acreedores/as a la mención honorífica deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. Acreditar el mejor promedio general de la totalidad de alumnos/as egresados/as de la generación, debiendo ser mayor o igual a 9.8 (nueve punto ocho), tras finalizar los créditos del plan de estudios;
- II. No haber recibido sanción por actos deshonestos o de indisciplina, en los términos previstos en el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial y el presente Reglamento; y
- III. Ser aprobado en sesión de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro.

**ARTÍCULO 61.** El procedimiento para el otorgamiento de la mención honorífica será el siguiente:

- I. El/La Jefe/a del Departamento de Capacitación, recabará la información y documentación que compruebe que el egresado/a es candidato/a a la mención honorífica, al cumplir con todos los requisitos que se indican en el artículo anterior.
- II. El/La Jefe/a del Departamento de Capacitación, presentará la candidatura ante la Coordinación Técnica quien validará la información. En caso de proceder, notificará por escrito a la Dirección del Instituto que el/la egresado/a es candidato/a a mención honorífica.
- III. El Director/a del Instituto hará del conocimiento a la Comisión de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, respecto de la propuesta, sometiéndola a su consideración para su votación y aprobación, en



donde se determinará si procede el otorgamiento de la mención honorífica. En todo caso, se hará saber al/la egresado/a, dejando constancia por escrito en la Minuta de la Sesión correspondiente.

La Dirección hará la entrega del diploma de mención honorífica una vez recabadas las firmas autorizadas.

## **CAPÍTULO SEXTO DEL PERSONAL POLICIAL EN FORMACIÓN CONTINUA**

### **SECCIÓN PRIMERA DE LAS EVALUACIONES**

**ARTÍCULO 62.** Las evaluaciones en el Instituto son parte integrante del proceso enseñanza–aprendizaje y deberán realizarse en apego a lo establecido en los programas de estudio de formación continua.

**ARTÍCULO 63.** Las evaluaciones en el Instituto deberán ser el instrumento para alcanzarlos siguientes objetivos:

- I. Determinar los resultados del proceso enseñanza–aprendizaje y, con base en ellos, certificar de manera institucional la formación del alumnado.
- II. Conocer los resultados sobre el aprendizaje adquirido por el alumnado, en correlación con los objetivos del programa de estudio respectivo.
- III. Disponer de elementos objetivos e imparciales para que el instructor evalúe la eficiencia del proceso enseñanza–aprendizaje, por medio del cumplimiento de los objetivos descritos en el programa de estudio.

**ARTÍCULO 64.** Es obligación del personal policial aprobar los cursos de formación, capacitación y profesionalización, como parte del cumplimiento de los requisitos de permanencia establecidos en la Ley General para continuar en el servicio activo.

Para este efecto, los cursos de formación, capacitación y profesionalización serán aquellos que se imparten en la formación continua.

**ARTÍCULO 65.** En el Instituto la evaluación será:

- I. Ordinaria.
- II. Extraordinaria.

**ARTÍCULO 66.** La evaluación versará sobre programas vigentes y por ningún motivo se considerarán temas no especificados en programa de estudio correspondiente.

**ARTÍCULO 67.** El personal docente o instructor/a está obligado/a a informar al alumnado el contenido del programa de estudio, incluyendo, la metodología de evaluación que se aplicará.

**ARTÍCULO 68.** Por ningún motivo se justificarán inasistencias a clases, a excepción de aquellas que se deriven por causas de fuerza mayor, o por necesidades del servicio, a petición expresa del/la Director/a de Guardia Municipal, para los casos del personal policial.

**ARTÍCULO 69.** El personal docente o instructor/a, por sí y a través del Departamento Capacitación, deberá notificar al alumnado, los resultados obtenidos en la evaluación de su asignatura en un período máximo de tres días hábiles posteriores a la fecha de terminación del curso.

**ARTÍCULO 70.** La instancia externa que brinde capacitación, por sí y a través del Departamento de Capacitación, deberá notificar y entregar de forma física y/o electrónica según el plazo estipulado en el Anexo Técnico o Convenio, las calificaciones del personal policial en su calidad de alumnos/as para que sean resguardadas en los sistemas informáticos del Instituto, y demás entregables que en el mismo se señalen.

**ARTÍCULO 71.** La escala y nomenclatura de las calificaciones para los programas de formación continua, serán de los números enteros 0 (cero) a 10 (diez).

**ARTÍCULO 72.** La calificación mínima aprobatoria será especificada en el programa de formación continua respectivo.

#### **APARTADO A DE LAS EVALUACIONES ORDINARIAS**

**ARTÍCULO 73.** Para que el personal policial en su calidad de alumno/a en el Instituto pueda ejercer el derecho a recibir formación continua, y por tanto presentar evaluación ordinaria, deberá encontrarse en activo.

**ARTÍCULO 74.** Para el caso de personal policial, será considerada evaluación ordinaria, aquella que se aplique dentro de cualquier curso de formación, capacitación y profesionalización.

**ARTÍCULO 75.** Para que el personal policial en calidad de alumno/a pueda ejercer el derecho a evaluación ordinaria, deberá estar inscrito en algún programa de formación continua y acreditar a partir de los registros de asistencia, que estuvo presente en el 80% (ochenta por ciento) de las actividades académicas programadas.

**ARTÍCULO 76.** El personal policial en calidad de alumno/a que incumpla con el criterio de asistencia a las actividades académicas programadas, no tendrá derecho a presentar evaluación ordinaria del curso respectivo.

**ARTÍCULO 77.** La justificación de inasistencia por necesidades del servicio o causa de fuerza mayor, deberá ser acreditada con documentación oficial que cuente con el visto bueno del/la Director/a de Guardia Municipal. En estos casos, el Instituto determinará las acciones conducentes que podrán ser:

- I. Cursar nuevamente el programa de estudio, lo cual estará sujeto a la disponibilidad de recursos financieros.
- II. Presentar evaluación ordinaria.

**ARTÍCULO 78.** Es obligación del personal policial aprobar los cursos de formación, capacitación y profesionalización que reciba, sea a través del Instituto o un tercero.

**ARTÍCULO 79.** Para que el personal policial tenga derecho a que se le asigne calificación de un programa académico, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. No presentar más de tres retardos en el programa de formación al que se encuentre comisionado;
- II. Contar con un mínimo del 80% (ochenta por ciento) de asistencia a clase, actividades o dinámicas programadas.

La acreditación se comprobará con los registros de asistencias del alumno/a, y en los sistemas informáticos del Instituto.

**ARTÍCULO 80.** La calificación del personal policial podrá traducirse en valor numérico y el criterio de aprobación será el que se encuentre especificado en el programa de estudios respectivo. Igualmente será aprobatoria la calificación que sea asignada a través de la leyenda de Aprobado.

Se considerará calificación insuficiente para acreditar el programa de formación la que se encuentre especificada en el mismo y la que señale como tal, No Aprobado.

**ARTÍCULO 81.** En caso de calificaciones fraccionarias, el personal docente o Instructor/a observarán los siguientes criterios:

- I. En calificación aprobatoria: si la fracción es igual o menor a 0.49 se pasará al entero inmediato inferior, si es igual o mayor 0.50 se pasará al entero inmediato superior;
- II. En calificación reprobatoria las fracciones no llevarán al entero superior en ningún caso.

**ARTÍCULO 82.** El personal docente o Instructor/a deberán anotar en las listas correspondientes las siguientes siglas, de acuerdo a los supuestos que a continuación se establecen:

- I. NP.- No se presentó: cuando el/la alumno/a no haya estado presente en examen ordinario parcial o final;
- II. SD.- Sin derecho a examen: cuando el/la alumno/a incumpla con el porcentaje mínimo de asistencia a las clases programadas.
- III. EN.- Examen nulo: cuando el/la alumno/a sea sorprendido en un acto deshonesto durante el examen y en consecuencia, no sea posible establecer la evaluación de su desempeño.
- IV. EXT.- Examen Extraordinario: cuando la calificación se derive de una evaluación extraordinaria

**ARTÍCULO 83.** La calificación debe estar soportada por una evaluación, trabajo, actividad o cualquier otra condición especificada en el programa de estudio, pero sin excepción, el personal docente/instructor/a deberá respaldar documentalmente la calificación asignada al personal policial en su calidad de alumno/a.

### **APARTADO B DE LAS EVALUACIONES EXTRAORDINARIAS**

**ARTÍCULO 84.** Será considerada evaluación extraordinaria la que se aplique de manera supletoria y procede a petición del personal policial en calidad de alumno/a que no acreditó el programa de estudios de formación continua. La evaluación se aplicará de acuerdo con las fechas consensuadas con el Departamento de Capacitación.

**ARTÍCULO 85.** Para que el alumno/a ejerza el derecho a evaluación extraordinaria, deberá acreditar el 80% (ochenta por ciento) de asistencia en el programa de formación continua, no contar con más de tres retardos y no tener registro de notas desfavorables, de indisciplina o actos de deshonestidad en su expediente.

La acreditación se comprobará con los registros de asistencia del alumno/a y en los sistemas informáticos del Instituto.

**ARTÍCULO 86.** Sólo podrá presentar evaluación extraordinaria el personal policial en calidad de alumno/a que no haya aprobado un programa de estudios de manera ordinaria.

**ARTÍCULO 87.** El personal policial en calidad de alumno/a que no apruebe cualquier programa de formación continua, tendrá derecho a recibir el contenido temático de la asignatura, para que por su cuenta lleve a cabo la revisión, análisis, estudio del mismo y presente por única ocasión examen extraordinario.

**ARTÍCULO 88.** Para que el personal policial tenga derecho a presentar examen extraordinario, deberá notificar al Departamento Capacitación de su condición de No Aprobado, para que, en el lapso determinado por la instancia capacitadora, estudie el programa de formación continua que le fue entregado, y se le aplique el examen extraordinario.

**ARTÍCULO 89.** Para el caso de personal policial en activo que no apruebe la evaluación extraordinaria, derivada de cualquier actividad académica de formación continua, se informará a la Dirección del Instituto, quien deberá hacerlo del conocimiento de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial, además de dar vista a la Dirección de Visitaduría Interna y al Consejo de Honor y Justicia, a efecto de que se proceda conforme lo prevé la Ley General y el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, al encontrarse en un supuesto de incumplimiento a los requisitos de permanencia.

**ARTÍCULO 90.** La evaluación extraordinaria será aplicada preferentemente por el/la docente que impartió el curso de capacitación, formación y profesionalización del programa de formación continua. En casos de excepción, el Departamento de Capacitación podrá asignar a uno distinto, en acuerdo con la Coordinación Técnica.

**ARTÍCULO 91.** La evaluación extraordinaria se efectuará en las fechas establecidas, dentro de las instalaciones del Instituto y en los horarios que para tal efecto se publiquen en los medios institucionales.

Por ningún motivo se aplicará una evaluación extraordinaria al alumno/a que no haya cumplido con un mínimo de 80% (ochenta por ciento) de asistencia a las clases programadas.

## **SECCIÓN SEGUNDA DE LA EMISIÓN DE CONSTANCIAS**

**ARTÍCULO 92.** Para el caso del personal policial que reciba formación continua por medio del Instituto, o bien, por alguna instancia externa avalada por éste, se hará entrega de una Constancia que acredite la participación y en su caso, la aprobación del curso tomado, para lo cual el alumnado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Acreditar el 80% (ochenta por ciento) de asistencia.
- II. Aprobar los exámenes aplicados conforme a los criterios de acreditación del programa de formación.

**ARTÍCULO 93.** La constancia deberá contener cuando menos, los siguientes datos:

- a) Instancia emisora;
- b) Lugar y fecha;
- c) Nombre del alumno/a;
- d) Clave Única de Identificación Policial;
- e) Nombre del Programa de Formación Continua;
- f) Calificación;
- g) Número de horas/clase;
- h) Número de Créditos; y
- i) Firma del personal docente o Instructor/a y del/la responsable de la Instancia Capacitadora.

**ARTÍCULO 94.** La constancia será entregada al personal policial a través del Departamento de Capacitación, quien previo registro de la participación del personal policial en los sistemas informáticos del Instituto, recabará firma del alumno/a en una copia de la constancia, que posteriormente será integrada a su expediente personal.

## **TÍTULO TERCERO RECURSOS ACADÉMICOS**

### **CAPÍTULO PRIMERO DEL PROGRAMA INSTITUCIONAL DE TUTORÍAS**

**ARTÍCULO 95.** El Programa Institucional de Tutorías es un instrumento estratégico que contribuye a la calidad educativa mediante la atención directa al alumnado de formación inicial y formación continua, con la finalidad de coadyuvar en el desarrollo de competencias necesarias para que se desenvuelva adecuadamente en el ámbito académico, profesional y laboral.

**ARTÍCULO 96.** Las Tutorías tienen el propósito de brindar un acompañamiento personal para que a lo largo de la trayectoria académica, el alumnado cuente con el apoyo necesario para el fortalecimiento de conocimientos, habilidades y actitudes que conlleven al logro de aprendizajes significativos y autónomos.

**ARTÍCULO 97.** El Programa de tutorías consiste en realizar la supervisión académica de forma directa y personalizada, permitiendo al/la docente tener información pertinente respecto a la situación académica, psicopedagógica, socioeconómica y de salud del alumnado, para que de esta forma se brinde el apoyo necesario para dar seguimiento a las problemáticas que no pueden ser atendidas en el aula y que son un factor determinante en el rendimiento académico y desarrollo integral del alumnado.

**ARTÍCULO 98.** El Departamento de Capacitación será el responsable de coordinar, dar seguimiento y evaluar el Programa de Tutorías, mismas que serán implementadas por el Departamento de Evaluación de Desempeño Policial.

**ARTÍCULO 99.** El Tutor será el servidor público que dentro del Programa Institucional de Tutorías apoyará al alumnado en su formación integral a través de la atención y seguimiento personalizado.

**ARTÍCULO 100.** De manera enunciativa, más no limitativa, el Programa de Tutorías realizará las siguientes actividades:

- I. Detectar necesidades específicas en el alumnado, y según sea el caso canalizarles a las Instancias correspondientes;
- II. Orientar al alumnado en los procesos académicos y administrativos;
- III. Promover el desarrollo de una metodología de estudio y trabajo acorde a las exigencias de su formación académica para incrementar la calidad del proceso de formación del alumnado;
- IV. Orientar al/la alumno/a en el diseño y seguimiento de su trayectoria académica y profesional;
- V. Informar y sugerir actividades extracurriculares dentro y fuera de la Institución que favorezcan el desarrollo académico e integral del alumnado; y
- VI. Las demás que se establezcan como necesarias para el seguimiento del alumnado, siempre y cuando se cuente con visto bueno de la Dirección del Instituto.

**ARTÍCULO 101.** Es obligación del Departamento de Capacitación, diseñar los instrumentos necesarios para el registro control, seguimiento y evaluación del Programa Institucional de Tutorías.

## **CAPÍTULO SEGUNDO DEL PROGRAMA INSTITUCIONAL DE ASESORÍAS**

**ARTÍCULO 102.** El Programa Institucional de Asesorías es el mecanismo por el que el Instituto ofrecerá orientación al alumnado, para resolver dudas respecto de temáticas específicas en cada asignatura, con el propósito de favorecer la comprensión de los temas abordados en clase.

**ARTÍCULO 103.** Al inicio de cada ciclo escolar del programa de formación inicial o de un programa de formación continua, se informará al alumnado sobre el procedimiento para acceder al Programa Institucional de Asesorías.

**ARTÍCULO 104.** De manera enunciativa, más no limitativa, el Programa de Asesorías contemplará las siguientes actividades:

- I. Indicar estrategias para mejorar técnicas de estudio que coadyuven a que el alumnado identifique su estilo de aprendizaje y resuelva dudas respecto a los contenidos temáticos de la asignatura.
- II. Proporcionar información sobre recursos adicionales a los que pueda acceder.
- III. Reforzar cualidades y hábitos de estudio, así como observar espacios de construcción sobre los cuales habrá de diseñar estrategias de intervención que promuevan el desarrollo académico del/la alumno/a.

**ARTÍCULO 105.** El Departamento de Capacitación será el encargado de regular, coordinar y dar seguimiento a las actividades del Programa Institucional de Asesorías, a través del registro de personal docente e instructores/as habilitados/as para llevar a cabo las asesorías y el registro de asesorías académicas proporcionadas.

## **CAPÍTULO TERCERO DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD**

**ARTÍCULO 106.** El alumnado del programa de formación inicial y continua, podrá interponer el recurso de inconformidad en un plazo que no exceda a 3 (tres) días naturales posteriores a la fecha en que se haya notificado su calificación, mediante escrito dirigido a la Coordinación Técnica del Instituto, en el que anexe las evidencias a su alcance.

**ARTÍCULO 107.** El/La Coordinador/a Técnico/a generará un expediente, debiendo atender las siguientes condiciones:

- I. Si el recurso de inconformidad no es presentado en tiempo y forma, por escrito, será desechado.
- II. El/La Coordinador/a Técnico/a estudiará la inconformidad presentada, debiendo solicitar los informes respectivos al Departamento de Capacitación y/o al personal docente o instructor/a, para que le sean entregados en un plazo que no exceda de 2 (dos) días hábiles siguientes al día en que se recibió el escrito en el que el/la interesado/a en su calidad de alumno/a interpuso el recurso de inconformidad.
- III. Una vez recibidos los informes para conformar y estudiar el expediente, el/la Coordinador/a Técnico/a, contará con un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles para dar trámite y emitir la resolución respectiva, misma que será suscrita por el/la Director/a.
- IV. La resolución será notificada al alumno/a y personal docente o instructor/a de forma personal y por escrito, al siguiente día hábil de su emisión,
- V. La resolución emitida no admitirá recurso alguno.

#### **TÍTULO CUARTO SANCIONES Y SU APLICACIÓN**

#### **CAPÍTULO ÚNICO DE LOS ACTOS DE DESHONESTIDAD**

**ARTÍCULO 108.** Serán considerados académicamente deshonestos los actos individuales o colectivos que se cometan dentro o fuera del aula de clases con el propósito de alterar resultados de evaluación y que atentan contra las normas o principios y el código de ética de los/las Servidores Públicos para el Municipio de Querétaro.

**ARTÍCULO 109.** Serán considerados actos de deshonestidad académica, de manera enunciativa más no limitativa, e independientemente de cualquier otro tipo de responsabilidad a que pueda hacerse acreedor el alumnado, los siguientes:

- I. Copiar a un compañero/a, o bien, copiar o transcribir a partir de cualquier medio, información necesaria para responder una evaluación;
- II. Plagiar o suplantar la identidad de una persona;
- III. Falsear o hacer uso indebido de información para justificar inasistencia (s);
- IV. Utilizar material o recursos no permitidos por el personal docente o instructor/a;
- V. Sustraer o dañar propiedad intelectual;
- VI. Alterar documentos académicos;
- VII. Plagiar cualquier tipo de examen;
- VIII. Sustraer o dañar cualquier material didáctico o equipamiento que le sea proporcionado por el Instituto.
- IX. Ofrecer dádiva alguna al personal docente o instructores/as o personal administrativo, con el propósito de modificar calificaciones o pretender conocer el contenido de las evaluaciones antes de su aplicación;
- X. Acceder a los sistemas informáticos, bases de datos e información confidencial contenida en archivos y servidores de la Secretaría.

**ARTÍCULO 110.** Cuando el alumnado de formación inicial cometa un acto deshonesto, el personal docente o instructor/a ejecutará las siguientes acciones:

- I. En registro de calificación de la asignatura se determinará sin derecho a examen (SD).
- II. Dará vista a la Dirección del Instituto, a efecto de realizar un análisis en particular.

**ARTÍCULO 111.** Únicamente en los casos previstos en las fracciones I y VIII la Dirección del Instituto podrá determinar la aplicación de examen extraordinario, dependiendo la gravedad de la conducta; en el resto de los casos aplica la baja definitiva.

**ARTÍCULO 112.** Cuando el alumnado de formación continua cometa un acto deshonesto, el personal docente o instructor/a estará obligado a reportar la situación al/la Director/a del Instituto, quien dará vista a la Dirección de Visitaduría Interna para el seguimiento correspondiente.

#### **TÍTULO QUINTO DEL CENTRO DE INFORMACIÓN**

**ARTÍCULO 113.** La credencial de identificación vigente será indispensable para hacer uso del Centro de Información.

**ARTÍCULO 114.** Los Servicios que presta el Centro de Información son:

- I. De consulta;
- II. Préstamo interno de material bibliográfico; y
- III. Préstamo externo de material bibliográfico.

**ARTÍCULO 115.** El alumnado y usuarios únicamente pueden disponer de tres libros a la vez, para su consulta dentro del Centro de Información, debiendo devolverlos para poder solicitar otros.

**ARTÍCULO 116.** La conducta del alumnado y usuarios dentro del Centro de Información, se apegará a lo siguiente:

- I. Guardar silencio absoluto;
- II. No introducir ni consumir alimentos y/o bebidas;
- III. Mantener sus dispositivos móviles apagados; y
- IV. Las demás que establezcan las disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 117.** La persona que sea sorprendida maltratando, sustrayendo o dañando de cualquier forma el acervo bibliográfico, mobiliario o equipo, será reportada a la Dirección del Instituto, además de obligarse a la reparación o restitución de cualquier daño o pérdida.

**ARTÍCULO 118.** El Centro de Información se reserva el derecho de acceso a sus instalaciones.

#### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

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

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de la primera de las publicaciones en los medios mencionados en el transitorio anterior.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se deroga cualquier disposición de igual o menor jerarquía que se oponga al presente.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría de Administración para que realice en un plazo no mayor a 30 días naturales los trabajos correspondientes para la adecuación a los manuales de procedimientos y de organización, de conformidad con el presente acuerdo.

**En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo el Reglamento Académico del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 14 días del mes de febrero de 2018.**

**LIC. MARCOS AGUILAR VEGA**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO**  
Rúbrica

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

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

**DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 150 Y 151 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54, 55 INCISO C Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 30, fracción de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los Reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Por su parte, el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de 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.
3. Asimismo con el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
4. El artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su párrafo quinto, consagra el derecho humano con el que cuenta toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, estando obligado el Estado garantizar el respeto a este derecho. De igual forma, el tercer párrafo del artículo 27 de nuestra Carta Magna consagra el derecho que tiene el Estado de dictar las medidas necesarias para preservar y restaurar el equilibrio ecológico.
5. La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus reglamentos garantizan la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar. Así mismo refiere las atribuciones y establecimiento de medidas de control que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución.
6. La Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro, Ley de Prevención y la Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro, así como sus reglamentos aplicables garantizan el derecho de quienes se encuentren en el territorio del Estado, a vivir en un ambiente propicio para su desarrollo y generar mediante las políticas de protección al ambiente una cultura de respeto y preservación.
7. Que la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y Desarrollo, el cual fue ratificado por México, y que tiene por objeto procurar alcanzar acuerdos internacionales en los que se respeten los intereses de todos, se proteja el medio ambiente y el desarrollo mundial, para conseguir el desarrollo sostenible, se establece en el PRINCIPIO 11, que los Estados Parte deben promulgar leyes eficaces sobre el medio ambiente, así mismo las normas, los objetivos de ordenación y las prioridades ambientales deben reflejar el contexto ambiental y de desarrollo al que se aplican.



8. Que de las recomendaciones a las partes que ratifican los Convenios de Estocolmo y Basilea, mencionan que es necesario reconocer los residuos plásticos marinos como una cuestión de interés mundial que afecta al medio ambiente y a la salud de todos debido a su persistencia, su amplia distribución geográfica y su potente capacidad de transporte de sustancias químicas tóxicas en el medio ambiente marino a través de largas distancias, por lo que resulta fundamental fomentar la prevención de los residuos plásticos apoyando el desarrollo de alternativas más seguras para sustituir los plásticos persistentes en el medio marino, así como promover los cambios en los hábitos de consumo de los ciudadanos.
9. Es objetivo prioritario de esta Administración Municipal garantizar una mejor calidad de vida a sus ciudadanos creando políticas públicas que contribuyan de forma decidida para preservar, conservar y proteger el medio ambiente, los recursos naturales y los ecosistemas, a fin de incrementar en el Municipio de Querétaro, la calidad de vida de sus habitantes, garantizar el desarrollo sustentable y sin riesgos de las presentes y futuras generaciones. Por tanto, es de primordial interés para el Municipio de Querétaro buscar implementar acciones para el desarrollo de procedimientos que permitan prevenir, controlar y abatir la contaminación, propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, preservar y proteger los ecosistemas para prevenir desequilibrios ecológicos.
10. Que la contaminación por el plástico tiene un alcance global, y ha generado desequilibrio ecológico en ecosistemas tanto terrestres como marinos, ya que éste material tarda cientos de años en degradarse. Una irresponsable disposición de este residuo en la ciudad por parte del consumidor, provoca que el alcantarillado público se obstruya, teniendo como consecuencia inundaciones y encharcamientos pluviales, que en el caso de ingresar al flujo del alcantarillado éste desemboque en canales, ríos, lagos, lagunas, y posiblemente en el mar. Una parte de ellos llegan al relleno sanitario, los aditivos químicos y elementos constitutivos pueden liberar toxinas en el aire y el subsuelo, contaminando los mantos freáticos. De igual manera, al encontrarse expuesto en el agua, suelo y aire es susceptible de ingresar a la cadena trófica de los seres humanos debido a que los animales consumen dicho residuo.
11. Conforme a lo consagrado por el artículo 26 letra "A" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismo que señala que el Estado organizará un sistema de planeación democrática y recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo; se realizó la consulta ciudadana para la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo, en sus diferentes fases a través de foros temáticos, de un portal electrónico, de un buzón colocado en una cadena de tiendas de conveniencia y de un sondeo en puntos de concentración poblacional. Asimismo, en cuanto al tema que nos ocupa en la presente reforma, se llevó a cabo un foro de consulta pública para la actualización del marco normativo municipal en las instalaciones de la Federación de Colegios y Asociaciones de Profesionistas del Estado de Querétaro (FECAPEQ) el día 31 de octubre de 2016, con una amplia participación por parte de grupos sociales y ciudadanía en general, respetándose el principio de participación democrática del desarrollo municipal al darse parte a los grupos sociales para la intervención en la reglamentación ambiental. En dicho foro, se escucharon propuestas ciudadanas y expusieron, entre otros anteproyectos reglamentarios, el anteproyecto de Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro, instrumento que, conforme a la Convocatoria Pública emitida por instrucciones de este Honorable Ayuntamiento, estuvo disponible para consulta de toda la población del municipio de Querétaro en el sitio web oficial del Municipio de Querétaro.  
  
Asimismo, el día 26 de agosto de 2017, se llevó a cabo en el Centro de Congresos de Querétaro un foro de consulta ciudadana para la regulación de bolsas plásticas en el municipio de Querétaro, evento con una duración aproximada de 8 horas y en el cual se realizaron mesas de trabajo para conocer la percepción social respecto al tema descrito, concluyéndose que el dejar de usar bolsas plásticas para el acarreo de productos puede contribuir significativamente a un mejor ambiente y a mejorar, por tanto, la salud en general.
12. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/070/2017 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, aprobó en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 13 (trece) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete) el siguiente:

## ACUERDO

**ÚNICO:** Se aprueba el Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, para quedar en los siguientes términos:

### REGLAMENTO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

#### TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

##### CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.** Las disposiciones contenidas en el presente reglamento son de orden público, interés social y observancia general; tienen por objeto promover, respetar, proteger y garantizar el derecho de las personas a un ambiente sano para su desarrollo y bienestar, a través de la aplicación de normas para preservar, conservar y proteger el medio ambiente, los recursos naturales, los ecosistemas y los elementos de éstos, vinculándolos a la mitigación y adaptación al cambio climático, a fin de incrementar en el Municipio de Querétaro la calidad de vida de sus habitantes y cumplir con la responsabilidad global.

Cuando en este reglamento se utilice el genérico masculino por efectos gramaticales, se entenderá que se hace referencia a mujeres y a hombres por igual, en ese tenor los nombramientos que en específico se expidan en cumplimiento del presente, deberán referirse en cuanto al género particular del nombrado.

**Artículo 2.** Para los efectos del presente reglamento se consideran de utilidad e interés público lo siguientes rubros:

- I. El ordenamiento ecológico local del territorio municipal;
- II. El establecimiento de áreas naturales protegidas de jurisdicción local, y de zonas prioritarias de preservación y restauración del equilibrio ecológico en el territorio municipal;
- III. El establecimiento de zonas intermedias de salvaguarda como de prevención ante la presencia de actividades consideradas como riesgosas;
- IV. El establecimiento de medidas para el control de la contaminación de aire, agua y suelo, en el territorio municipal;
- V. Formular e instrumentar políticas y acciones para mitigar el cambio climático y favorecer la adaptación al mismo.
- VI. Todas las demás acciones que se realicen para dar cumplimiento a los fines del presente reglamento, en congruencia y sin perjuicio de las atribuciones de la federación y del estado.

**Artículo 3.** El presente reglamento privilegia los siguientes principios:

- I. **Precautorio:** Cuando exista peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces en función de los costos para impedir la degradación del ambiente o la salud;
- II. **Economía Circular:** Concepto económico y de mercado que se incluye en el marco del desarrollo sostenible y cuyo objetivo es la producción de bienes y servicios, recuperando el valor de los productos y materiales, minimizando el consumo, la generación de residuos, el uso de recursos, el desperdicio de materias primas, agua y fuentes de energía;
- III. **Acceso a la información:** Las personas tienen derecho a acceder a la información, a saber y entender la misma a través de estrategias de comunicación efectiva que proporcionen las autoridades municipales a fin de contar con información sobre los riesgos, impactos y efectos a la salud y al ambiente;

- IV. **Participación ciudadana:** Las autoridades municipales tiene el deber de garantizar y fomentar el derecho de las personas que habitan en el Municipio de Querétaro a participar en forma activa, consciente, informada y organizada en la toma de decisiones y acciones tendientes a proteger y mejorar el ambiente;
- V. **Fortalecimiento institucional:** Mejorar las capacidades de las instituciones vinculadas a la gestión ambiental sustentable, para asegurar la sostenibilidad de las acciones, planes, programas, mediante acciones articuladas a nivel municipal, estatal y nacional, con participación efectiva del sector privado y la ciudadanía;
- VI. **Cultura ambiental:** Acción de crear conciencia respecto a la incidencia de todas las personas en la conservación, prevención y protección de los recursos naturales, la calidad del ambiente, la mitigación y adaptación al cambio climático;
- VII. **Sostenibilidad financiera:** Condición indispensable que deben alcanzar los objetivos, estrategias e indicadores de los planes y programas derivados de este ordenamiento, diversificando las fuentes de financiamiento, considerando los fondos recaudados por las tasas, inversiones privadas, aportes de responsabilidad social empresarial, entre otros;
- VIII. **Rehabilitación:** Establecer acciones orientadas a rehabilitar y recuperar los sitios contaminados por el manejo inadecuado de residuos de manejo especial y/o residuos sólidos de competencia municipal;
- IX. **Actuación Intersectorial:** La actuación coordinada de las autoridades competentes en la materia objeto de este Reglamento, asegurando el desarrollo de acciones integradas, armónicas y sinérgicas que permitan optimizar sus resultados;
- X. **Análisis de costos beneficios:** Las acciones públicas que lleven a cabo las autoridades deberán considerar el análisis entre los recursos a invertir y los retornos sociales, ambientales, económicos y culturales esperados;
- XI. **Competitividad:** Las acciones que se lleven a cabo en la materia a que se refiere el presente Reglamento, deberán contribuir a mejorar la competitividad del Municipio en el marco del desarrollo socioeconómico y la protección del interés público desde una perspectiva de calidad de vida de sus habitantes;
- XII. **Gestión por resultados:** Las acciones públicas deben orientarse a una gestión por resultados, e incluir mecanismos de incentivo y sanción para asegurar el adecuado cumplimiento de los resultados esperados;
- XIII. **Seguridad Jurídica:** La gestión pública que lleve a cabo el Municipio, deberá sustentarse en normas y criterios claros, coherentes y consistentes en el tiempo, a fin de asegurar la predictibilidad, confianza y gradualidad de la gestión pública en la materia a que se refiere este Reglamento, y
- XIV. **Mejora continua:** El desarrollo sostenible es un objetivo de largo plazo que debe alcanzarse a través de esfuerzos progresivos, dinámicos y permanentes, que generen mejoras incrementales.

**Artículo 4.** Lo no previsto en el presente reglamento, se resolverá aplicando los demás ordenamientos jurídicos en la materia.

**Artículo 5.** Para efectos de este reglamento, se entiende por:

- I. **Adaptación:** Medidas y ajustes en sistemas humanos o naturales, como respuesta a estímulos climáticos, proyectados o actuales, que pueden garantizar su resiliencia;
- II. **Bolsa biodegradable desechable:** Tipo de empaque fabricado de materiales compuestos a base de recursos renovables que pueden ser metabolizados por alguno de los componentes del medio ambiente;
- III. **Bolsa de empaque o producto:** Tipo de empaque que no cuenta con un mango y que por cuestiones de asepsia, deba ser utilizado para contener alimentos o insumos húmedos elaborados o pre elaborados;
- IV. **Bolsa de plástico desechable:** Tipo de empaque fabricado con derivados del petróleo y el cual es distribuido por unidades económicas para el acarreo de productos de los consumidores;
- V. **Bolsa reutilizable:** Tipo de empaque que por el material de que está fabricado, tiene como fin ser usado más de cinco veces, puede ser de fibra natural o sintética;
- VI. **Bosque urbano:** Área con vegetación natural o inducida, caracterizada como área verde o espacios abiertos en los instrumentos de planeación territorial, ubicada en la zona urbana, en la que predominan especies leñosas, cuya función principal es la de proporcionar bienes y servicios ambientales;
- VII. **Cambio climático:** Importante variación estadística en el estado medio del clima o en su variabilidad, que persiste durante un período prolongado (normalmente decenios o incluso más). El cambio climático se puede deber a procesos naturales internos o a cambios del forzamiento externo, o bien a cambios persistentes antropogénicos en la composición de la atmósfera o en el uso de las tierras.

- VIII. Compensación ambiental:** La inversión o las acciones que el responsable de un daño al ambiente haga para mitigar dicho desequilibrio, equivalente a los efectos adversos ocasionados por el daño;
- IX. Consumidor:** Toda persona física o moral que adquiere o recibe productos, mercancías u otros materiales en una unidad económica;
- X. Corresponsabilidad:** La responsabilidad compartida entre diversos actores;
- XI. Daño al ambiente:** Pérdida, cambio, deterioro, menoscabo, afectación o modificación adversa de los hábitat, de los ecosistemas, de los elementos y recursos naturales, de sus condiciones químicas, físicas o biológicas, de las relaciones de interacción que se dan entre éstos, así como de los servicios ambientales que proporcionan;
- XII. Deforestación:** Pérdida de la vegetación forestal, por causas inducidas o naturales;
- XIII. Desmonte de arbolado:** Retiro total o parcial del arbolado que por exclusión, no es de competencia federal, al no caracterizarse el terreno como forestal;
- XIV. Dictamen ambiental de factibilidad de giro:** Documento emitido por la Dirección mediante el que se determinan acciones para prevenir impactos ambientales negativos derivado de la actividad ejecutada por los negocios;
- XV. Dictamen técnico de evaluación ambiental:** Documento emitido por la Dirección para dar opinión técnica sobre los posibles impactos ambientales de las actividades propias o derivadas de las autorizaciones que en el ejercicio de sus atribuciones, realice una dependencia de la administración pública;
- XVI. Dirección:** Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro;
- XVII. Ecoeficiencia:** Proceso continuo orientado a maximizar la productividad de los recursos, minimizando residuos y emisiones contaminantes, y generando valor. Queda incluida dentro de esta definición la sustitución de fuentes no renovables de energía por fuentes renovables;
- XVIII. Especie exótica:** Especie que se establece fuera de su hábitat natural;
- XIX. Especie invasora:** Especie exótica que es capaz de sobrevivir, reproducirse y establecerse en el nuevo hábitat que amenaza la diversidad biológica nativa o la salud pública;
- XX. Especie migratoria:** Aquella que se desplaza de manera periódica por el territorio como parte de su ciclo biológico;
- XXI. Especie nativa:** Aquella que se encuentra dentro de su área de distribución natural;
- XXII. Fauna Feral:** Son las especies exóticas que se establecen en el medio silvestre luego de haber tenido condición doméstica;
- XXIII. Flora silvestre:** Especies vegetales terrestres que subsisten sujetas a los procesos de selección natural y que se desarrollan libremente en el territorio;
- XXIV. Fondo Ambiental:** Fondo Municipal para la protección ambiental y la atención al Cambio Climático, el cual operará a través de un fideicomiso público, constituido con el objeto de captar y canalizar recursos financieros públicos y privados, nacionales e internacionales, para apoyar la implementación de las acciones contempladas en el presente reglamento;
- XXV. Hábitat:** Sitio específico en un medio ambiente físico, ocupado por un organismo, una población, una especie o comunidades de especies en un tiempo determinado;
- XXVI. Inspector ambiental:** Servidor público capacitado y facultado para la inspección, supervisión y vigilancia del cumplimiento de las normas ambientales;
- XXVII. Instrumentos de gestión ambiental:** Mecanismos cuyo propósito es la protección, conservación y restauración del ambiente, así como el aprovechamiento de los recursos naturales, tendientes a garantizar el derecho al ambiente sano y el desarrollo sustentable;
- XXVIII. Inventario de fuentes emisoras de competencia municipal:** Listado ordenado de todos los establecimientos de competencia municipal, con el propósito fundamental de contar con información de las tasas de emisión de los contaminantes del aire y sus diferentes fuentes emisoras.
- XXIX. Ley:** Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro;
- XXX. Ley General:** Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente;
- XXXI. Licencia ambiental municipal:** Autorización expedida por la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, mediante la cual se determinan acciones para prevenir y corregir impactos ambientales negativos, derivados de la actividad ejecutada por comercios, servicios y microindustria de competencia municipal;
- XXXII. Limpieza de terrenos:** El retiro de vegetación herbácea inducida o estacional;
- XXXIII. Mitigación:** Intervención antropogénica para reducir las fuentes o mejorar los sumideros de gases de efecto invernadero;

- XXXIV. Municipio:** Municipio de Querétaro;
- XXXV. Parque recreativo:** Predio administrado por la autoridad municipal para la conservación de plantaciones urbanas con la finalidad de ser espacios de educación ambiental e integración social;
- XXXVI. Perifoneo:** Actividad a través de la cual se transmiten, por medio de aparatos de radiodifusión y amplificación, piezas musicales, discursos, noticias o anuncios publicitarios;
- XXXVII. Plaga:** Biotipo vegetal o animal patógeno que ponga en riesgo los recursos forestales, el medio ambiente, los ecosistemas o la salud humana;
- XXXVIII. Plantaciones Urbanas:** El establecimiento y desarrollo de vegetación de cualquier tipo con la finalidad de demarcar límites y zonas, evitar erosión eólica o hídrica, proteger del sol, atenuar emisiones sonoras, realzar el paisaje de espacios de recreo o esparcimiento, parques, plazas y cualquier área en la zona urbana;
- XXXIX. Poda:** Corte de ramas vivas o muertas de un árbol, con el fin de mejorar su forma o sanearlo;
- XL. Política ambiental:** Conjunto de principios, lineamientos y criterios que orientan la estrategia y planeación del desarrollo de la ciudad;
- XLI. Prestador de servicios técnicos:** Profesional capacitado para la elaboración de estudios técnicos inscrito en el Registro de los Prestadores de Servicios Técnicos Forestales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, o en el Registro que para este fin genere la Dirección;
- XLII. Principio Precautorio:** Medidas de precaución para prever, prevenir o reducir al mínimo cualquier posible daño ambiental, cuando haya amenaza de daño grave o irreversible;
- XLIII. Programa de Educación Ambiental:** Estrategias y líneas de acción que regirán la educación ambiental en el Municipio de Querétaro;
- XLIV. Programa de Ordenamiento Ecológico Local:** Instrumento de planeación que, fuera de los centros de población, regula los usos de suelo con el propósito de proteger al ambiente;
- XLV. Programa Municipal de Gestión Ambiental y Cambio Climático:** Estrategias y líneas de acción que regirán las políticas públicas en materia ambiental y cambio climático;
- XLVI. Reforestación:** Establecimiento y desarrollo de vegetación forestal en terrenos preferentemente forestales o temporalmente forestales con propósitos de conservación, restauración o producción comercial;
- XLVII. Ruido:** Emisiones sonoras que por su intensidad dañan la salud de las personas;
- XLVIII. Secretaría:** Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro;
- XLIX. Transversalidad:** Política pública basada en la coordinación, la colaboración y las relaciones horizontales entre las diferentes dependencias involucradas, para el logro de un fin determinado;
- L. UGA:** Unidad de gestión ambiental. Es la unidad básica de la regionalización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, sobre la que aplicarán en forma diferencial las políticas, lineamientos, estrategias y criterios de regulación ecológica que constituyen la parte normativa del mismo;
- LI. UMA:** Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía;
- LII. Unidad económica:** Entidades productoras de bienes y servicios, sea su situación legal o fiscal de personas físicas o morales;
- LIII. Vida Silvestre:** Los organismos que subsisten sujetos a los procesos de evolución natural y que se desarrollan libremente en su hábitat, incluyendo sus poblaciones menores e individuos que se encuentran bajo el control del hombre;
- LIV. Zona de salvaguarda:** Con relación al Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal, se entiende como el área de prevención que abarca un radio mínimo de trescientos cincuenta metros, contados a partir del punto más alejado del centro de la fuente de emisión de contaminantes;
- LV. Zona rural:** Territorio abocado principalmente a actividades con fines agropecuarios y de preservación ecológica, contiguo a los límites de la zona urbana; y
- LVI. Zona urbana:** Territorio ocupado por asentamientos humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios.

**Artículo 6.** El ejercicio de las atribuciones en materia ambiental corresponde a municipios, estados y Federación bajo el principio de concurrencia, por lo que para efectos del presente reglamento, son autoridades en materia ambiental de competencia municipal, las siguientes:

- I. El Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;

- III. La Secretaría de Desarrollo Sostenible;
- IV. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales;
- V. La Secretaría General de Gobierno Municipal;
- VI. La Secretaría de Finanzas;
- VII. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal;
- VIII. La Secretaría de Movilidad;
- IX. La Secretaría de Administración;
- X. La Secretaría de Desarrollo Humano y Social, y
- XI. La Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro.

Corresponde a las dependencias, organismos y entidades de la Administración Pública Municipal, la aplicación de las disposiciones reglamentarias de este ordenamiento en el desarrollo de sus actividades y ámbito de competencia, así como la obligación de proporcionar a través de su personal facultado, la información técnica necesaria dentro de su respectivo ámbito de competencia, que le sea solicitada por las autoridades en materia ambiental antes mencionadas.

**Artículo 7.** La Secretaría vigilará la adecuación de los programas a las actualizaciones de normatividad ambiental nacional e internacional derivada de los convenios y tratados en los que México sea parte.

**Artículo 8.** El Municipio promoverá encuentros municipales y regionales que fomenten la implementación de prácticas industriales amigables con el ambiente, así como el uso de tecnologías sostenibles, que incidan en el desarrollo y bienestar integral de su población.

## TÍTULO II ATRIBUCIONES Y COORDINACIÓN DE AUTORIDADES

### CAPÍTULO I DE LAS ATRIBUCIONES DE AUTORIDADES

**Artículo 9.** Son atribuciones del Ayuntamiento:

- I. Aprobar el Programa Municipal de Gestión Ambiental y Cambio Climático;
- II. Aprobar del Programa de Educación Ambiental;
- III. Aprobar las modificaciones al Programa de ordenamiento ecológico local, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interior del mismo;
- IV. La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas;
- V. La aprobación de los programas de ordenamiento ecológico local, así como el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del suelo, establecidos en dichos programas;
- VI. La atención de los demás asuntos que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente, no estén otorgados expresamente a la Federación o a los estados, y
- VII. Expedir las normas técnicas ambientales municipales, en los casos que correspondan por competencia.

**Artículo 10.** Son atribuciones del Presidente Municipal:

- I. Proponer al Ayuntamiento para su aprobación el Programa Municipal de Gestión Ambiental y Cambio Climático;
- II. Proponer al Ayuntamiento para su aprobación el Programa de Educación Ambiental;
- III. Proponer al Ayuntamiento para su aprobación las modificaciones al Programa de ordenamiento ecológico local, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interior del mismo; y
- IV. Expedir las normas técnicas ambientales municipales, en los casos que correspondan por competencia.
- V. La conducción de la política municipal de información y difusión en materia ambiental, y
- VI. Todas aquellas que se deriven de los ordenamientos en materia de medio ambiente.

**Artículo 11.** Son atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Sostenible:

- I. En materia de política ambiental:
  - a) Formular y conducir la política ambiental municipal;
  - b) Aplicar los instrumentos de política ambiental para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente, en bienes y zonas del Municipio;
  - c) Formular y ejecutar el Programa Municipal de Gestión Ambiental y Cambio Climático, y el Programa de Educación Ambiental;
  - d) Implementar el Programa de Ordenamiento Ecológico Local;
  - e) Impulsar y consolidar la promoción de la investigación científica y el desarrollo tecnológico, y vincularla al ejercicio de sus atribuciones en materia ambiental; y
  - f) La constitución del Fideicomiso Público para la operación del Fondo Ambiental.
- II. En materia de evaluación ambiental, participar con la Federación o el Estado, en la evaluación de impacto ambiental de obras o actividades de competencia estatal o federal, cuando las mismas se realicen en el territorio municipal;
- III. En materia de control y prevención de la contaminación:
  - a) Prevenir y controlar la contaminación de la atmósfera generada por fuentes emisoras de competencia municipal o como resultado de la quema a cielo abierto de cualquier material o sustancia,
  - b) Integrar y mantener actualizado el inventario de fuentes emisoras de contaminantes a la atmósfera de competencia municipal,
  - c) Prevenir y controlar la contaminación originada por ruido, vibraciones, energía térmica, energía lumínica y olores perjudiciales para el equilibrio ecológico y el ambiente, provenientes de fuentes emisoras de competencia municipal, y
  - d) Coadyuvar con la Secretaría de Movilidad en el establecimiento de criterios y lineamientos de tránsito y vialidad, tendientes a abatir la emisión de contaminantes a la atmósfera producida por vehículos automotores.
- VIII. En materia de desarrollo urbano, verificar que las autorizaciones en desarrollo urbano sean congruentes con los principios, lineamientos y criterios ambientales que se establezcan.
- IX. En materia de preservación y mejoramiento ambiental:
  - a) A través de la Dirección de Desarrollo Urbano, establecer mecanismos de prevención y control de la contaminación visual y protección al paisaje;
  - b) Promover la creación de zonas de conservación o reserva ecológica;
  - c) Participar con las dependencias encargadas del manejo y cuidado de las áreas verdes, parques y unidades deportivas de competencia municipal, en la preservación de la flora y fauna silvestre de las mismas;
  - d) Promover la creación de áreas naturales protegidas de competencia municipal, y
  - e) Coadyuvar con autoridades competentes y organizaciones ciudadanas la protección de la flora y fauna silvestre.
- X. En materia de atención a la denuncia popular, participación ciudadana y educación ambiental:
  - a) Atender la denuncia popular de la que se tenga conocimiento o, en su caso, turnarla a la autoridad competente;
  - b) Fomentar la participación y sentido de responsabilidad en la población de la protección al ambiente;
  - c) Promover el conocimiento y cumplimiento de este Reglamento;
  - d) Participar en la formulación y conducción de la política municipal de información y difusión en material ambiental;

- e) Celebrar con empresas, asociaciones y academia, acuerdos de coordinación para la realización de acciones específicas para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;
- f) Propiciar la participación de las organizaciones no gubernamentales en programas de educación o mejoramiento ambiental, y
- g) Participar con las dependencias, organismos e instituciones oficiales en la integración de inventarios de residuos, emisiones, descargas y en general de información relevantes para la gestión ambiental a nivel local, regional y nacional.

**XI.** En materia de gestión ambiental y cambio climático:

- a) Establecer medidas para la procuración de un medio ambiente sano,
- b) Procurar incluir medidas de adaptación y mitigación al cambio climático en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de limpia, mercados, centrales de abasto, panteones, rastros, tránsito y transporte;
- c) Participar en la prevención y control de contingencias ambientales conforme a las políticas y programas de protección civil que al efecto se establezcan;
- d) Participar cuando se requiera en la formulación de programas federales, estatales o municipales, que contemplen acciones para la preservación, conservación o restauración del equilibrio ecológico, protección al ambiente y cambio climático, y

**Artículo 12.** Son atribuciones de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales:

- I. La administración parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas;
- II. Prestar apoyo en el mantenimiento de las áreas naturales protegidas del territorio municipal, y
- III. Coadyuvar con la Secretaría en el rescate y reubicación de vegetación.

**Artículo 13.** Son atribuciones de la Secretaría General de Gobierno Municipal:

- I. Atender la denuncia popular de la que se tenga conocimiento o que le remita la Secretaría;
- II. Coadyuvar con la Secretaría, a través de la Oficina del Abogado General, en la constitución del Fideicomiso para el Fondo Ambiental;
- III. Brindar asesoría jurídica a la Secretaría, a través de la Oficina del Abogado General, con respecto de los recursos de revisión que sean interpuestos en contra de las disposiciones de este Reglamento o acciones relativas al mismo, y
- IV. Colaborar con la Secretaría en las medidas de mitigación al cambio climático a través de la Dirección Municipal de Protección Civil.

**Artículo 14.** Son atribuciones de la Secretaría de Finanzas:

- I. Considerar preferencialmente en el proyecto de presupuesto de egresos de cada ejercicio fiscal, las partidas presupuestales que correspondan para ejecutar los programas establecidos en este Reglamento;
- II. Realizar la recaudación de las multas impuestas por motivo de las infracciones a las disposiciones establecidas en el presente instrumento;
- III. Formar parte del Fideicomiso para el Fondo Ambiental;
- IV. Administrar los instrumentos financieros del Fondo Ambiental; y
- V. Administrar y supervisar los Instrumentos Económicos contemplados en el presente Reglamento.

**Artículo 15.** Es atribución de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal apoyar a la Dirección de Ecología para la aplicación de las medidas de seguridad o correctivas que correspondan.

**Artículo 16.** Son atribuciones de la Secretaría de Movilidad:

- I. Ejecutar los convenios de coordinación en materia ambiental respecto de las emisiones a la atmósfera por fuentes fijas;
- II. Proponer estrategias, programas y proyectos integrales de mitigación al cambio climático para impulsar el transporte eficiente y sustentable, público y privado, y
- III. Las demás que, derivadas de este ordenamiento, le sean conferidas.



**Artículo 17.** Son atribuciones de la Secretaría de Administración:

- I. Realizar el inventario y catálogo de las áreas naturales decretadas en el territorio municipal;
- II. En su carácter de resguardante, cuando las áreas naturales protegidas sean propiedad municipal, solicitar en caso de invasión, contaminación, destrucción o cualquier otra acción que ponga en los ecosistemas de las mismas, la intervención de la Oficina del Abogado General para que inicie el procedimiento jurídico que corresponda, y
- III. Realizar las acciones necesarias dentro de su ámbito de competencia para la formación, administración y ejecución del Fondo Municipal para la Protección Ambiental, el Desarrollo Sustentable y Cambio Climático.

**Artículo 18.** Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social coadyuvar con la Secretaría y con Comunicación Social en la elaboración de la Estrategia de Comunicación y la Participación Social para la preservación y restauración del equilibrio ecológico, protección al ambiente y capacitación en los efectos adversos del cambio climático.

**Artículo 19.** Son atribuciones de la Dirección Ecología Municipal:

- I. En materia de Política Ambiental, coadyuvar con la Secretaría en la implementación del Programa de Ordenamiento Ecológico;
- II. En materia de evaluación ambiental:
  - a) Expedir autorización para la realización de obras o actividades, cuya vigilancia en sea de su competencia por comprometer el equilibrio ecológico;
  - b) Autorizar, condicionar, negar o revocar la licencia ambiental municipal para la instalación u operación de establecimientos y actividades mercantiles o de servicios, cuya regulación en materia de protección ambiental sea de competencia municipal, y
  - c) Inspeccionar y vigilar el cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones que se expidan en material ambiental.
- III. En materia de control y prevención de la contaminación atmosférica:
  - a) Otorgar, condicionar, negar o revocar, con base en las disposiciones que al efecto se establezcan en las normas aplicables, la licencia ambiental municipal para la instalación y operación de establecimientos mercantiles o de servicios que funcionen fuentes emisoras de contaminantes;
  - b) Vigilar que las fuentes emisoras de competencia municipal cumplan con las condiciones establecidas en las autorizaciones que expida, y
  - c) Exigir a los responsables de fuentes emisoras de competencia municipal, la instalación de equipos de control de emisiones, cuando sea necesario para la protección del medio ambiente.
- IV. En materia de control y prevención de la contaminación por ruido, vibraciones, energía térmica, energía lumínica y olores perjudiciales:
  - a) Otorgar, condicionar, revocar o negar la licencia ambiental municipal para la instalación u operación de establecimientos mercantiles o de servicios, cuyas actividades generan emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, energía lumínica u olores que comprometan la salud de las personas, y
  - b) Vigilar que las fuentes emisoras de ruido, vibraciones, energía térmica, energía lumínica y olores contaminantes cumplan con las Normas aplicables, así como con las condiciones establecidas en las autorizaciones que expida, y en su caso, exigir la instalación de equipos de control de emisiones.
- V. En materia de control y prevención de la contaminación generada por residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial de origen doméstico, comercial y de servicios de pequeños generadores:

- a) Coadyuvar con la Secretaría, conforme a los convenios y acuerdos de coordinación que se celebren, en la vigilancia de los sistemas de recolección, transporte, manejo, almacenamiento, reúso, tratamiento y disposición final de residuos de su competencia en el territorio municipal, y
- b) Vigilar el cumplimiento de las disposiciones para la regulación del uso de bolsas de plástico desechables en unidades económicas y sancionar en caso de incumplimiento, de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento, a las unidades económicas responsables.

**VI.** En materia de inspección y vigilancia:

- a) Inspeccionar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento y demás ordenamientos en las que se le concedan atribuciones, e imponer sanciones por infracciones a la misma, y
- b) Realizar visitas de inspección a establecimientos y actividades mercantiles o de servicios, para verificar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, de las normas aplicables o de las condiciones establecidas en las autorizaciones concedidas.

**VII.** En materia de protección y gestión ambiental, condicionar las autorizaciones que otorga el gobierno municipal para realizar eventos públicos en zonas o bienes de competencia municipal, para garantizar la protección al ambiente, la preservación de los ecosistemas y cambio climático.

**VIII.** En materia de cambio climático:

- a) Establecer las medidas de mitigación necesarias para reducir la huella de carbono, y
- b) Gestionar y administrar recursos para ejecutar acciones de adaptación y mitigación ante el cambio climático.

## **CAPÍTULO II DE LA COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA**

**Artículo 20.** Para el ejercicio de las atribuciones previstas en este reglamento, el Municipio podrá solicitar el apoyo de las autoridades federales, estatales o de otros municipios, para lo cual y previa autorización del Honorable Ayuntamiento, podrán suscribirse los convenios de coordinación respectivos, lo que no implicará la pérdida de las facultades que al Municipio y sus dependencias le confiere la normatividad aplicable.

Asimismo, podrán suscribirse convenios de concertación con los sectores social y privado, para los efectos citados en el párrafo anterior.

**Artículo 21.** Los convenios a que hace referencia el artículo anterior, deberán sujetarse a los lineamientos y criterios establecidos por la Oficina del Abogado General del Municipio.

**Artículo 22.** Todos los acuerdos de coordinación y convenios de concertación que suscriba el Municipio de Querétaro, a través de la Secretaría, deberán publicarse en la Gaceta Oficial del Municipio para que surtan plenos efectos jurídicos.

**Artículo 23.** Cuando existan actividades que representen riesgo evidente de provocar contingencias ambientales, la Secretaría en coordinación con la Dirección Municipal de Protección Civil, podrá ordenar o establecer las medidas de seguridad necesarias para proteger el equilibrio ecológico y el ambiente, sin perjuicio de la intervención de las autoridades estatales o federales.

**Artículo 24.** La Secretaría emitirá lineamientos ambientales que deberá tomar en cuenta la Secretaría General de Gobierno Municipal en la autorización que emita para el funcionamiento de algunos giros de comercio y servicios en la vía pública.

**Artículo 25.** Los dictámenes técnicos emitidos por la Dirección, en atención a solicitudes de cambio de uso del suelo en zonas con alguna categoría de preservación ecológica, serán enviados a la Dirección de Desarrollo Urbano para que sean tomados en cuenta en la emisión de la opinión técnica correspondiente de la Secretaría.

**Artículo 26.** La Secretaría se coordinará con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, la Secretaría de Obras Públicas y, en su caso, con la Dirección de Protección Civil, para la implementación de las estrategias de adaptación y mitigación para el cambio climático que se establezcan en el Programa Municipal de Gestión Ambiental y Cambio Climático.

**Artículo 27.** La Secretaría, a través de la Dirección, se coordinará con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en lo que se refiere a la gestión y manejo integral de los residuos de competencia municipal.

**Artículo 28.** La Secretaría, a través de la Dirección, se coordinará con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y con autoridades federales, en la atención del manejo de fauna silvestre nativa o migratoria cuando haya sido apartada de su hábitat, y del manejo de fauna doméstica o fauna feral que se torne plaga afectando al ambiente y los recursos naturales.

**Artículo 29.** La Secretaría podrá conformar grupos multidisciplinarios de expertos en las materias que regula este Reglamento, con la finalidad de proponer al Honorable Ayuntamiento la formulación e implementación de políticas públicas en materia ambiental y de desarrollo sostenible del Municipio.

**Artículo 30.** La Secretaría podrá contratar las asesorías necesarias para su instrumentación o ajuste correspondiente, de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y presupuestales aplicables.

### **TÍTULO III INSTRUMENTOS DE POLÍTICA MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN AMBIENTAL Y EL CAMBIO CLIMÁTICO**

#### **CAPÍTULO I DE LOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA**

**Artículo 31.** Los instrumentos de política son todas aquellas herramientas que promueven, restringen, orientan o inducen a la consecución de ciertos objetivos de política municipal plenamente definidos. Para los objetivos de este ordenamiento, se consideran instrumentos de política, los siguientes:

- I. Programa Municipal de Gestión Ambiental y Cambio Climático;
- II. Programa de Ordenamiento Ecológico Local;
- III. Programa de Educación Ambiental;
- IV. El Sistema Municipal de Información Ambiental y Cambio Climático, y
- V. El Fondo Municipal para la Protección Ambiental, el Desarrollo Sustentable y Cambio Climático.

**Artículo 32.** Los programas municipales derivados de este ordenamiento, así como los sistemas respectivos, instrumentos económicos y estrategia de comunicación, tienen por objeto establecer las acciones conducentes a lograr la sustentabilidad la protección del derecho humano a un ambiente sano, la conservación, preservación y prevención de la contaminación de los recursos naturales, los ecosistemas y los elementos que los componen; la reducción o eliminación de emisiones de contaminantes y la rehabilitación de sitios contaminados, de conformidad con lo dispuesto en este ordenamiento y en cumplimiento a la legislación local, federal y los convenios internacionales en la materia en los que el Estado Mexicano sea parte.

**Artículo 33.** En la elaboración de los programas derivados del presente ordenamiento, se deben de considerar al menos los siguientes aspectos:

- I. La política nacional y estatal en materia ambiental y de cambio climático;
- II. La definición de objetivos, metas cuantitativas, indicadores para evaluar la eficacia de los programas, así como los mecanismos para su actualización;
- III. El diagnóstico básico de la materia respectiva;
- IV. La planeación estratégica derivada de los resultados obtenidos en el diagnóstico básico;
- V. La estimación de los costos de las operaciones cuando aplique;
- VI. Los medios de financiamiento para las acciones consideradas en el programa;

- VII. Las acciones a emprender;
- VIII. Medidas para procurar la homologación de los programas y criterios en la toma de decisiones municipales en relación al sector público, privado y social acorde con el presente ordenamiento;
- IX. El procedimiento de evaluación y revisión, así como sus respectivos indicadores; y
- X. Los principios y demás elementos establecidos en el presente reglamento.

Los programas emanados de este ordenamiento podrán entregarse a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro para que sean considerados en la asignación de recursos públicos.

**Artículo 34.** Los representantes de los distintos sectores sociales participarán en la formulación de los planes y acciones que conduzcan a la protección, conservación y preservación del derecho humano a un ambiente sano, seguro y sin riesgos.

**Artículo 35.** Los programas emanados de este ordenamiento deberán considerar los diagnósticos e inventarios con que cuente el Municipio.

**Artículo 36.** Los diagnósticos e inventarios se deben de integrar al contenido del Sistema Municipal de Información Ambiental y Cambio Climático.

**Artículo 37.** La aplicación de los instrumentos y programas a que se refiere el presente Capítulo, deberán incidir preferentemente en las siguientes materias de beneficio ambiental para el Municipio:

- I. Estrategias para la conservación, restauración y uso sostenible de la biodiversidad;
- II. Educación y formación ambiental;
- III. Fortalecimiento de las áreas naturales protegidas de competencia municipal;
- IV. Protección de los bosques naturales;
- V. Reforestación protectora;
- VI. Restauración de ecosistemas;
- VII. Protección de las fuentes de agua;
- VIII. Protección de los suelos;
- IX. Estrategia sobre cambio climático municipal;
- X. Planes o programas municipales de desarrollo urbano;
- XI. Ordenamiento ecológico municipal;
- XII. Diversificación productiva y vida silvestre;
- XIII. Combate a la contaminación (aire, agua, suelo, paisaje);
- XIV. Reducción y manejo de residuos sólidos urbanos;
- XV. Fomento al uso de tecnologías limpias y diversificación productiva;
- XVI. Promoción de un desarrollo urbano sostenible;
- XVII. Fomento a la investigación científica y tecnológica;
- XVIII. Fomento a la participación ciudadana;
- XIX. Fortalecimiento de las organizaciones de la sociedad civil y del sector productivo para la protección ambiental municipal;
- XX. Desarrollo del sistema municipal de información ambiental, y
- XXI. Desarrollo y puesta en marcha de instrumentos económicos para la gestión ambiental.

## CAPÍTULO II DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE GESTIÓN AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

**Artículo 38.** La Secretaría emitirá, durante el primer año del ejercicio constitucional, la política ambiental del Municipio mediante el Programa Municipal de Gestión Ambiental y Cambio Climático que, con la participación de los sectores público, privado y social, elabore de conformidad con este ordenamiento y demás disposiciones aplicables. El programa se incorporará al Sistema Municipal de Información Ambiental y Cambio Climático y deberá ser publicado por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y la Gaceta Oficial del Municipio.

**Artículo 39.** El Programa debe establecer, por lo menos:

- I. El diagnóstico ambiental, de cambio climático y su impacto en el Municipio;
- II. Los objetivos planteados;
- III. Las estrategias y acciones prioritarias que permitan revertir o frenar el deterioro ambiental;
- IV. Los mecanismos y autoridades implicados en su ejecución, evaluación y vigilancia;
- V. Las políticas municipales y su congruencia con las políticas estatales y nacionales sobre cambio climático y protección ambiental;
- VI. La valoración económica de los costos asociados al cambio climático en el Municipio;
- VII. El ahorro de energía y disminución de la huella de carbono en instalaciones y obras gubernamentales del Municipio;
- VIII. Los proyectos municipales de reducción de gases de efecto invernadero, y
- IX. Aquellos datos que derivados de los diagnósticos e inventarios que sean necesarios.

**Artículo 40.** La administración pública municipal deberá incluir en sus planes y programas, criterios y acciones para la prevención, mitigación y adaptación al cambio climático, de conformidad con el principio de transversalidad establecido en el presente Reglamento.

### **CAPÍTULO III DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL**

**Artículo 41.** Corresponde a la Secretaría dar seguimiento a las modificaciones al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio en los términos de lo estipulado por el reglamento correspondiente, así como el control y vigilancia del uso y cambio de suelo establecidos en dicho programa, en congruencia con el ordenamiento regional formulado por el Estado.

En la elaboración, actualización e implementación del programa de ordenamiento ecológico municipal, la Secretaría deberá tomar en cuenta el Atlas Nacional de Vulnerabilidad ante el Cambio Climático, emitido por el Gobierno Federal.

**Artículo 42.** El ordenamiento ecológico local del Municipio tiene por objetivo lo siguiente:

- I. Determinar las distintas áreas ecológicas que se localizan en el Municipio, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos;
- II. Contar con el diagnóstico de las condiciones ambientales y de las tecnologías utilizadas por los habitantes de las referidas áreas ecológicas;
- III. Regular, fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente, revertir, recuperar y reorientar el uso del suelo;
- IV. 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, y
- V. 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.

**Artículo 43.** Cuando un programa de ordenamiento ecológico local incluya un área natural protegida competencia de la Federación o del Estado, o parte de ella, el programa será elaborado y aprobado en forma conjunta por la Secretaría, el Gobierno del Estado y el Gobierno Federal, según corresponda.

**Artículo 44.** La Secretaría dará seguimiento permanente al programa de ordenamiento ecológico.

**Artículo 45.** La Secretaría promoverá y coordinará la integración del Comité de Ordenamiento Ecológico del Municipio en términos de lo establecido por el Reglamento Interior de dicho Comité.

**Artículo 46.** El Municipio a través de sus diversas dependencias, podrá expedir, suspender, negar, condicionar o revocar las licencias, permisos y autorizaciones de uso de suelo y las licencias de construcción u operación según corresponda, en congruencia con el programa de ordenamiento ecológico municipal, la zonificación de los programas o planes parciales de desarrollo urbano y el atlas de riesgo.

#### CAPÍTULO IV DEL PROGRAMA DE EDUCACIÓN AMBIENTAL

**Artículo 47.** La Secretaría será la encargada de expedir el Programa de Educación Ambiental Municipal, el cual contendrá cuando menos, lo siguiente:

- I. Diagnóstico:
  - a) Identificación de los temas ambientales prioritarios;
  - b) Inventario de programas existentes en la materia, y
  - c) Incorporación de las propuestas y sugerencias de la comunidad y los participantes potenciales.
  
- II. Congruencia de política pública en materia ambiental y capacidad administrativa de la Secretaría:
  - a) Metas y prioridades de la Secretaría, y
  - b) Definición de los recursos y capacidades de organización con los que cuenta la Secretaría para la implementación del programa.
  
- III. Definición del alcance y la estructura del programa:
  - a) Objetivos y metas del programa:
    - 1. Objetivo general;
    - 2. Objetivos específicos;
    - 3. Metas a corto plazo;
    - 4. Metas a mediano plazo, y
    - 5. Metas a largo plazo.
  
  - b) Determinación del formato, las técnicas y necesidades de la capacitación.
  
- IV. Recursos para la puesta en marcha del programa:
  - a) Determinación de las necesidades logísticas y de recursos, y
  - b) Las instalaciones, materiales y equipo necesarios para su puesta en marcha.
  
- V. Evaluación:
  - a) Metodología para medir la efectividad del programa, y
  - b) Cumplimiento de metas a través del establecimiento de indicadores de resultado.

**Artículo 48.** Para la formulación del Programa de Educación Ambiental Municipal, la Secretaría podrá asistirse por el Instituto de Cultura del Municipio y demás autoridades federales y locales competentes en materia de educación. Asimismo, podrá solicitar la participación a instituciones educativas, organismos no gubernamentales y centros de investigación.

**Artículo 49.** Para la ejecución del Programa de Educación Ambiental Municipal, la Secretaría podrá coordinarse con los sectores público, privado y social, con el propósito de difundir, capacitar y fomentar el conocimiento de la población en materia ambiental.

**Artículo 50.** La Secretaría deberá promover el uso de espacios públicos, recreativos y culturales para la difusión de las acciones que se deriven del Programa de Educación Ambiental Municipal.

**Artículo 51.** La Secretaría promoverá la capacitación y actualización del personal de manera continua, para el mejor desempeño de sus funciones.

## CAPÍTULO V DEL SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMACIÓN AMBIENTAL Y DE CAMBIO CLIMÁTICO

**Artículo 52.** El Sistema Municipal de Información Ambiental y Cambio Climático es un instrumento de política ambiental cuyo objeto es unir las bases de datos estadísticos, cartográficos y documentales que recopilan, organizan y difunden la información acerca de las condiciones del ambiente y de los recursos naturales del municipio de Querétaro.

De igual forma, el Sistema tiene por objeto facilitar la información oportuna requerida para el logro de los objetivos de este reglamento y demás ordenamientos que de él deriven. Las dependencias de la administración pública municipal deben de contribuir a su implementación y contenidos en el ámbito de sus respectivas competencias.

**Artículo 53.** La actualización del Sistema Municipal de Información Ambiental y Cambio Climático debe de ser periódica de dos años, a efecto de convertirse en una fuente de información oportuna, capaz de responder a las necesidades para la gestión integral ambiental.

**Artículo 54.** La Secretaría difundirá informes periódicos de los contenidos del sistema, poniendo de relieve los aspectos de salud, bienestar, inclusión social y cambio climático.

**Artículo 55.** El sistema debe contener los inventarios que emanen y sustenten las acciones de los programas municipales.

**Artículo 56.** Toda persona podrá consultar la información contenida en el Sistema.

## CAPÍTULO VI FONDO MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL, EL DESARROLLO SUSTENTABLE Y CAMBIO CLIMÁTICO

**Artículo 57.** Mediante el presente Reglamento se crea el Fondo Municipal para la Protección Ambiental, el Desarrollo Sustentable y Cambio Climático con el objeto de captar y canalizar recursos financieros públicos, privados, nacionales e internacionales, para apoyar la implementación de acciones de política pública del Municipio en las materias que se contemplan en este Reglamento. La Secretaría determinará las acciones prioritarias para el Municipio, en términos de lo establecido en las reglas de operación de dicho Fondo.

**Artículo 58.** El patrimonio del Fondo se constituirá por:

- I. Los recursos anuales que señale el Presupuesto de Egresos del Municipio y aportaciones de otros fondos públicos municipales;
- II. Las contribuciones, pago de derechos y aprovechamientos previstos en las leyes estatales y municipales correspondientes;
- III. Las donaciones de personas físicas o morales, nacionales o internacionales;
- IV. Las aportaciones efectuadas por gobiernos de otros países y organismos internacionales, y
- V. Los demás recursos que obtenga el Municipio.

**Artículo 59.** Los recursos del Fondo se destinarán a:

- I. La gestión ambiental que promueva el equilibrio ecológico;
- II. La ejecución de programas orientados a la conservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, con el objeto de restaurar los ecosistemas deteriorados, e impulsar la adopción de sistemas de prevención, administración y manejo ambiental en los diferentes sectores del Municipio;
- III. Proyectos que contribuyan a la mitigación y adaptación al cambio climático, incrementando el capital natural, con acciones orientadas, entre otras, a revertir la deforestación y degradación, conservar y restaurar suelos y vegetación nativa para mejorar la captura de carbono, implementar prácticas agroforestales sustentables, recargar los mantos acuíferos, promover la conectividad de los ecosistemas a través de corredores biológicos y para aprovechar sustentablemente la biodiversidad;

- IV. Desarrollo y ejecución de acciones en proyectos relacionados con eficiencia energética;
- V. Desarrollo de sistemas de transporte sustentable;
- VI. Programas de educación, sensibilización, concientización y difusión de información para transitar hacia una economía de bajas emisiones de carbono y de adaptación al cambio climático;
- VII. Estudios y evaluaciones en las materias a que se refiere el presente Reglamento;
- VIII. Proyectos de investigación, innovación, desarrollo tecnológico y transferencia de tecnología en las materias del presente Reglamento;
- IX. Asumir compromisos a nombre del Municipio que se deriven de acuerdos internacionales suscritos por el Estado Mexicano, y
- X. Otros proyectos y acciones para garantizar el derecho humano a un medio ambiente sano de la población del municipio.

**Artículo 60.** El Fondo operará a través de un fideicomiso público creado por el Ayuntamiento, en términos de las disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

**Artículo 61.** El Fondo contará con un Comité Técnico presidido por la Secretaría y con representantes de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, la Secretaría de Movilidad y de la Dirección de Ecología Municipal.

**Artículo 62.** El Comité Técnico solicitará la opinión de la Secretaría de Finanzas respecto de las reglas de operación del Fondo y su presupuesto operativo, así como cualquier modificación que se realice a dichos instrumentos, los cuales serán aprobados por el Ayuntamiento y publicados en la Gaceta Oficial del Municipio para surtir plenos efectos jurídicos.

Las reglas de operación del Fondo serán revisadas por lo menos una vez al año, en sesión ordinaria del Comité Técnico, con la finalidad de implementar las mejores prácticas de transparencia y eficiencia administrativa y financiera.

**Artículo 63.** El Fondo se sujetará a los procedimientos de control, auditoría, transparencia, evaluación y rendición de cuentas que establecen las leyes y las disposiciones jurídicas aplicables.

#### TÍTULO IV DE LA PROTECCIÓN DEL DERECHO HUMANO A UN MEDIO AMBIENTE SANO PARA EL DESARROLLO Y BIENESTAR DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

##### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 64.** Todos los habitantes del Municipio están obligados a colaborar para que se conserven aseadas calles, banquetas, plazas, sitios públicos y jardines de la ciudad, así como a cumplir con lo siguiente:

- I. Asear el frente de su casa habitación, local comercial o industrial. Igual obligación le corresponde respecto de cocheras, jardines, zonas de servidumbre municipal, aparador o instalación que se tenga al frente de la vivienda, y
- II. En el caso de departamentos o viviendas multifamiliares, el aseo de la calle deberá realizarlo alguna persona asignada por los habitantes de las mismas.

**Artículo 65.** Los locatarios de los mercados, los comerciantes establecidos en las calles cercanas a los mismos, los tianguistas, comerciantes fijos, semifijos o móviles, tienen las siguientes obligaciones:

- I. Los locatarios o arrendatarios en los mercados deben conservar la limpieza de sus locales y de los pasillos ubicados frente a los mismos, depositando sus residuos exclusivamente en los depósitos comunes con que para tal fin cuenta cada mercado;



- II. Al término de sus labores, los tianguistas deberán dejar la vía pública o lugar en donde se establecieron en absoluto estado de limpieza, así como asear los sitios ocupados y las áreas de influencia a través de medios propios o mediante la dependencia municipal del ramo, y
- III. Los comerciantes establecidos, ambulantes, en puestos fijos, semifijos o móviles, están obligados a contar con recipientes de residuos en número y capacidad suficientes, a la vista y exposición de los clientes para evitar que se arrojen residuos a la vía pública. Al término de sus labores, están obligados a dejar aseado el lugar donde se ubica su negocio y dos metros a la redonda.

**Artículo 66.** Los propietarios o encargados de expendios, bodegas, despachos o negocios de toda clase de artículos cuya carga y descarga ensucie la vía pública, quedan obligados al aseo inmediato del lugar, una vez terminadas sus maniobras.

**Artículo 67.** Los propietarios o encargados de expendios de gasolina, lubricantes, garajes, talleres de reparación de vehículos, autolavados y similares, deben ejecutar sus labores en el interior de sus establecimientos, absteniéndose de arrojar residuos en la vía pública.

**Artículo 68.** Los propietarios y encargados de vehículos de transporte público, de alquiler, de carga, taxis y similares deben mantener sus terminales, casetas, sitios o lugares de estacionamiento en buen estado de limpieza.

**Artículo 69.** Los propietarios o encargados de los giros comerciales, industriales o de prestación de servicios que se encuentren dentro del Centro Histórico, tienen la obligación de mantener en perfecto estado de aseo el exterior de sus comercios diariamente, debiendo evitar que el agua del lavado corra por las banquetas. Asimismo, están obligados a contar con recipientes para residuos, en número y capacidad suficientes, a la vista y alcance de los clientes.

**Artículo 70.** El propietario o poseedor de vivienda tiene la obligación de barrer y recoger las hojas caídas de los árboles existentes en su servidumbre arbolada y en la banqueta ubicada frente a la misma.

**Artículo 71.** Es obligación de los conductores y ocupantes de vehículos abstenerse de arrojar residuos a la vía pública.

**Artículo 72.** Queda estrictamente prohibido:

- I. Arrojar en la vía pública, parques, jardines, camellones o en lotes baldíos desechos de cualquier clase y origen;
- II. Encender fogatas, quemar llantas o cualquier tipo de residuo que afecte la salud de las personas y el ambiente, y
- III. En general, cualquier acto que traiga como consecuencia el desaseo de la vía pública, así como ensuciar las fuentes públicas o arrojar residuos sólidos en el sistema de alcantarillado.

**Artículo 73.** Para efectos de lo señalado en el presente Capítulo, cuando se presente una situación de contingencia ambiental o emergencia ecológica en el Municipio producida por fuentes fijas o móviles de contaminación, o por la ejecución de obras o actividades que pongan en riesgo inminente el equilibrio ecológico o la seguridad y la salud pública, se tomarán las siguientes medidas:

- I. Clausura parcial de obras o actividades;
- II. Clausura total de obras o actividades, y
- III. Reubicación de la fuente fija de contaminación conforme a la normatividad aplicable.

**Artículo 74.** Cuando se lleve a cabo una obra o actividad fuera de los términos de la autorización correspondiente, o en contravención a este ordenamiento, el Municipio ordenará la clausura de la obra o actividad de que se trate y se impondrá la sanción correspondiente.

**Artículo 75.** Todo equipo de control de emisión de contaminantes, ya sean contaminantes a la atmósfera, agua o suelo, debe contar con una bitácora de mantenimiento, la cual debe integrarse a la Licencia Ambiental Municipal.

**Artículo 76.** Todos los giros comerciales, de prestación de servicios o de actividades artesanales dentro de la jurisdicción municipal que por sus actividades puedan generar contaminación en cualquiera de sus formas, están obligados a obtener la licencia en los términos y condiciones que se señalan en el presente Reglamento.

## **CAPÍTULO II DE LAS ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS DE INTERÉS MUNICIPAL**

**Artículo 77.** Se declara de utilidad pública el establecimiento, ampliación, protección, regeneración, conservación y restauración de áreas naturales protegidas en las zonas del Municipio donde se encuentren ambientes naturales representativos con valor ecológico sobresaliente o que integren elementos biológicos, culturales y/o recursos naturales no renovables de carácter prioritario de importancia federal, estatal o municipal.

**Artículo 78.** El establecimiento de áreas naturales protegidas competencia del Municipio, tiene como propósito:

- I. Preservar los ambientes naturales dentro de las zonas de los asentamientos humanos y en su entorno para contribuir a mejorar la calidad de vida de la población y mantener su equilibrio ecológico;
- II. Proteger poblados, vías de comunicación, instalaciones industriales y aprovechamientos agrícolas, sitios de interés histórico, cultural, arqueológico y de manejo tradicional de los recursos naturales, en armonía con su entorno;
- III. Proteger sitios escénicos y mantener los servicios ambientales para asegurar la calidad del ambiente y promover el turismo, y
- IV. Dotar a la población de áreas para su esparcimiento, a fin de contribuir a formar conciencia ecológica sobre el valor e importancia de los recursos naturales del Municipio.

**Artículo 79.** El establecimiento, administración y desarrollo de las áreas naturales protegidas de interés municipal, se sujetará a lo dispuesto en las declaratorias que al efecto expida la autoridad municipal, y en su caso, a los acuerdos de coordinación que al efecto suscriba el Municipio con el Estado o la Federación.

**Artículo 80.** Las áreas naturales protegidas de jurisdicción municipal son:

- I. Zonas de conservación ecológica municipal;
- II. Parques urbanos municipales, y
- III. Parques recreativos.

En las áreas naturales protegidas no podrá autorizarse la fundación de nuevos centros de población; asimismo, queda prohibida la introducción de especies exóticas.

**Artículo 81.** Las zonas sujetas a conservación ecológica son áreas constituidas en zonas circunvecinas a los asentamientos humanos en las que existen uno o más ecosistemas en buen estado de conservación, destinadas a preservar los ambientes naturales para mantener al equilibrio ecológico y los servicios ambientales que brinda, a fin de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio.

**Artículo 82.** Los parques urbanos municipales son áreas destinadas al turismo y uso público constituidas en los centros de población, para proteger poblados, vías de comunicación, instalaciones industriales y aprovechamientos agrícolas, sitios de interés histórico, cultural, arqueológico y de manejo tradicional de los recursos naturales, en armonía con su entorno, y protegiendo los elementos de la naturaleza, de manera que se mantenga un ambiente sano, se promueva el esparcimiento de la población y se protejan los valores artísticos, históricos y de belleza natural en el Municipio.

**Artículo 83.** Los parques recreativos son áreas de uso público destinadas a la recreación y esparcimiento de la población, que considerarán dentro de sus instalaciones: áreas verdes y de descanso, juegos infantiles, baños, bodega y estacionamiento.

**Artículo 84.** En el establecimiento, administración y manejo de las áreas naturales protegidas a que se refiere el presente Capítulo, la Secretaría promoverá la participación de sus habitantes, propietarios o poseedores y demás organizaciones sociales, públicas y privadas, con objeto de propiciar el desarrollo integral de la comunidad y asegurar la protección y preservación de los ecosistemas y su biodiversidad.

Para tal efecto, la Secretaría podrá suscribir con los interesados los convenios de concertación o acuerdos de coordinación que correspondan.

**Artículo 85.** Las áreas naturales protegidas competencia del Municipio se establecerán mediante declaratoria que expida el Presidente Municipal, conforme a las disposiciones previstas en el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Previamente a su expedición, se deberán realizar los estudios que la justifiquen en los términos del presente capítulo, los cuales deberán ser puestos a disposición del público. Asimismo, la Secretaría deberá solicitar la opinión de:

- I. Las dependencias, entidades y organismos de la Administración Pública Municipal que deban intervenir, de conformidad con sus atribuciones;
- II. Las organizaciones sociales públicas o privadas y demás personas físicas o morales interesadas, y
- III. Las universidades, centros de investigación, instituciones y organismos de los sectores público, social y privado interesados en el establecimiento, administración y vigilancia de áreas naturales protegidas.

Los estudios a que se refiere el presente artículo serán elaborados por la Secretaría y ésta podrá solicitar la colaboración de otras dependencias del Municipio, así como de organizaciones públicas o privadas, universidades, instituciones de investigación o cualquier persona física o moral con experiencia y capacidad técnica en la materia. El tipo de área natural protegida que se pretenda declarar deberá estar fundamentada en las características biológicas y la vocación de uso de suelo, tomando en consideración los aspectos sociales de las poblaciones locales, así como los aprovechamientos que en ella se realicen.

**Artículo 86.** Las declaratorias para el establecimiento, conservación, administración, desarrollo y vigilancia de las áreas naturales protegidas, contendrán, sin perjuicio de lo dispuesto por otras leyes, los siguientes elementos:

- I. La delimitación del área, señalando superficie, ubicación, deslinde y en su caso, la zonificación correspondiente;
- II. La descripción de actividades que podrán llevarse a cabo en el área correspondiente y las modalidades y limitaciones a que se sujetarán;
- III. La causa de utilidad pública que en su caso fundamente la expropiación de terrenos, para que el Municipio adquiera su dominio, cuando al establecerse un área natural protegida se requiera dicha resolución, con total apego a las leyes respectivas, y
- IV. Los lineamientos para la elaboración de un programa de manejo del área.

**Artículo 87.** Las declaratorias deberán publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento de Querétaro, y se notificará previamente en forma personal, a los propietarios o poseedores de los predios afectados, cuando se conocieren sus domicilios; en caso contrario, se hará una segunda publicación que surtirá efectos de notificación. Las declaratorias se inscribirán en Registro Público de la Propiedad que corresponda.

**Artículo 88.** En el otorgamiento o expedición de permisos, licencias, dictámenes, concesiones, y en general de autorizaciones a que se sujetaren el uso, la exploración, explotación o aprovechamiento de recursos en áreas naturales protegidas, se observarán las disposiciones del presente Reglamento, de las leyes en que se fundamenten las declaratorias de creación correspondiente, así como las prevenciones de las propias declaratorias y los programas de manejo.

**Artículo 89.** Una vez establecida un área natural protegida de competencia Municipal, la Secretaría será responsable de coordinar la formulación, ejecución y evaluación del programa de manejo correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Presente Reglamento y demás leyes aplicables.

Asimismo, dará participación a los habitantes, propietarios y poseedores de los predios en ella incluidos, a las dependencias competentes, al Gobierno del Estado, en su caso, así como a organizaciones sociales, públicas o privadas, y demás personas interesadas.

**Artículo 90.** Los programas de manejo de las áreas naturales protegidas del Municipio, deben contener por lo menos lo siguiente:

- I. Descripción de las características físicas, biológicas, sociales y culturales de la zona en el contexto regional y local;
- II. Objetivos específicos del área natural protegida;
- III. Acciones a realizar en el corto, mediano y largo plazo, entre las que se comprenderán las investigaciones, uso de recursos naturales, extensión, difusión, operación, coordinación, seguimiento y control;
- IV. Normas técnicas y oficiales aplicables, cuando correspondan para el aprovechamiento de los recursos naturales, las podas sanitarias de cultivo y domésticas, así como aquellas destinadas a evitar la contaminación del suelo y de las aguas, y las prácticas agronómicas que propicien el aprovechamiento más racional de los recursos;
- V. El órgano de dirección en el que habrá de recaer la administración del área natural protegida, así como los lineamientos de sus atribuciones y competencias, y
- VI. La forma en la que habrá de integrarse el órgano técnico de supervisión.

**Artículo 91.** Deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento de Querétaro, un resumen del Programa de Manejo respectivo, cuyo contenido mínimo consistirá en:

- I. Nombre, ubicación geográfica y fecha de establecimiento;
- II. Diagnóstico social y ambiental;
- III. Actividades permitidas y no permitidas, de acuerdo a su zonificación;
- IV. Reglas de carácter administrativo a que se sujetarán las actividades;
- V. Órgano encargado de su administración y manejo, y
- VI. Plano de localización.

**Artículo 92.** Todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier derecho relacionado con bienes inmuebles ubicados en áreas naturales protegidas deberán contener referencia de la declaratoria correspondiente y de sus datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Los notarios y cualesquiera otros fedatarios públicos sólo podrán autorizar las escrituras públicas en las que consten dichos actos, cuando se cumpla con lo dispuesto en el presente artículo.

**Artículo 93.** Las áreas naturales protegidas del Municipio se registrarán en el Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas a cargo del Gobierno del Estado de Querétaro.

### CAPÍTULO III DE LA FLORA Y FAUNA SILVESTRE

**Artículo 94.** En materia de flora y fauna silvestre la Secretaría, procurará realizar las acciones tendientes a:

- I. Fomentar entre la población el trato digno y respetuoso hacia las especies silvestres;
- II. Controlar la reproducción y distribución de las especies de la flora y fauna silvestres que se constituyan en una plaga que afecte la salud pública, los bienes materiales y a otras especies vegetales o animales, en coordinación con las demás autoridades municipales, federales y estatales competentes, y

III. Regular el manejo, control y remediación de los problemas asociados a ejemplares y poblaciones ferales.

**Artículo 95.** Se considera de utilidad pública la ejecución de actividades, obras o instalaciones orientadas a proteger la biodiversidad y conservar el hábitat natural de la fauna silvestre en el territorio municipal.

**Artículo 96.** Las obras públicas o privadas y las actividades que se desarrollen en el territorio del Municipio, que pudieran afectar el hábitat de flora o fauna silvestres se sujetarán a las condiciones que se establezcan por parte de la Secretaría.

**Artículo 97.** La Secretaría, en coordinación con el Estado y la Federación, podrá formular y ejecutar programas de conservación, restauración para la recuperación y restablecimiento de las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales de la vida silvestre.

#### **CAPÍTULO IV DE LA CONSERVACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS FORESTALES**

**Artículo 98.** En materia de conservación, protección, restauración, producción, ordenación, cultivo, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas forestales en el territorio municipal, la Secretaría ejercerá las siguientes atribuciones:

- I. Diseñar, formular y aplicar, en concordancia con la política nacional y estatal, la política forestal del Municipio;
- II. Apoyar al Estado y a la Federación en la adopción y consolidación del Sistema Nacional Forestal;
- III. Monitorear y mantener actualizado el Inventario Municipal Forestal y de Suelos, así como incorporar los datos correspondientes en el Sistema Estatal de Información Forestal;
- IV. Participar, en coordinación con la Federación, en la determinación de la zonificación forestal, comprendiendo las áreas forestales permanentes;
- V. Promover dentro de los programas y proyectos de educación, capacitación, investigación y cultura la materia forestal;
- VI. Celebrar acuerdos y convenios de coordinación, cooperación y concertación en materia forestal;
- VII. Expedir, previo a su instalación, los permisos para el establecimiento de centros de almacenamiento o transformación de materias primas forestales en el ámbito de su competencia;
- VIII. Difundir con el apoyo del Estado, las medidas de prevención y manejo de plagas y enfermedades en materia forestal;
- IX. Coadyuvar en las acciones de prevención y combate de incendios forestales que lleven a cabo el Estado y la Federación, así como participar en la atención de las emergencias y contingencias forestales, atendiendo a los programas de protección civil;
- X. Participar en la planeación y ejecución de la reforestación, restauración de suelos y conservación de los bienes y servicios ambientales forestales;
- XI. Desarrollar y apoyar viveros y programas de producción de plantas;
- XII. Llevar a cabo, en el ámbito de su competencia y en coordinación con el Estado, acciones de saneamiento en los ecosistemas forestales;
- XIII. Promover la construcción y mantenimiento de la infraestructura en las áreas forestales del municipio;
- XIV. Promover la participación de organismos públicos y privados en proyectos de apoyo directo al desarrollo forestal sustentable;
- XV. Hacer del conocimiento a las autoridades competentes y, en su caso, denunciar las infracciones o delitos que se cometan en materia forestal, y
- XVI. Participar y coadyuvar en los programas integrales de prevención y combate a la extracción ilegal y a la tala clandestina, con la Federación y el Estado.

**Artículo 99.** El aprovechamiento de los recursos forestales maderables y no maderables para usos domésticos y colecta para fines de investigación en áreas que constituyan el hábitat de especies de flora o fauna silvestres consideradas en riesgo por las normas oficiales mexicanas, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies sujetándose a los ordenamientos jurídicos aplicables.

**Artículo 100.** Para realizar la limpieza de vegetación y reubicación de arbolado, independientemente de los requisitos que establezca la Dirección, el promovente deberá cumplir con lo estipulado en las normas técnicas aplicables.

Los promoventes del trámite señalado en el párrafo anterior deberán cumplir con lo estipulado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, referente a los Coeficientes de Absorción del Suelo (CAS), de Ocupación del Suelo (COS) y de Utilización del Suelo (CUS) para salvaguardar en estas superficies la vegetación, para contribuir con la recarga del acuífero y proteger la fauna nativa, así como para favorecer el establecimiento de corredores biológicos para refugio de la fauna.

## **CAPÍTULO V DE LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO**

**Artículo 101.** El Municipio se coordinará con la Comisión Estatal de Cambio Climático para la atención y prevención de las causas e impactos del cambio climático, así como para implementar acciones específicas de mitigación y adaptación al cambio climático en el territorio del Municipio.

**Artículo 102.** El Municipio, a través de la Secretaría, diseñará, formulará e instrumentará las políticas municipales para la prevención y mitigación de emisiones de gases de efecto invernadero, la adaptación a los efectos del cambio climático y la promoción del desarrollo de programas y estrategias municipales de acción climática.

**Artículo 103.** La Secretaría promoverá mecanismos de autorregulación, certificación y “eco-etiquetado” con criterios climáticos para propiciar la prevención y mitigación de gases de efecto invernadero.

## **CAPÍTULO VI PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN A LA ATMÓSFERA**

**Artículo 104.** Compete al Municipio en materia de prevención y control de la contaminación a la atmósfera:

- I. La prevención y control de la contaminación de la atmósfera generada en zonas o por fuentes fijas, semifijas o móviles emisoras de jurisdicción municipal;
- II. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en relación con los efectos de contaminación del aire derivados de las actividades comerciales y de servicios, y
- III. Las demás que determinen los ordenamientos aplicables en la materia.

**Artículo 105.** Las emisiones de contaminantes a la atmósfera, sean de fuentes artificiales o naturales, fijas o móviles, deben ser reducidas o controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para el bienestar de la población del Municipio y el equilibrio ecológico.

**Artículo 106.** Los responsables de emisiones de olores, gases, así como de partículas sólidas o líquidas a la atmósfera, que se generen por fuentes fijas de jurisdicción municipal, deben dar cumplimiento con lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, con base en la determinación de los valores de concentración máxima permisible para el ser humano de contaminantes en el ambiente.

**Artículo 107.** Los responsables de las fuentes fijas, semifijas o móviles de jurisdicción municipal por las que se emitan olores, gases, partículas sólidas o líquidas, ruido o vibraciones estarán obligados a:

- I. Emplear equipos y sistemas que controlen las emisiones a la atmósfera, para que éstas no rebasen los niveles máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes y demás disposiciones legales;
- II. Medir sus emisiones contaminantes a la atmósfera, de acuerdo con las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, registrar los resultados en la forma que determine la Dirección y remitir a ésta los registros cuando así lo solicite;

- III. Dar aviso anticipado a la Dirección del inicio de operación de sus procesos, en el caso de paros programados, y de inmediato en el caso de que éstos sean circunstanciales, si ellos pueden provocar contaminación;
- IV. Llevar una bitácora de operación y mantenimiento de sus equipos de control anticontaminante, y
- V. Las demás que establezca este ordenamiento y las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 108.** Sin perjuicio de las autorizaciones que expidan las autoridades competentes en la materia, las fuentes fijas de jurisdicción municipal que emitan olores, gases o partículas sólidas o líquidas a la atmósfera, requerirán para su operación de la licencia ambiental municipal.

**Artículo 109.** La Dirección determinará y publicará la relación de giros o actividades que requieran de la Licencia Ambiental Municipal, durante los meses de diciembre y enero de cada año.

**Artículo 110.** Todos aquellos giros que por sus características son generadores de emisiones de contaminantes a la atmósfera, deberán inscribirse en el padrón correspondiente de la Dirección y cumplir con lo establecido en el presente Reglamento y las demás disposiciones jurídicas aplicables en la materia.

**Artículo 111.** Las emisiones a la atmósfera tales como olores, gases o partículas sólidas y líquidas, que provengan de fuentes fijas y móviles de competencia municipal, que puedan ocasionar desequilibrios ecológicos o daños al ambiente, deben apegarse a las previsiones de este reglamento y demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 112.** El Municipio llevará a cabo, a través de la Secretaría y dentro de su respectiva competencia, las siguientes acciones:

- I. Prevenir y controlar la contaminación del aire en bienes y zonas de jurisdicción municipal;
- II. Aplicar los criterios y lineamientos generales para la protección de la atmósfera en las declaratorias de usos, destinos y en la instalación de industrias;
- III. Establecer requisitos y procedimientos para controlar las emisiones del transporte público;
- IV. Tomar las medidas preventivas necesarias para evitar contingencias ambientales por contaminación atmosférica;
- V. Imponer las sanciones y medidas correspondientes por infracciones a las leyes de la materia y disposiciones reglamentarias;
- VI. Promover ante los responsables de la operación de fuentes contaminantes, la aplicación de nuevas tecnologías, con el propósito de reducir sus emisiones a la atmósfera, y
- VII. Ejercer las demás facultades que le confieren las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

**Artículo 113.** En las zonas para uso industrial próximas a áreas habitacionales, la Secretaría, con la participación de los municipios conurbados, promoverá la utilización de tecnologías y combustible que generen menor contaminación.

**Artículo 114.** En las políticas observadas para el desarrollo urbano se considerarán las condiciones fisiográficas y climáticas para asegurar la adecuada dispersión y control de contaminantes.

**Artículo 115.** La Secretaría solicitará al Ayuntamiento que promueva que en la legislación fiscal se otorguen estímulos y subsidios a quienes:

- I. Adquieran, instalen y operen equipo para la eliminación de emisiones contaminantes a la atmósfera;
- II. Fabriquen, instalen o proporcionen mantenimiento a equipo de filtrado, combustión, control y en general de tratamientos de emisiones que contaminen la atmósfera;
- III. Realicen investigaciones de tecnología cuya aplicación disminuya la generación de emisiones contaminantes, y
- IV. Ubiquen o reubiquen sus instalaciones para evitar emisiones contaminantes en zonas urbanas.

## CAPÍTULO VII EMISIÓN DE CONTAMINANTES GENERADOS POR FUENTES FIJAS

**Artículo 116.** Las emisiones de contaminantes a la atmósfera generadas por olores, gases o partículas sólidas y líquidas, emitidas por fuentes fijas, no deben exceder los niveles máximos permisibles de emisiones e inmisiones por contaminantes y por fuentes de contaminación que se establezcan en la Normas Oficiales Mexicanas.

Para los efectos del presente capítulo, serán fuentes fijas de competencia municipal los establecimientos comerciales y de servicios, que no se encuentren contemplados dentro de las facultades conferidas a la Federación.

El Municipio, a través de la Secretaría, deberá establecer mediante acuerdos de observancia general los listados que señalen los establecimientos y giros de su competencia, con base en lo dispuesto en el párrafo anterior. Dichos acuerdos deberán ser publicados en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento de Querétaro.

**Artículo 117.** Sin perjuicio de las autorizaciones que expidan otras autoridades competentes, las fuentes fijas de jurisdicción municipal que emitan o puedan emitir olores, gases, partículas contaminantes sólidas o líquidas a la atmósfera, requerirán licencia ambiental municipal expedida por la Dirección.

**Artículo 118.** Para obtener la licencia ambiental municipal a que se refiere el artículo anterior, los responsables de las fuentes fijas deberán presentar al Municipio solicitud por escrito a la Dirección.

**Artículo 119.** Una vez recibida la información a que se refiere el artículo que antecede, el municipio a través de la Dirección otorgará o negará la licencia ambiental municipal, dentro del plazo de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se cuente con toda la información requerida.

**Artículo 120.** De otorgarse la licencia ambiental municipal, el responsable de la fuente fija deberá llevar a cabo las acciones siguientes:

- I. Emplear equipos y sistemas que controlen las emisiones contaminantes a la atmósfera, para que éstas no rebasen los niveles máximos permisibles, conforme a lo que establece las normas oficiales mexicanas;
- II. Integrar un inventario de sus emisiones contaminantes a la atmósfera, en el formato que determine el municipio y remitir el mismo a estas autoridades con la periodicidad que éstas determinen;
- III. Instalar plataformas y puentes de muestreo;
- IV. Medir las emisiones de contaminantes a la atmósfera de acuerdo a las normas oficiales mexicanas, en períodos que determine el municipio, así como registrar los resultados en el formato que estas autoridades precisen y remitir los registros relativos cuando les sean solicitados;
- V. Efectuar el monitoreo perimetral de las emisiones contaminantes a la atmósfera en períodos que determine el municipio, cuando la fuente de que se trate se localice en zonas urbanas, cuando colinde con áreas naturales protegidas, y cuando por sus características de operación o por sus materias primas o productos, puedan causar grave deterioro al ambiente;
- VI. Llevar una bitácora de operación y mantenimiento de los equipos de control de las emisiones contaminantes;
- VII. En el caso de paros programados de la operación de sus procesos, dar aviso del mismo al municipio, al menos con 5 días hábiles de anticipación; y de manera inmediata cuando éstos sean circunstanciales, si ambos pueden provocar contaminación;
- VIII. Avisar de inmediato al municipio en el caso de falla del equipo de control, para que determine lo conducente;
- IX. Determinar las medidas y acciones que deberán implantarse en caso de contingencia;
- X. Reciclar los residuos que se generen o, en su defecto, darles tratamiento o disponer de ellos en los términos establecidos por las normas oficiales mexicanas;
- XI. Elaborar un programa de prevención, minimización, reciclamiento, tratamiento y disposición de contaminantes y residuos a la atmósfera, cuando éste se requiera por la cantidad o naturaleza de los contaminantes o residuos generados, de conformidad con los criterios ecológicos establecidos, y
- XII. Las demás que se establezcan en la Ley y en las disposiciones que de ella se deriven.



## CAPÍTULO VIII PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO Y EL SUBSUELO

**Artículo 121.** Para la prevención y control de la contaminación del suelo y subsuelo, se considerarán los siguientes criterios:

- I. Deben ser controlados los residuos en tanto constituyen la principal fuente de contaminación del suelo;
- II. Prevenir y reducir la generación de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen domésticos, comercios y servicios de pequeños generadores, e incorporar técnicas y procedimientos para su reúso y reciclaje, así como regular su manejo y disposición final eficientes, y
- III. Sustituir el uso de fertilizantes y plaguicidas por alternativas orgánicas.

**Artículo 122.** Los criterios enunciados en el artículo inmediato anterior, deberán considerarse en los siguientes casos:

- I. La ordenación y regulación del desarrollo agropecuario, y
- II. La operación en los sistemas de recolección, traslado, manejo y disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, de comercios y servicios de pequeños generadores en rellenos sanitarios.

**Artículo 123.** El municipio dentro del ámbito de su competencia, autorizará y vigilará la adecuada operación de los sistemas de manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen domésticos, comercios y servicios de pequeños generadores, con arreglo a las disposiciones que para tal efecto se expidan.

**Artículo 124.** Los residuos que se acumulen o puedan acumularse y se depositen en el suelo o se infiltren al subsuelo, deberán reunir las condiciones necesarias para prevenir o evitar:

- I. La contaminación del suelo y subsuelo;
- II. Las alteraciones nocivas en el proceso biológico de los suelos;
- III. Las alteraciones en el suelo y subsuelo que perjudiquen su aprovechamiento, uso o explotación, y
- IV. Riesgos y problemas de la salud.

**Artículo 125.** La generación, manejo y disposición final de los residuos de lenta degradación debe sujetarse a lo que se establezca en las normas oficiales mexicanas que al efecto se expidan.

**Artículo 126.** Para los efectos del presente capítulo, queda prohibido descargar, derramar o depositar cualquier tipo de desechos orgánicos, inorgánicos, sustancias líquidas o residuos domésticos, en la vía pública, carreteras estatales, caminos rurales y en los sitios no autorizados para tal fin.

## CAPÍTULO IX DE LA REHABILITACIÓN DE SITIOS CONTAMINADOS

**Artículo 127.** Quienes resulten responsables de la contaminación de un sitio, así como de daños a la salud como consecuencia de ésta, estarán obligados a reparar el daño causado, conforme a las disposiciones legales correspondientes.

**Artículo 128.** Las personas responsables de actividades relacionadas con la generación y manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, y de servicios de pequeños generadores o materiales que hayan ocasionado la contaminación de sitios con éstos, están obligadas a llevar a cabo las acciones de rehabilitación y reparación de los daños, conforme a lo dispuesto en el presente ordenamiento y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 129.** Las empresas concesionarias responsables de actividades relacionadas con el manejo de residuos sean sólidos urbanos o de manejo especial que hayan ocasionado la contaminación de sitios con éstos, están obligadas a llevar a cabo las acciones de rehabilitación conforme a lo dispuesto al presente ordenamiento y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 130.** Los propietarios o poseedores de predios de dominio privado y los titulares de áreas concesionadas cuyos suelos se encuentren contaminados, serán responsables solidarios de llevar a cabo las acciones de rehabilitación que resulten necesarias, sin perjuicio del derecho a repetir en contra del causante de la contaminación.

Además de la rehabilitación, quienes resulten responsables de la contaminación de un sitio se harán acreedores a las sanciones correspondientes.

**Artículo 131.** Tratándose de contaminación de sitios con residuos de manera accidental o por causas de fuerza mayor, se deberá proceder en el menor tiempo posible a la contención de dicha contaminación y a la limpieza del sitio de conformidad con las medidas de emergencia que dicten las autoridades competentes con base en el presente ordenamiento y demás disposiciones que resulten aplicables, a efecto de no poner en riesgo la salud o el ambiente.

## **CAPÍTULO X REGULACIÓN DEL USO DE BOLSAS PLÁSTICAS DESECHABLES**

**Artículo 132.** Se prohíbe a toda unidad económica en el Municipio de Querétaro proporcione a los consumidores cualquier tipo de bolsa de plástico desechable para el acarreo de productos ya sea de manera gratuita o a la venta para ese propósito.

Esto incluye las bolsas plásticas desechables para el acarreo de los productos comercializados o artículos que hayan recibido un servicio suministrado dentro de dicha unidad.

Esta disposición no es aplicable en el uso de bolsas de empaque o producto, de conformidad con lo establecido por el presente reglamento.

**Artículo 133.** No se sancionará a aquellas unidades económicas que proporcionen para el acarreo de los productos bolsas reutilizables o desechables cuando éstas sean biodegradables, en los términos de lo descrito por el presente reglamento.

**Artículo 134.** Si la unidad económica infraccionada no realiza la liquidación de la multa que por derecho corresponda en el periodo establecido para ello, no podrá realizar el trámite de renovación de licencia de funcionamiento.

**Artículo 135.** En el caso de segunda reincidencia se procederá a la clausura de la unidad económica.

## **CAPÍTULO XI PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN VISUAL, RUIDO, VIBRACIONES, ENERGÍA TÉRMICA, LUMÍNICA Y OLORES**

**Artículo 136.** Las disposiciones previstas en el presente Capítulo tienen por objeto prevenir y controlar en el territorio del municipio, la contaminación o ruidos generados por fuentes fijas y móviles, así como la producida por vibraciones, energía térmica, lumínica, visual y olores.

**Artículo 137.** Para los efectos de este Reglamento se consideran como fuentes fijas emisoras de contaminación por ruidos todo tipo de establecimientos industriales, comerciales, de servicios, clubes cinegéticos y de tiro, ferias, tianguis, circos, terminales, lugares de reuniones y bases de vehículos de transporte público; y por fuentes móviles generadoras de contaminación por ruido, los automóviles, autobuses, camiones, camionetas, tractores o cualquier otro vehículo automotor.

**Artículo 138.** Los propietarios de establecimientos, servicios o instituciones, deberán contar con los equipos y aditamentos necesarios para reducir la contaminación originada por la emisión de ruidos, a los niveles máximos permisibles previstos en las normas aplicables.

**Artículo 139.** La operación de circos, ferias, juegos mecánicos y otras actividades similares, sólo se permitirá a una distancia radial mínima de ciento cincuenta metros de casas habitación, centros hospitalarios, guarderías, escuelas, asilos, lugares de descanso y de recuperación, debiendo ajustar el nivel de emisión de ruidos a los máximos permisibles previstos en este Reglamento.

**Artículo 140.** Las emisiones sonoras producidas por las actividades de perifoneo o por fuentes fijas, así como los eventos en vías y plazas públicas, deberán tomar como referencia y medida de regulación, los límites máximos permitidos establecidos en las normas aplicables para ruido de fuentes fijas, además de obtener la autorización correspondiente de la Dirección.

**Artículo 141.** Para efecto de la autorización que señala el artículo anterior, la persona física o moral que pretenda obtenerla, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

**I. Perifoneo:**

- a) Solicitud escrita dirigida a la Dirección de Ecología Municipal, especificando la razón social o denominación comercial del establecimiento; ubicación de la razón social o denominación comercial o solicitante con calle, número, entre qué calles se ubica, colonia y delegación municipal; teléfono del establecimiento o teléfono particular del solicitante, nombre completo del solicitante y firma del mismo; cargo con el que se ostenta para realizar el trámite, y el documento con el que lo acredite dicha personalidad;
- b) Especificaciones sobre el tipo de vehículo a emplear;
- c) Copia de la verificación vehicular vigente para los vehículos automotores,
- d) Especificaciones sobre el tipo de promoción que se realizará;
- e) Equipo de sonido que se pretende emplear y generalidades del vehículo;
- f) Ruta de las avenidas y calles donde se realizará la actividad;
- g) Fechas y horarios propuestos para realizar la actividad, y
- h) Copia de autorización emitida por la Delegación a que corresponda.

Las actividades que se realicen a través de perifoneo estarán sujetas a las rutas y horarios que determine la autoridad municipal y previo pago de derechos que corresponda.

**II. Fuentes fijas:**

- a) Solicitud escrita dirigida a la Dirección de Ecología Municipal, especificando la razón social o denominación comercial del establecimiento; ubicación de la razón social o denominación comercial o solicitante con calle, número, entre que calles se ubica, colonia y delegación municipal; teléfono del establecimiento o teléfono particular del solicitante, nombre completo del solicitante y firma del mismo; cargo con el que se ostenta para realizar el trámite, y el documento con el que lo acredite dicha personalidad;
- b) Comprobante del pago de predial del año en que se realice la actividad;
- c) Equipo de sonido que se pretende emplear y generalidades;
- d) Ubicación donde se realizará la actividad;
- e) Fechas y horarios propuestos para realizar la actividad, y
- f) Copia de la Licencia de funcionamiento vigente del establecimiento.

**Artículo 142.** Se prohíbe la generación de vibraciones y de emisiones de energía térmica, lumínica, ruido y olores que provoquen o puedan provocar degradación o molestias en perjuicio de la salud humana, la flora, la fauna, y en general, de los ecosistemas.

**Artículo 143.** Queda estrictamente prohibido dentro de la zona urbana el uso de aparatos de sonido o instrumentos de altavoces con fines de propaganda o distracción que afecten a la vía pública o causen molestias y alteraciones al ambiente o los habitantes del lugar.

**Artículo 144.** Se prohíbe verter cualquier tipo de líquidos en la vía pública que causen malos olores y alteren el ambiente.

**Artículo 145.** Los propietarios de fuentes generadoras de vibraciones y de emisiones de energía térmica, lumínica y olores, deberán observar los límites máximos permisibles establecidos en las normas aplicables.

**Artículo 146.** Lo relativo a la contaminación visual deberá estarse a las disposiciones establecidas en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro.

## **CAPÍTULO XII DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**Artículo 147.** En la planeación, ordenación y fomento del uso del territorio deberán considerarse los principios y lineamientos previstos en el presente Reglamento.

Asimismo, la Secretaría en la esfera de su competencia, deberá evitar los asentamientos humanos en aquellas zonas donde la población se exponga al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

**Artículo 148.** La regulación de los asentamientos humanos que lleve a cabo el Municipio, a través de sus dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal competentes, deberá orientarse a la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población, así como inducir el crecimiento del asentamiento humano hacia zonas aptas para este uso.

## **TITULO V PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, MEDIDAS DE CONTROL, SANCIONES Y RECURSO DE REVISIÓN**

### **CAPÍTULO I DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

**Artículo 149.** La actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficiencia, oficiosidad, legalidad, publicidad, igualdad, conveniencia y buena fe, debiendo la autoridad simplificar sus trámites en beneficio del gobernado.

**Artículo 150.** El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos.

**Artículo 151.** Para el trámite ante las autoridades municipales, se observarán las siguientes reglas:

- I. Los documentos deberán presentarse en original, adjuntando una copia simple de ellos para el acuse de recibo, y
- II. Todo documento original puede presentarse en copia certificada.

**Artículo 152.** Las autoridades administrativas, en sus relaciones con los particulares, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Solicitar su comparecencia, mediante citación por escrito, en la que se hará constar expresamente el lugar, fecha, hora y objeto de la comparecencia, así como los efectos de no atenderla;
- II. Requerir informes, documentos y otros datos durante la realización de visitas de verificación;
- III. Hacer de su conocimiento, el estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan interés jurídico y proporcionarle copia de los documentos contenidos en ellos, cuando sean solicitados;
- IV. Hacer constar en las copias de los documentos que se presenten junto con los originales, la recepción de los mismos;
- V. Admitir las pruebas permitidas por la ley, las que deberán ser tomadas en cuenta por el órgano competente al dictar resolución;
- VI. Proporcionar información y orientarlo acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones legales vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se pretendan realizar;
- VII. Permitir el acceso a sus registros y archivos en los términos previstos en la ley, y

VIII. Dictar resolución expresa sobre cuantas peticiones les formulen, así como en los procedimientos iniciados de oficio cuya instrucción y resolución afecte a terceros, debiendo dictarla dentro del plazo fijado por la ley.

**Artículo 153.** La autoridad administrativa resolverá lo que corresponda en un plazo que no excederá de un mes. Transcurrido dicho plazo, se entenderán las resoluciones en sentido negativo al promovente. A petición del interesado, se deberá expedir constancia de tal circunstancia, dentro de los dos días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud respectiva ante quien deba resolver; igual constancia deberá expedirse cuando otras disposiciones prevean que, transcurrido el plazo aplicable la resolución, deba entenderse en sentido positivo. De no entregarse la constancia en el plazo señalado, se tendrá por negada la petición del gobernado.

En el caso de que se recurra la negativa por falta de resolución y ésta, a su vez, no se resuelva dentro del mismo término, se entenderá confirmada en sentido negativo.

**Artículo 154.** Salvo disposición expresa en contrario, los plazos para que la autoridad resuelva, empezarán a correr al día hábil inmediato siguiente a la presentación del escrito correspondiente.

**Artículo 155.** Los gobernados con capacidad de ejercicio podrán actuar por sí o por medio de representante o apoderado. En caso de incapaces, deberán actuar por medio de sus legítimos representantes.

La representación de las personas físicas o morales ante las autoridades administrativas, deberá acreditarse mediante instrumento público. En el caso de personas físicas, la representación también podrá acreditarse mediante carta poder firmada ante dos testigos, ratificándose las firmas del otorgante y los testigos ante la propia autoridad o fedatario público. En tratándose de incapaces, el representante legal deberá acreditar su legitimación, con el documento que le otorgue tal carácter.

Sin perjuicio de lo anterior, el interesado o su representante legal podrán autorizar por escrito a quien estimen pertinente para oír y recibir notificaciones, realizar trámites, gestiones y comparecencias que fueren necesarios para la tramitación del procedimiento, incluyendo la interposición de recursos administrativos.

**Artículo 156.** Lo no previsto en este Reglamento se aplicará de forma supletoria la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

## CAPITULO II DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

**Artículo 157.** Las disposiciones de este capítulo se aplicarán en la realización de actos de inspección y vigilancia, ejecución de medidas de seguridad, determinación de infracciones administrativas y sus sanciones, procedimientos y recursos administrativos, cuando se trate de asuntos de competencia municipal regulados por este Reglamento y la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, salvo que otras leyes regulen en forma específica dichas cuestiones, en relación con las materias de este ordenamiento.

**Artículo 158.** El Municipio propondrá al Ejecutivo Estatal la celebración de acuerdos de coordinación para realizar actos de inspección y vigilancia para la verificación del cumplimiento de asuntos donde concúrran las atribuciones de ambos órdenes de gobierno en materia de ecología y cambio climático.

**Artículo 159.** La Secretaría podrá realizar, por conducto de personal debidamente autorizado, visitas de inspección sin perjuicio de otras medidas previstas en las leyes que puedan llevarse a cabo para verificar el cumplimiento de este ordenamiento. Dicho personal, al realizar las visitas de inspección, deberá estar provisto del documento oficial que lo acredite como tal, así como de la orden escrita debidamente fundada y motivada, expedida por autoridad competente, en la que se precisará el lugar o zona que habrá de inspeccionarse, el objeto de la diligencia y el alcance de ésta.

**Artículo 160.** El personal autorizado, al iniciar la inspección, se identificará debidamente con la persona que atienda la diligencia, exhibirá la orden respectiva y el entregará copia de la misma, requiriéndola para que en el acto designe dos testigos.

En caso de negativa o de que los designados no acepten fungir como testigos, el personal autorizado podrá designarlos, haciendo constar esta situación en el acta administrativa que al efecto se levante, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección.

**Artículo 161.** En toda visita de inspección se levantará acta en la que se harán constar en forma circunstanciada, los actos u omisiones que se hubiesen presentado durante la diligencia.

Concluida la inspección, se dará oportunidad a la persona con la que se entendió la diligencia para que manifieste lo que a su derecho convenga, en relación con los hechos y actos asentados en el acta.

A continuación se procederá a firmar el acta por la persona con la que se entendió la diligencia, por los testigos y por el personal autorizado, quien entregará copia del acta al interesado inspeccionado.

Si la persona con la que se entendió la diligencia o los testigos se negare a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez.

**Artículo 162.** La persona con quien se entienda la diligencia estará obligada a permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección, así como a proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento de la misma y demás disposiciones aplicables, con excepción de lo relativo a derechos de propiedad industrial que sean confidenciales conforme a la Ley, la información derivada del acto de inspección deberá mantenerse por la autoridad en absoluta reserva, si así lo solicita el inspeccionado, salvo en caso de requerimiento judicial.

**Artículo 163.** La autoridad que practique una inspección o lleve a cabo alguna diligencia, podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección para seguridad en las actuaciones de los inspectores. Cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar, se procederá al arresto administrativo correspondiente en caso de oposición o resistencia de la o las personas con quienes se entienda la diligencia respectiva.

**Artículo 164.** Recibida el acta de inspección por la autoridad ordenadora, requerirá al interesado mediante notificación personal o por correo certificado con acuse de recibo, para que adopte de inmediato las medidas correctivas de urgente aplicación, fundando y motivando el requerimiento para que dentro del término de diez días hábiles a partir de que surta efecto dicha notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga en relación con el acta de inspección y ofrezca pruebas en relación con los hechos u omisiones que en la misma se asienten.

El infractor o su representante debidamente legitimado según sea persona física o moral, deberán acreditar al momento de comparecer ante la autoridad correspondiente su personalidad jurídica.

**Artículo 165.** Una vez oído al presunto infractor, recibidas y desahogadas las pruebas que ofrecieran, o en caso de que dicho infractor no haya hecho uso del derecho que le concede el artículo anterior dentro del plazo mencionado, se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda, dentro de los treinta días hábiles siguientes, misma que se notificará al interesado personalmente o por correo certificado.

**Artículo 166.** En la resolución administrativa correspondiente se señalarán o, en su caso se adicionarán, las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones legales aplicables.

Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas; éste deberá comunicar por escrito bajo protesta de decir verdad y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas y los términos del requerimiento respectivo.

Cuando se trate de segunda o posterior inspección para verificar el cumplimiento de un requerimiento o requerimientos anteriores, y del acta correspondiente se desprenda que no se ha dado cumplimiento a las medidas previamente ordenadas, la autoridad competente podrá imponer las medidas de seguridad que procedan conforme a lo dispuesto en este Reglamento.

En los casos en que proceda, la autoridad correspondiente hará del conocimiento del Ministerio Público de la competencia de que se trate, la realización u omisión constatada de actos que pudieran configurar uno o más delitos.

### **CAPITULO III NOTIFICACIONES**

**Artículo 167.** Las notificaciones de los actos administrativos dictados con motivo del presente Reglamento, se realizarán:

- I. Personalmente, en el domicilio particular,
- II. Correo electrónico, cuando así lo haya aceptado expresamente el interesado;
- III. Correo certificado, con el acuse de recibo correspondiente, y
- IV. Listas, las cuales serán fijadas en un lugar visible de la autoridad competente.

**Artículo 168.** Las notificaciones respecto a requerimientos, solicitud de informes o documentos, emplazamientos, y las resoluciones administrativas definitivas, así como todo acto administrativo que pueda ser recurrido, deberán realizarse conforme a las fracciones I, II y III del artículo anterior.

En los casos que el interesado no señale domicilio particular o correo electrónico para oír y recibir notificaciones, la autoridad deberá notificarlo por listas.

**Artículo 169.** Se podrán notificar por listas cualquier actuación de las no referidas en el artículo anterior.

**Artículo 170.** Para las notificaciones a realizarse por listas, se deberá cumplir con las siguientes formalidades:

- I. Para el caso de la denuncia ciudadana:
  - a) El número de expediente;
  - b) Parte del texto del acuerdo o resolución que se notifique, y
  - c) La fecha de publicación.
- II. Para el caso de cualquier otro trámite:
  - a) Número de folio que se le haya asignado;
  - b) El nombre del promovente;
  - c) Parte del texto del acto emitido, y
  - d) La fecha de publicación.

**Artículo 171.** Para toda notificación efectuada por listas, deberá existir constancia dentro del expediente de trámite o denuncia.

**Artículo 172.** Las notificaciones personales se harán en el domicilio del interesado o en el último domicilio que la persona a quien se deba notificar haya señalado por escrito ante los órganos administrativos en el procedimiento administrativo de que se trate. Se entenderán con la persona que deba ser notificada o su representante legal; a falta de ambos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si el domicilio se encontrara cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más próximo que se encuentre en esos momentos, haciendo constar dicha circunstancia y los datos de éste.

En todos los casos, el notificador deberá cerciorarse fehacientemente del exacto domicilio del interesado, hecho lo cual, entregará copia del acto que se notifique, señalando la fecha y hora en que se efectúa, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia; si ésta se niega a recibirla, así se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez.

**Artículo 173.** Toda notificación deberá efectuarse en un plazo máximo de cinco días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución, debiendo contener el texto íntegro del acto a notificar, mismo que deberá contener la motivación y el fundamento legal en que se apoye.

**Artículo 174.** Las notificaciones personales y por listas surtirán sus efectos el día en que hubieren sido realizadas. Los plazos empezarán a correr a partir del día siguiente a aquél en que haya surtido efectos la notificación.

Se tendrá como fecha de notificación por correo certificado la que conste en el acuse de recibo.

**Artículo 175.** Las notificaciones practicadas irregularmente, surtirán efectos a partir de la fecha en que se haga la manifestación expresa por el interesado o su representante legal, de conocerse su contenido o se interponga el recurso correspondiente.

**Artículo 176.** El afectado podrá impugnar los actos administrativos recurribles que no hayan sido notificados o su notificación no se hubiere apegado a lo dispuesto en este Reglamento, conforme a las siguientes reglas:

- I. Si el particular afirma conocer el acto administrativo materia de la notificación fuera del plazo o término señalado por la autoridad, la impugnación se hará valer mediante la interposición del incidente correspondiente, en el que se manifestará la fecha en que lo conoció. En caso de que también impugne el acto administrativo, los agravios se expresarán en el mismo escrito, y
- II. La autoridad administrativa estudiará primeramente si la notificación reúne los requisitos legales, declarando en su caso, la nulidad correspondiente.

Si se resuelve que la notificación fue legalmente practicada, se desechará el recurso interpuesto.

#### **CAPITULO IV MEDIDAS DE SEGURIDAD**

**Artículo 177.** La Secretaría en el ámbito de su competencia podrá aplicar las siguientes medidas de seguridad, cuando existan riesgos significativos para la salud o el ambiente:

- I. Asegurar los materiales, residuos o sustancias contaminantes, así como los vehículos, utensilios e instrumentos directamente relacionados con la conducta que da lugar a la imposición de la medida de seguridad;
- II. Asegurar, aislar, suspender o retirar temporalmente en forma parcial o total, según corresponda, los bienes, equipos y actividades que generen el riesgo o daño significativo;
- III. Amonestación, apercibimiento, así como clausura temporal, parcial o definitiva de las instalaciones, y
- IV. Suspender las actividades, en tanto no se mitiguen los daños causados.

**Artículo 178.** La autoridad correspondiente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para ejecutar cualquiera de las acciones anteriores. Las medidas de seguridad previstas en este capítulo, se sujetarán a lo dispuesto en los ordenamientos legales que resulten aplicables.

#### **CAPITULO V INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo 179.** Las violaciones a los preceptos de este Reglamento constituyen infracciones y serán sancionadas administrativamente por la Secretaría en asuntos de su competencia, no reservados expresamente a otra instancia y en los demás casos y conforme a las disposiciones legales que se expidan con una o más de las siguientes sanciones:

- I. Multa por el equivalente de veinte hasta veinte mil UMAs;
- II. En los casos de reincidencia, clausura temporal o definitiva, parcial o total;
- III. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, y
- IV. Medidas correctivas, mismas que señalara la autoridad para tal caso.



**Artículo 180.** Las violaciones a los siguientes supuestos normativos, se sancionaran de la siguiente forma:

**I.** Por incumplimiento de los criterios ambientales para la obtención de la licencia ambiental municipal:

CONCEPTO	UMA
a) No separar adecuadamente los residuos valorizables	11.64
b) No contar con contenedores identificados, con tapa y sin fuga para la recolección de los residuos valorizables	11.64
c) No disponer adecuadamente de los residuos de manejo especial	19.17
d) No tener registro del manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro	7.53
e) No brindar mantenimiento de la campana de extracción y equipamiento	19.17
f) No tener filtro instalado en la campana de extracción	19.17
g) No tener campana de extracción	31.49
h) No tener equipamiento para la mitigación de emisiones sonoras, vibraciones, electromagnéticas y térmicas	25.33
i) No tener área cerrada para la actividad de pintado	31.49
j) No contar con trampa de grasas y aceites y de sólidos, instalada previa a la descarga al alcantarillado municipal	31.49
k) No brindar mantenimiento de la trampa de grasas y aceites y de sólidos	19.17
l) No tener registro como generador de residuos peligrosos emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales	7.53
m) No tener evidencia de los manifiestos de la disposición adecuada de los residuos peligrosos, a través de un prestador de servicio autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales	31.49
n) No contar con almacén de residuos peligrosos con muro de contención, señalética y contenedores sin fuga, con tapa e identificados	41.07

**II.** Por infracción de la Licencia ambiental municipal emitido por la Dirección de Ecología Municipal:

CONCEPTO	UMA
a) Por incumplimiento a las condicionantes de la Licencia ambiental municipal vigente	53
b) Por no contar con Licencia ambiental municipal vigente	53

**III.** Por infringir la autorización de Dictamen para la limpieza de terreno y reubicación de vegetación en terrenos no forestales:

CONCEPTO	UMA
a) Realizar limpieza sin contar con Dictamen para la limpieza de terreno, por m2	2.70
b) Realizar trasplante o reubicación de vegetación sin contar con Dictamen para la reubicación de vegetación en terrenos no forestales, reposición de volumen maderable, por m3	100
c) Por incumplimiento a las condicionantes de la Autorización de limpieza de terreno o reubicación de vegetación	100

**IV.** Por infracción al presente reglamento en materia de energía lumínica:

CONCEPTO	UMA
Por sobrepasar los 250 lux de luz continua o 100 luxes de luz intermitente de emisiones de luz en establecimientos de comercio y de servicio	45.35

## V. Por infracciones a las normas que controlan la emisión de olores de fuentes fijas:

Giro y/o actividad	Infracciones leves (UMA)	Infracciones moderadas (UMA)	Infracciones graves (UMA)
Lavanderías y tintorerías	67	265	1060
Comercializadora de materiales reciclables	67	265	1060
Hospitales	100	530	1625
Plazas comerciales, de servicio, departamentales y tiendas de autoservicio	67	265	1060
Hotelería y similares	100	464	1060
Restaurantes, cafeterías y similares	67	398	663
Elaboración de alimentos y similares	100	530	1060
Bares, cantinas y similares	67	398	663
Servicios de mantenimiento, automotriz, maquinaria, electrónica y de impresión	100	795	1325
Centro de juegos, discotecas y salones de fiestas	67	265	530
Rastros	100	795	1325
Los hornos crematorios en los panteones y servicios funerarios	100	795	1325
Los hornos a los que se refiere el artículo 130 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro	80	663	1060
Criaderos de cualquier tipo	100	795	1325
Hornos de producción de ladrillos y cerámica	100	795	1325

## VI. Por infracciones a las disposiciones que regulan el uso de las bolsas plásticas desechables para el acarreo:

CONCEPTO	Multa por primera vez (UMA)	Reincidencia (UMA)
El decomiso de las bolsas de plástico desechable	0.00	0.00
Amonestación con apercibimiento por escrito	0.00	0.00
Para las unidades económicas con hasta 90 mts <sup>2</sup> de construcción en sus instalaciones comerciales	53	79
Para las unidades económicas con más de 90 y hasta 350 mts <sup>2</sup> en sus instalaciones comerciales	317	475
Para las unidades económicas con más de 350 y hasta 1000 mts <sup>2</sup> de construcción en sus instalaciones comerciales	1847	2771
Para las unidades económicas con más de 1000 mts <sup>2</sup> de construcción en sus instalaciones comerciales	2650	3974

**Artículo 181.** Si una vez vencido el plazo concedido por la autoridad para subsanar la o las infracciones que se hubieren cometido, resultare que dicha infracción o infracciones aún subsisten, podrá imponerse multa por cada día que transcurra sin obedecer el mandato, sin que el total de las multas exceda del máximo permitido, conforme a la fracción I del artículo anterior.

En caso de reincidencia, el monto de la multa podrá aumentarse hasta por dos veces el monto originalmente impuesto, sin exceder del doble del máximo permitido; así como la clausura definitiva.

**Artículo 182.** Cuando la gravedad de la infracción lo amerite, la autoridad solicitará a quien lo hubiere otorgado, la suspensión, revocación o cancelación de la concesión, permiso, licencia y en general de toda autorización otorgada para la realización de actividades comerciales, industriales, de servicios o para el aprovechamiento de recursos naturales que haya dado lugar a la infracción.

**Artículo 183.** Para la imposición de las sanciones por infracciones a este Reglamento, se tomarán en cuenta:

- I. La gravedad de la infracción, considerando principalmente el criterio de impacto de la salud pública y la generación de desequilibrios ecológicos;
- II. Las condiciones económicas del infractor;
- III. La reincidencia, si la hubiere, y
- IV. El beneficio obtenido por el infractor por los actos que motiven la sanción.

**Artículo 184.** Cuando proceda como sanción la clausura temporal o definitiva, total o parcial, para ejecutarla, la autoridad procederá a levantar acta detallada de la diligencia siguiendo para ello los lineamientos generales establecidos para las inspecciones.

**Artículo 185.** La autoridad correspondiente podrá otorgar al infractor, la posibilidad de cubrir el monto total de la multa mediante la adquisición e instalación de equipos que eviten y prevengan la contaminación, así como aquellos destinados a la protección, preservación y restauración del ambiente de los recursos naturales y mitigación del cambio climático.

**Artículo 186.** Cuando proceda como sanción la clausura, el personal comisionado para ejecutarla procederá a levantar acta circunstanciada de la diligencia, observando las disposiciones aplicables a la realización de inspecciones.

En los casos en que se imponga la clausura temporal, la autoridad deberá indicar al infractor las medidas de mitigación y acciones que debe llevar a cabo para subsanar las irregularidades que motivaron dicha sanción, así como los plazos para su realización con el apercibimiento para el caso de incumplimiento o reincidencia.

**Artículo 187.** En caso de que se expidan licencias, permisos, autorizaciones o concesiones contraviniendo este Reglamento, serán nulas y no producirán efecto legal alguno, y los servidores públicos responsables serán sancionados conforme a la legislación aplicable.

**Artículo 188.** Los ingresos que se obtengan de las multas por infracciones a lo dispuesto en esta Ley y en las disposiciones que de ella se deriven, se destinarán al Fideicomiso que se instruye en este Reglamento y cualquier otro instrumento económico en materia ambiental que determine el Honorable Ayuntamiento.

## **CAPITULO VI RECURSO DE REVISIÓN**

**Artículo 189.** Las resoluciones dictadas con motivo de la aplicación de este Reglamento, podrán recurrirse dentro del término de quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de notificación.

**Artículo 190.** El recurso de revisión se interpondrá y tramitará en los términos de lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

## **CAPITULO VII DE LA DENUNCIA CIUDADANA**

**Artículo 191.** Cualquier persona tiene el derecho y el deber de denunciar ante la Secretaría, desde que tenga conocimiento, todo hecho, acto u omisión que cause o pueda causar daños al ambiente. La denuncia popular podrá ejercerse por cualquier ciudadano. Para que sea procedente basta con los datos necesarios que permita localizar la fuente contaminante o identificar los hechos denunciados.

**Artículo 192.** Las denuncias podrán recibirse por escrito o por vía telefónica, para el segundo de estos deberá asentarse por escrito al momento de recibirse, la cual deberá contener los datos del denunciante y el denunciado, el motivo de la denuncia, la vía de notificación que así señale y el nombre de la persona que atendió la denuncia.

**Artículo 193.** Recibida la denuncia, la autoridad deberá emitir un acuerdo de:

- I. Admisión de la denuncia, ordenándose registrar y formar el expediente respectivo, así como realizar las diligencias necesarias para la investigación de la denuncia presentada;
- II. Requerimiento, ordenándose registrar y formar el expediente respectivo, y requiriendo los datos que por su importancia sean necesarios para la investigación de la denuncia, y
- III. Acumulación, que procederá en el caso que el establecimiento comercial o fuente sea la misma, siempre que este se encuentre en el mismo domicilio y se le imputen los mismos hechos; por lo que la autoridad ordenará registrar y formar el expediente respectivo, y la acumulación del o los expedientes.

**Artículo 194.** En los casos que el denunciante no haya señalado el domicilio de la fuente por no conocerla, se procederá a localizar la fuente contaminante, efectuando las diligencias necesarias para la comprobación y evaluación de los hechos denunciados.

La Secretaría recibirá todas las denuncias que se le presenten, cuando la denuncia se presentare ante el Municipio y sea de competencia Estatal, de inmediato la hará del conocimiento del Estado de Querétaro, pero antes adoptará las medidas necesarias si los hechos denunciados son de tal manera graves que pongan en riesgo la integridad física de la población. En todo caso, Secretaría llevará un registro de las denuncias que se presenten.

**Artículo 195.** La Secretaría, a más tardar dentro de los quince días hábiles siguientes a la presentación de la denuncia, hará del conocimiento del denunciante el trámite que se haya dado a aquélla y dentro de los treinta días hábiles siguientes, el resultado de la verificación de los hechos y medidas impuestas.

**Artículo 196.** Cuando las infracciones a las disposiciones de este Reglamento hubieren ocasionado daños o perjuicios, el o los interesados podrán solicitar a la Secretaría la formulación de un dictamen técnico al respecto, el cual tendrá el valor de prueba, en caso de ser presentado en juicio.

**Artículo 197.** La autoridad encargada de dar trámite a las denuncias ciudadanas, tiene las siguientes competencias:

- I. Admitir, desechar o requerir la denuncia ciudadana;
- II. Admitir, desechar o tener por no presentadas las manifestaciones a las que se refiere el artículo 93 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro;
- III. Admitir, desechar o tener por no ofrecidas las pruebas dentro del procedimiento administrativo;
- IV. Formular los proyectos de resolución que sean de su competencia, y
- V. Dictar los acuerdos o providencias de trámite necesarios para instruir el procedimiento administrativo, incluyendo la imposición de las medidas correctivas necesarias para hacer cumplir sus determinaciones, acordar las promociones presentadas y los informes de las autoridades y atender la correspondencia necesaria, autorizándola con su firma.

**Artículo 198.** Cuando una denuncia popular no implique violaciones a la normatividad ambiental, ni afecte cuestiones de orden público e interés social, la autoridad podrá sujetar la misma a un procedimiento de conciliación. En todo caso, se deberá escuchar a las partes involucradas.

**Artículo 199.** Los expedientes de denuncia ciudadana que hubieran sido abiertos, podrán ser concluidos por las siguientes causas:

- I. Por incompetencia;
- II. Cuando no existan contravenciones a la normatividad ambiental;
- III. Por haberse solucionado la denuncia popular mediante conciliación entre las partes, y
- IV. Por la emisión de una resolución derivada del procedimiento administrativo.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente reglamento en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

**SEGUNDO.** El presente Reglamento entrará en vigor a partir del día 1 de abril de 2018.

**TERCERO.** Se abroga el Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro publicado en fecha 21 de septiembre de 2010 en la Gaceta Municipal y en fecha 15 de octubre de 2010 en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

**CUARTO.** Se derogan todas aquellas disposiciones del Código Municipal de Querétaro y todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo al titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 14 días del mes de diciembre de 2017.

**LIC. MARCOS AGUILAR VEGA**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO**

Rúbrica

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

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

**CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 83 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38, 146, 147, 148, 150 Y 151 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54, 55 INCISO C Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 30, fracción de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los Reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Por su parte, el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de 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.
3. Asimismo con el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad. Las condiciones económicas actuales obligan a que los gobiernos cuenten con un sistema jurídico en su conjunto que fomente mercados más competitivos, reduciendo costos y promoviendo la iniciativa de los particulares.
4. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/097/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

**Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 30 (treinta) de enero de 2018 (dos mil dieciocho) el siguiente:**

## ACUERDO

**ÚNICO:** Se reforman las fracciones I, II, III y VI, del artículo 9 del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, para quedar como sigue:

**Artículo 9. Estructura orgánica.-** Para el ejercicio de sus atribuciones y el despacho de los asuntos que le competen, la Secretaría contará con las siguientes unidades administrativas:

**I. Dirección de Operaciones**, que se auxiliará con la estructura siguiente:

- a) Departamento de Mantenimiento Vial;
- b) Departamento de Ingeniería Vial;
- c) Departamento de Semaforización, y
- d) Departamento de Supervisión de Obra.

**II. Dirección de Proyectos Estratégicos**, que se auxiliará con la estructura siguiente:

- a) Departamento de Planeación para la Movilidad;
- b) Departamento de Desarrollo de Proyectos Ejecutivos, y
- c) Departamento de Diseño Urbano.

**III. Dirección de Movilidad Escolar**, que se auxiliará con la estructura siguiente:

- a) Departamento de Zonificación y Diseño de Rutas;
- b) Departamento de Logística y Operaciones, y
- c) Departamento de Vinculación y Cultura de la Movilidad.

**IV. Dirección de Agentes de Movilidad...**

**V. Coordinación Jurídica...**

**VI. Coordinación Administrativa**, que se auxiliará con la estructura siguiente:

- a) Departamento de Apoyo Administrativo.

Las Direcciones, Coordinaciones...

## ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se deroga cualquier disposición de igual o menor jerarquía que se oponga al presente.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría de Administración para que realice en un plazo no mayor a 90 días naturales los trabajos correspondientes para la adecuación a los manuales de procedimientos y de organización, de conformidad con el presente acuerdo.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo la Reforma al Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 31 días del mes de enero del 2018.

**LIC. MARCOS AGUILAR VEGA**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO**  
Rúbrica

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

# GOBIERNO MUNICIPAL

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;**

## CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de febrero de 2018, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el “Acuerdo que autoriza presentar a la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro las Iniciativas de Reforma a los artículos 47 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y 117, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro”, que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 18 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 42 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I Y XXIX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 28 FRACCIÓN III 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.
2. La Constitución Política del Estado de Querétaro señala en su artículo 18, fracción IV, que los Ayuntamientos se encuentran facultados para presentar ante la Legislatura del Estado, iniciativas de leyes o decretos.
3. 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. Asimismo, la fracción XXIX del artículo en cita faculta a los Ayuntamientos para presentar ante la Legislatura del Estado, iniciativas de leyes o decretos.
4. La presente iniciativa de reforma tiene como objeto que los municipios del Estado de Querétaro, evaluados anualmente por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través del denominado “Diagnóstico sobre el avance en la implementación del PbR-SED”, documento relativo al cumplimiento de las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 80 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, puedan atender eficazmente los criterios considerados y obtener mejores resultados.
5. A fin de continuar generando normativas claras con objetivos y estrategias definidas, resulta necesario contemplar en la legislación del Estado de Querétaro la obligación de que los Planes Municipales de Desarrollo contengan los elementos necesarios que indiquen líneas de acción, así como indicadores y metas vinculadas a los indicadores, que expresen con claridad los propósitos establecidos como prioridades para el desarrollo del municipio en cada administración.
6. Es prioridad para esta Administración mejorar los procesos administrativos, tal y como se estableció en el Plan Municipal de Desarrollo Municipal para la Administración 2015-2018 en su Quinto Eje denominado Gobierno Abierto, el cual tiene como objetivo general el aumentar la confianza de la ciudadanía en la gestión municipal; por lo cual resulta necesario la aprobación de la presente iniciativa de reformas.



7. Al ser el Plan Municipal de Desarrollo el instrumento idóneo para prever de manera metódica y estructurada el proyecto de desarrollo integral para cada municipio, resulta indispensable reformar la Ley de manera tal que se contemple planear metas vinculándolas a indicadores a través de los cuales pueda medirse de manera objetiva el cumplimiento de todos los propósitos concebidos en el Plan Municipal de Desarrollo.
8. Conforme a lo ordenado por el artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/102/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

#### **“ACUERDO**

**PRIMERO.** Se autoriza presentar ante la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro la iniciativa de reforma al artículo 47 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, en los siguientes términos:

*Artículo 47. El Plan Municipal de Desarrollo tendrá una duración de tres años y comprenderá los objetivos y estrategias generales, criterios o líneas de acción, así como indicadores y metas vinculadas a los indicadores, a fin de que exprese con claridad los propósitos y prioridades para el desarrollo integral del municipio.*

**SEGUNDO.** Se autoriza presentar ante la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro la iniciativa de reforma a la fracción I del artículo 117 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en los siguientes términos:

**Artículo 117. ...**

- I. Los objetivos y estrategias generales, criterios o líneas de acción, así como indicadores y metas vinculadas a los indicadores.*

...

#### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento remitir el presente Acuerdo que aprueba presentar las iniciativas de reforma a los artículos 47 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y 117, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, al Poder Legislativo del Estado de Querétaro, con la finalidad que se realice el análisis respectivo y resuelva lo conducente en el ámbito de su competencia.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20, fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a la Secretaría Ejecutiva.”

**LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.**

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES, EL DÍA 27 DE FEBRERO DE 2018, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**-----

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

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

## CONSIDERANDO:

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Por su parte, en las disposiciones establecidas dentro de los de los artículos 30 y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los ayuntamientos cuentan con facultades para emitir bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio. Y es que en ejercicio de la autonomía normativa, los ayuntamientos deben respetar las bases generales previstas en el artículo 147 de la citada ley, entre las que resaltan el propósito fundamental que deben tener los Reglamentos de buscar el bienestar y la tranquilidad de la población, así como el hecho de que la aplicación de todo ordenamiento municipal deberá fortalecer al municipio libre.
3. En tal sentido, del artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se desprende la obligación para los ayuntamientos de adecuar su reglamentación en la medida que se modifiquen las condiciones de los municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, así como los múltiples aspectos de la vida comunitaria, con el fin de preservar su autoridad institucional y proporcionar el desarrollo armónico de la sociedad.
4. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/098/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

**Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 30 (treinta) de enero de 2018 (dos mil dieciocho) el siguiente:**

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Se deroga la fracción XVI del artículo 27 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro para quedar como sigue:

*“Artículo 27.- Son obligaciones y facultades de...*

*I.- a XV.-...*

*XVI.- Derogado.*

*XVII. a XXIX.-...*

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.** Publíquese en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

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

**ARTÍCULO TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notificar el presente Acuerdo al titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo el Acuerdo que deroga la fracción XVI del Artículo 27 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 31 días del mes de enero del 2018.

**LIC. MARCOS AGUILAR VEGA  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO**

Rúbrica

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

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

**DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 83 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 150 Y 151 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54, 55 INCISO C Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

## CONSIDERANDO

1. De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 30, fracción de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los Reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Por su parte, el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de 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.
3. Asimismo con el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
4. Que en el año 2008 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación (DOF) los Lineamientos para el Registro en la Cartera de Programas y Proyectos de Inversión (LRCPPI), misma que opera la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), y que en diciembre de 2013 los mismos fueron actualizados.
5. Que los lineamientos anteriores se derivan de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH), artículos 34, 44, 46 y 53, y son aplicables tanto a las entidades de la Administración Pública Federal (APF) como a las entidades públicas de los órdenes de gobierno estatal y municipal, quienes pueden acceder a recursos federales para financiar y ejecutar total o parcialmente programas y proyectos.
6. Que la Ley de Disciplina Financiera para Entidades Federativas y Municipios (LDFEFM), artículo 13, regula el financiamiento de proyectos y programas de inversión y la obligación de realizar análisis de costo-beneficio, entre otras acciones.
7. Que la Secretaría Ejecutiva es la dependencia de la Presidencia Municipal encargada de ejecutar las acciones de coordinación en las actividades de planeación del desarrollo institucional, evaluar y dar seguimiento a los programas institucionales, innovar y dar seguimiento a los proyectos estratégicos, vincular y difundir el PMD, así como las acciones inherentes a la Coordinación del Sistema Municipal de Rendición de Cuentas.
8. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/096/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 30 (treinta) de enero de 2018 (dos mil dieciocho) el siguiente:

### ACUERDO

**ÚNICO:** Se aprueba el Reglamento del Comité del Banco de Proyectos de Inversión del Municipio de Querétaro, para quedar en los siguientes términos:

## REGLAMENTO DEL COMITÉ DEL BANCO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

### Capítulo I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.** El presente reglamento es de orden e interés público, y establece las disposiciones para el establecimiento, organización y funcionamiento del Comité del Banco de Proyectos de Inversión, en adelante "El Comité".

Cuando en este reglamento se utilice el género masculino por efectos gramaticales, se entenderá que se hace referencia a mujeres y a hombres por igual, en ese tenor los nombramientos que para tal efecto se expidan, deberán referirse en cuanto a su género.

**Artículo 2.** Para los efectos del presente reglamento, se entiende por:

- I. Banco de Proyectos de Inversión (BPI): Es el instrumento que tiene por objetivo brindar orden y certidumbre a los procesos de generación, formulación, evaluación, registro y seguimiento de los proyectos o programas municipales que buscan ser financiados o cofinanciados con recursos públicos, mediante la aplicación de lineamientos y metodologías reconocidas que faciliten su análisis;
- II. Dictámenes Técnicos: Documentación que se somete a la aprobación del Comité del Banco de Proyectos de Inversión para obtener el registro e ingreso de un proyecto al BPI;
- III. Proyectos de Inversión: Acciones que implican erogaciones de gasto de capital destinadas a obra pública en infraestructura, así como la construcción, adquisición y modificación de inmuebles, las adquisiciones de bienes muebles asociadas a estos proyectos, y las rehabilitaciones que impliquen un aumento de la capacidad o vida útil de los activos de infraestructura e inmuebles;
- IV. Promotores de Proyectos: Persona, entidad u organización que proponga un proyecto, y
- V. Manual de Operación: Documento que describe las políticas y procedimientos a seguir para el funcionamiento del Banco de Proyectos de Inversión.

**Artículo 3.** Son sujetos del presente reglamento:

- I. El Comité del Banco de Proyectos de Inversión del Municipio de Querétaro, y
- II. Las dependencias, organismos y entidades que integran la Administración Pública Municipal.

### Capítulo II DEL COMITÉ Y SUS INTEGRANTES

**Artículo 4.** El Comité del Banco de Proyectos de Inversión es la instancia responsable de analizar, evaluar y aprobar los proyectos que son ingresados y registrados en el BPI. Dichos proyectos podrán estar relacionados con cualquier tipo de obra pública, así como con programas sociales específicos.

**Artículo 5.** Los integrantes del Comité tendrán las siguientes responsabilidades:

- I. Asistir a las sesiones convocadas por el Comité y tomar decisiones sobre los asuntos atendidos y/o las recomendaciones a ofrecer;

- II. Recibir, analizar y en su caso aprobar los dictámenes técnicos de proyectos de inversión que sean puestos a su consideración;
- III. Emitir recomendaciones a los promotores de proyectos de inversión o a los dictámenes técnicos o reportes del coordinador del BPI para el enriquecimiento de los mismos;
- IV. Aprobar el programa anual de sesiones del Comité, así como el reporte anual de trabajo;
- V. Enviar un informe al H. Ayuntamiento de Querétaro a través de la Secretaría del Ayuntamiento en su carácter de órgano auxiliar una vez al año;
- VI. Compartir la experiencia y conocimientos relacionados con las acciones del Comité y del BPI;
- VII. Expresar sus opiniones, ideas, proyectos y sugerencias concernientes a los asuntos abordados por el Comité;
- VIII. Crear y participar en las comisiones técnicas en temas específicos;
- IX. Dar seguimiento a los avances de las actividades del Comité y de sus Comisiones Técnicas;
- X. Realizar todas aquellas actividades encomendadas por el Comité, para afianzar sus objetivos;
- XI. Apegarse en todo momento al marco normativo regulador del BPI ya sea de carácter municipal, estatal y/o federal, y
- XII. Apegarse a los lineamientos definidos por las leyes y reglamentos relativos al acceso a la información pública, resguardo de archivos y/o documentos oficiales, y demás similares.

**Artículo 6.** El Comité estará constituido por integrantes fijos e integrantes rotativos.

Los integrantes fijos serán los siguientes:

- I. Titular de la Secretaría Ejecutiva;
- II. Titular de la Secretaría de Finanzas;
- III. Titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social,
- IV. Regidor integrante de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, mismo que nombra el Presidente Municipal, y
- V. Un representante ciudadano.

Cada uno de los integrantes fijos deberá contar con un suplente. En el caso de los titulares de las dependencias municipales, el suplente deberá tener un nivel mínimo de Director.

**Artículo 7.** Los integrantes rotativos serán los titulares de aquellas dependencias u organismos paramunicipales que sean promotores de los proyectos propuestos al Comité.

Si en la sesión del Comité se analizaran y en su caso se aprobaran proyectos que sean promovidos por distintas dependencias u organismos paramunicipales, podrá haber más de un integrante rotativo.

**Artículo 8.** Si el proyecto a ser analizado y en su caso aprobado tiene relación directa con las Secretarías Ejecutiva, Finanzas o Desarrollo Humano y Social, entonces el integrante rotativo en cuestión deberá ser aprobado por el Presidente del Comité.

**Artículo 9.** Los integrantes del Comité serán los únicos con derecho a voz y voto. Los nombramientos como miembros del Comité son honorarios, por lo que no se percibirá emolumento alguno por su participación en el mismo.

**Artículo 10.** Con la finalidad de aportar conocimiento y transparencia al proceso, el representante ciudadano será el Presidente de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro.

**Artículo 11.** El representante ciudadano deberá contar con un suplente a fin de que lo sustituya en caso de ser necesario. El representante ciudadano y su suplente no podrán prestar servicios o ser proveedores de productos de ninguna índole al Municipio.

### Capítulo III PRESIDENCIA Y SECRETARÍA TÉCNICA DEL COMITÉ

**Artículo 12.** El Comité será presidido por la persona titular de la Secretaría Ejecutiva y tendrá las siguientes funciones:

- I. Presidir las reuniones del Comité;
- II. Representar al Comité ante el Presidente Municipal, el H. Ayuntamiento o los promotores de los proyectos de inversión;
- III. Convocar a reuniones ordinarias y extraordinarias a través del Secretario Técnico del Comité;
- IV. Dar seguimiento a las recomendaciones que emita el Comité, y
- V. Presentar al Comité un programa anual de sesiones y un informe anual de actividades, para lo cual será apoyado por el Secretario Técnico.

**Artículo 13.** El coordinador o responsable del BPI fungirá como Secretario Técnico del Comité y será nombrado por el Presidente del mismo. Tendrá derecho a voz en el Comité pero no derecho a voto.

**Artículo 14.** Las funciones del Secretario Técnico del BPI serán las siguientes:

- I. Proporcionar los dictámenes técnicos de proyectos elaborados en el BPI a los miembros del Comité para su revisión y en su caso aprobación, así como toda la información adicional que le sea requerida por estos;
- II. Elaborar las minutas de las sesiones del Comité y llevar un registro de las mismas;
- III. Facilitar los espacios físicos e insumos necesarios para que se efectúen las sesiones del Comité;
- IV. Elaborar el programa anual de sesiones del Comité;
- V. Elaborar el informe anual de actividades del Comité;
- VI. Atender las solicitudes de apoyo del Presidente del Comité para organizar las sesiones del mismo, y
- VII. Las demás que le asigne el Presidente del Comité.

**Artículo 15.** El informe anual será elaborado por el Secretario Técnico del Comité y deberá ser sometido a la consideración y votación de sus integrantes. El documento deberá incluir una síntesis de los avances y trabajos del Comité.

### Capítulo IV DE LAS SESIONES DEL COMITÉ

**Artículo 16.** El Comité sesionará de manera ordinaria cada tres meses. Dichas reuniones ordinarias se llevarán a cabo con la fecha, horario y lugar determinados por el Presidente del Comité.

El Presidente del Comité convocará a todos los integrantes con al menos 5 días hábiles de anticipación.

**Artículo 17.** El Comité podrá sesionar también de manera extraordinaria cuando el Presidente del Comité lo considere conveniente, sea convenido por el pleno del Comité o una tercera parte de los integrantes lo solicite al Presidente del Comité.

Los integrantes serán convocados con un día hábil de antelación como mínimo a la fecha propuesta para la reunión extraordinaria. El propósito de la reunión extraordinaria deberá estar claramente señalado en el aviso y solamente ese tópico podrá ser discutido y acordado en la reunión.

**Artículo 18.** El Comité requerirá de la asistencia de la mayoría simple de sus integrantes para poder sesionar de manera válida. De no reunirse dicho número, se diferirá la sesión el mismo día con un espacio de treinta minutos después de la primera convocatoria y la sesión será válida con quienes asistan.

**Artículo 19.** El Presidente del Comité establecerá la agenda para cada reunión toda vez que haya consultado con el coordinador del BPI el número y naturaleza de los proyectos de inversión y sus respectivos dictámenes técnicos que deben ser atendidos por el Comité.

**Artículo 20.** El Secretario Técnico del Comité proporcionará a los integrantes una copia de la agenda propuesta y la minuta de la reunión anterior, con al menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de la reunión.

**Artículo 21.** Cuando así sea requerido por alguno de los integrantes del Comité o por el promotor del proyecto, se podrá convocar a invitados especiales para que enriquezcan el análisis de un proyecto determinado. El o los invitados especiales tendrán sólo voz y su presencia deberá ser aprobada por la mayoría de los integrantes del Comité.

**Artículo 22.** La orden del día de las reuniones ordinarias del Comité deberá contener al menos los siguientes puntos:

- I. Pase de lista de los miembros del Comité y declaración del quórum;
- II. Presentación de invitados especiales (cuando aplique);
- III. Aprobación de la agenda propuesta para la reunión;
- IV. Aprobación o en su caso observaciones de la minuta de la reunión anterior;
- V. Informes, reportes o dictámenes técnicos del BPI a presentarse por el Secretario Técnico del Comité y de las Comisiones Técnicas (cuando aplique esto último);
- VI. Discusión, comentarios y votación de los integrantes del Comité;
- VII. Asuntos Generales, y
- VIII. Clausura de la sesión.

**Artículo 23.** El Comité privilegiará el consenso cuando se formulen recomendaciones, se realicen votaciones o se tomen medidas específicas. Se considerará un consenso cuando todos los miembros se manifiesten en favor de un dictamen técnico o algún otro asunto que deba ser votado.

Cuando no exista consenso, se procederá a realizar la votación y los integrantes del Comité podrán votar a favor, en contra o abstenerse. Cada miembro, incluido el Presidente del Comité, tendrá un voto y los votos se asentarán en las minutas del Comité.

Los integrantes rotativos solo podrán votar por el o los proyectos que hayan propuesto al Comité.

**Artículo 24.** Las recomendaciones vertidas por el Comité sobre un dictamen técnico serán presentadas por escrito al promotor del proyecto de inversión, para su consideración.

El documento deberá contener las declaraciones sobre el tema, un resumen de la recomendación hecha por la mayoría, y un resumen de las objeciones expresadas por aquellos que se opusieron o abstuvieron de votar sobre un dictamen técnico o alguna recomendación.

## **Capítulo V DE LAS COMISIONES TÉCNICAS**

**Artículo 25.** El Comité podrá establecer Comisiones Técnicas para el cumplimiento de sus objetivos en cualquier momento, para cualquier tema y cuando lo considere necesario y conveniente.

**Artículo 26.** La Comisión Técnica respectiva estará formada por dos integrantes del Comité más un miembro externo que deberá ser experto en el tema a tratar y ser aprobado por la mayoría de los integrantes del Comité. Las Comisiones Técnicas se establecerán durante las reuniones del Comité.

La Comisión Técnica deberá ser presidida por uno de los dos integrantes del Comité y dichas comisiones no tendrán la facultad de tomar decisiones finales.

El Presidente del Comité será quien designe a los miembros de las Comisiones Técnicas que trabajarán entre una reunión y otra.

**Artículo 27.** Los avances y resultados de las gestiones de las Comisiones Técnicas serán presentados a la consideración del Comité durante las reuniones ordinarias o extraordinarias, o en cualquier momento que lo solicite el Presidente del Comité de manera directa o a través del Secretario Técnico.

#### **Capítulo VI OTRAS DISPOSICIONES**

**Artículo 28.** Todos los registros, minutas y demás información generada por el Comité, estarán resguardadas por el Secretario Técnico del mismo.

El Secretario Técnico deberá publicar la orden del día de cada sesión del Comité, los proyectos o programas aprobados por el Comité y demás información relevante, en la página web del BPI y/o del gobierno municipal.

**Artículo 29.** El Comité protegerá la información privada y/o personal cuya publicación viole la normatividad vigente.

**Artículo 30.** Ningún miembro del Comité podrá expresar declaraciones públicas contrarias a las decisiones adoptadas por el propio Comité. Las declaraciones públicas a nombre del Comité se expresarán solo a través del Presidente del mismo.

**Artículo 31.** El Comité, por conducto de su Presidente, podrá proponer al Ayuntamiento los cambios al presente reglamento, debidamente acordados por el Comité en alguna de sus sesiones.

**Artículo 32.** Las sanciones por el incumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente reglamento serán aquellas que determine el marco normativo respectivo y que califique el órgano sancionador competente.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente reglamento en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

**SEGUNDO.** El presente Reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de la primera de las publicaciones en los órganos de difusión referidos en el artículo anterior.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría Ejecutiva para que elabore y presente al Comité el Manual de Operación del Banco de Proyectos de Inversión, así como para que turne a la Secretaría del ayuntamiento la propuesta de reforma al Reglamento Interior de la Secretaría Ejecutiva del Municipio de Querétaro que se deriven del presente acuerdo.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo al titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

**En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo el Reglamento del Comité del Banco de Proyectos de Inversión del Municipio de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 31 días del mes de enero de 2018.**

**LIC. MARCOS AGUILAR VEGA  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO**  
Rúbrica

**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 05 de diciembre 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 Calle Loma de la Cañada N° 225, identificado como lote 13 de la manzana 35, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

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

## CONSIDERANDO

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

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el cambio de uso de suelo a uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de la Cañada N° 225, identificado como lote 13 de la manzana 35, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
9. El 17 de octubre de 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por los CC. Hugo Altamirano García y Jorge Israel Calderón Gómez, mediante el cual solicitan el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de la Cañada N° 225, identificado como lote 13 de la manzana 35 con superficie de 243.509 m<sup>2</sup>, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, radicándose el expediente 288/DAI/2016.
10. Se acredita la propiedad, a través de los siguientes instrumentos:
  - 10.1 Escritura Pública número 16,247 pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaria No. 18 en el Estado de Querétaro.
  11. Mediante el oficio SAY/DAI/2169/2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.
  12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, remitió a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/1464/2017, a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica 252/17, relativa al cambio de uso de suelo a uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de la Cañada N° 225, identificado como lote 13 de la manzana 35, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio., cuyo contenido es el siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, los CC. Hugo Altamirano Garcia y Jorge Israel Calderón Gómez, solicitan el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de la Cañada N° 225, identificado como lote 13 de la manzana 35 con superficie de 243.509 m<sup>2</sup>, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Lo anterior tiene como objeto regularizar las modificaciones realizadas para el proyecto, con el objeto de instalar una edificación para oficinas administrativas.
2. Se acredita la propiedad del lote 13 de la manzana 35 del fraccionamiento Vista Dorada, a favor de los CC. Jorge Israel Calderón Gómez y Hugo Altamirano Garcia, mediante escritura 16,247 de fecha 4 de septiembre de 2013, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular Número 18 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00471484/0002 de fecha 16 de diciembre de 2013. De acuerdo con lo señalado en la escritura de propiedad referida en el punto anterior inmediato, el lote 13, se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 035 013 y cuenta con una superficie total de 243.509 m<sup>2</sup>.
3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5).
4. De revisión a la Tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, y de acuerdo con la zonificación secundaria; En áreas consideradas con una zonificación de uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5), se considera prohibido el uso comercial y/o de servicios pretendido por el promotor. Es de destacar que conforme 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 serán autorizados 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 en el inmueble. Adicionalmente señala que en el caso de predios mayores de 161 m<sup>2</sup> de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación a la que no se da cumplimiento en ninguno de los supuestos.
4. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Viabilidad de Uso de Suelo IUS201607770 de fecha 10 de octubre 2016, documento en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso de suelo habitacional con densidad de población de 100 hab./ha. (H1), adicionalmente se señala que con base a la ubicación del predio y de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, lo pretendido está considerado como uso prohibido, por lo que se determina No viable ubicar un local de servicios con giro de despacho de seguros y fianzas en el predio en estudio, señalándole adicionalmente que el predio es exclusivamente habitacional unifamiliar.
5. Posteriormente con fecha 22 de mayo de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite la viabilidad de uso de suelo IUS201706285, en que señala que el predio se encuentra localizado en zona habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), adicionalmente se informa que en base a la ubicación y superficie del predio, se determina no viable la ubicación de oficinas de seguros y fianzas, 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 de Desarrollo Urbano correspondiente, destinar el predio a comercio y servicio, está considerado como prohibido.
6. De revisión a la información registrada en la base de datos de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró que mediante folio LCO2015002226 de fecha 30 de abril de 2015, se emitió la Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Calle Loma de la Cañada N° 225, Fraccionamiento Vista Dorada en la que se autorizó la construcción de una superficie de 416.69 m<sup>2</sup> para una Casa Habitación Unifamiliar y el alineamiento de 9.69 m.l., que incluye 2 cajones de estacionamiento, así como posteriormente la Licencia de Revalidación con folio LCO201602807 de fecha 01 de julio de 2016, vigente al 19 de julio de 2017, para el predio en estudio.

7. En lo que se respecta al proyecto para oficinas pretendido, el propietario no presenta mayor información para conocer las posibles adecuaciones a la construcción existente, misma que se encuentra en proceso de desarrollo, que permita verificar la distribución y características de las oficinas, y que incluya lo relativo al cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento requeridos para su actividad, que para oficinas como actividad de servicios requiere el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro de un cajón por cada 30 m<sup>2</sup> de construcción. El acceso al predio se da a través de una vialidad local de interconexión hacia el norte y oriente sin continuidad, con calles del fraccionamiento Loma Dorada con una sección menor a los diez metros, la cual que se encuentra con pavimento y banquetas de un metro parcialmente construidas en su trayectoria y con pendiente mayor a los 15° que limita las actividades de mediana intensidad que no sean de uso habitacional, colindando con lotes baldíos previstos para ubicar casas habitación. Así mismo la sección en que se encuentra el predio tiene un desnivel en sentido descendente que genera que los proyectos consideren plantas sótano hasta llegar al nivel de banqueta.

8. El fraccionamiento Vista Dorada corresponde a un proyecto promovido para vivienda de tipo residencial, en el que se han desarrollado viviendas en la sección norte, contando con un porcentaje alto de los lotes sin desarrollar en el resto del fraccionamiento, lo que representa una influencia para modificar usos en lotes en que se encuentra el área en estudio, generado el establecimiento de usos distintos al habitacional en la sección sur y sureste con actividades comerciales y de servicio de baja y mediana intensidad en lotes ubicados sobre la calle Paseo Loma Dorada así como en una sección de la calle Pinal de Amoles, tales como oficinas, un mini super, una escuela de música, propiciado por su colindancia con lotes del fraccionamiento Los Arcos, que al tener frente a través de una vialidad primaria urbana correspondiente al Boulevard Bernardo Quintana y dada su superficie, se les asigno el uso de comercio y servicios con actividades de mediana y alta intensidad como son instituciones educativas, escuelas de natación, bares, restaurantes, mueblerías, estaciones de servicio, comercios, oficinas y centros sociales entre otros. Dicha influencia se promueve por la interconexión vial de las calles del fraccionamiento hacia el Boulevard Bernardo Quintana, debido a lo cual las actividades que se generen deberán ser ordenadas de tal manera que sirvan de contención hacia la zona habitacional establecida, con actividades de baja y mediana intensidad compatibles con vivienda, siempre y cuando se garantice la dotación de estacionamiento que requieran, a fin de no provocar un impacto vial negativo al interior del fraccionamiento, dada su conexión con el fraccionamiento Loma Dorada hacia el noroeste

9. Respecto al impacto social por modificaciones al uso habitacional asignado a los lotes del fraccionamiento, se hace notar que habitantes de los fraccionamientos Vista Dorada y Loma Dorada, presentaron un escrito en el que manifiestan su preocupación por los destinos diferentes a uso habitacional que se ha dado a lotes de ambos fraccionamiento, por lo que solicitan, no se otorguen cambios de uso de suelo que modifique el uso habitacional en ambos desarrollos. No obstante mediante escrito de fecha 6 de octubre de 2017, el C. Alejandro C. Alatríste Urquiza en representación de la Asociación de colonos del fraccionamiento Loma Dorada, manifiesta que no se tiene inconveniente para que se otorgue la autorización de cambio de uso de suelo para el predio ubicado en Avenida Loma de la Cañada N° 225, lote 13, manzana 35, identificado con clave 14 01 001 16 035 013.

10. De inspección a la zona, se observó que el acceso al predio es a través de una vialidad local, con pavimento en su arroyo de asfalto el cual se encuentra en regular estado de conservación, contando adicionalmente con guarnición en mal estado, y careciendo de banqueta al frente del predio, adicionalmente se observa en la zona la existencia de servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria e hidráulica, red de electrificación, drenaje y alcantarillado y alumbrado público. Cabe destacar que al interior del predio se observa una edificación en proceso de desarrollo, contando el predio con una pendiente descendente en sentido nororiental – surponiente. También se pudo observar en la fachada de la construcción la placa correspondiente a la Licencia de Construcción con folio LCO201602807 en la que se autoriza la construcción para uso habitacional unifamiliar, destacando que sobre la vialidad que da frente al predio, predominan los usos habitacionales, no existiendo edificaciones destinadas a actividades comerciales y/o de servicios.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera viable el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de la Cañada N° 225, identificado como lote 13 de la manzana 35 con superficie de 243.509 m<sup>2</sup>, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, por lo que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo solicitado es necesario se condicione 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 la licencia 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 para el uso de suelo pretendido, 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.

- Se deben cubrir por parte del propietario las multas y recargo que conforme a la ley de ingresos vigente, se tengan que cubrir por llevar a cabo un proyecto diferente al autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano.
  - 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.
  - Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, el promotor debe presentar el documento 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.
  - Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la ventanilla única de gestión, se debe presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de movilidad del municipio de Querétaro, dando cumplimiento a las condicionantes impuestas por dicha Secretaría.
  - Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.
  - Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la solicitud del particular 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 debe solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, la expedición de la emisión de la liquidación y/o pase de caja correspondiente, mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación, para lo cual debe presentar la constancia de notificación emitida por la Secretaría del Ayuntamiento.
  - 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.
- En caso de autorizar el H. Ayuntamiento el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de la Cañada N° 225, identificado como lote 13 de la manzana 35 con superficie de 243.509 m<sup>2</sup> , Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y conforme a lo señalado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, se debe cubrir por la autorización de cambio de uso de suelo, la cantidad de \$ 6,555.00.
- 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. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citado en el antecedente 12 doce del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8340/2017 de fecha 28 de noviembre de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el cambio de uso de suelo a uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de la Cañada N° 225, identificado como lote 13 de la manzana 35, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio., lo anterior de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como por los razonamientos lógico - jurídicos del asunto en particular.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de diciembre del 2017, en el punto 3, apartado IV, inciso 6, 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 Calle Loma de la Cañada N° 225, identificado como lote 13 de la manzana 35, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de acuerdo con la opinión técnica 252/17, señalado en el considerando 12 doce del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de los Estudios Técnicos citados en los Considerandos 12 doce, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Movilidad y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

**CUARTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.** Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de evalúe el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

**SEXTO.** El promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en donde la participación requerida será definida por las dependencias referidas.

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

### TRANSITORIOS

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, 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, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique a los CC. Hugo Altamirano García y Jorge Israel Calderón Gómez."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 05 CINCO DE DICIEMBRE 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, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.**

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**“... ACUERDO**

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



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

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

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

*...I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción 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 08 de noviembre de 2017, dirigido a Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, Representante Legal de la empresa denominada “**Lander del Bajío**”, S.A. de C.V., solicita la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión Del Mayorazgo**”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

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

2. Mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m<sup>2</sup> identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m<sup>2</sup> identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como José Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

3. Mediante escritura pública número 41,640 de fecha 05 de agosto de 2015, ante la fe del licenciado Héctor Guillermo Monteverde Mosquera y en ejercicio de la demarcación de Hermosillo Sonora, se hace constar la comparecencia del señor Javier Ochoa Acosta, en su carácter de Delegado de la Asamblea General extraordinaria de la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable; otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

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

5. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto

conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en el resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3,309 viviendas, mas las 3,691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7,000 viviendas para el fraccionamiento denominado "Desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.

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

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m<sup>2</sup> y 70,064.66 m<sup>2</sup>, quedando una superficie total de 129,843.65 m<sup>2</sup>, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

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

12. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/1230/2014 de fecha 16 de julio de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6, la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, en el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

13. El Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/2359/2014 de fecha 02 de septiembre de 2014, el proyecto de Alumbrado Público para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

14. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201405925 de fecha 12 de septiembre de 2014, la autorización para un fraccionamiento habitacional con 1,039 viviendas en una superficie de 129,843.65 m<sup>2</sup>, con densidad 400 hab/ha.

15. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m<sup>2</sup>, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES FRACCIONAMIENTO " DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN MISIÓN DEL MAYORAZGO "				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	110,344.25	84.98%	1,039	8
COMERCIAL	958.36	0.74%	0	2
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,495.76	2.69%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	1,826.03	1.41%	0	1
VIALIDADES	13,219.25	10.18%	0	0
<b>TOTAL DE FRACCIONAMIENTO</b>	<b>129,843.65</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,039</b>	<b>12</b>

ETAPA 1 FRACCIONAMIENTO " DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN MISIÓN DEL MAYORAZGO "				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	50,256.29	80.86%	501	4
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,495.76	5.62%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	1,826.03	2.94%	0	1
VIALIDADES	6,573.59	10.58%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>62,151.67</b>	<b>100.00%</b>	<b>501</b>	<b>6</b>

ETAPA 2 FRACCIONAMIENTO " DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN MISIÓN DEL MAYORAZGO "				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	60,087.96	88.77%	538	4
COMERCIAL	958.36	1.42%	0	2
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	6,645.66	9.82%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>67,691.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>538</b>	<b>6</b>

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

00259339/0002, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002,  
00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002, 00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002,  
00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00259391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002,  
00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002,  
00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259364/0002,  
00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002,  
00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002,  
00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002,  
00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002,  
00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002,  
00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002,  
00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002,  
00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002,  
00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002

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

17. La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/0729/2014 de fecha 15 de octubre de 2014, emitió la autorización del Proyecto de Áreas Verdes y Sistema de Riego para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

18. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

**19.** Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente número 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, se otorga la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

**20.** Para dar cumplimiento al ACUERDO TERCERO, CUARTO y QUINTO del Acuerdo con número de expediente 034/14, de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el promotor presenta copia de los siguientes recibos de pago:

- Recibo único de Pago con folio Z-783572, de fecha 06 de Enero del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$100,698.89 (cien mil seiscientos noventa y ocho pesos 89/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1.
- Recibo único de Pago con folio Z-381096, de fecha 06 de Febrero del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$400,793.91 (cuatrocientos mil setecientos noventa y tres pesos 91/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1.
- Recibo único de Pago con folio Z-381094, de fecha 06 de Febrero del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$479,201.48 (cuatrocientos setenta y nueve mil doscientos un pesos 48/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-381095, de fecha 06 de Febrero del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$34,381.16 (treinta y cuatro mil trescientos ochenta y un pesos 16/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-783574, de fecha 06 de Enero del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$2,518.50 (dos mil quinientos dieciocho pesos 50/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura.
- Comprobante de Pago número Z-783575 de fecha 06 de enero de 2015, por un monto de \$ 1,661.25 (Mil seiscientos sesenta y un pesos 25 /100 M.N.) emitido por la Secretaria de Finanzas Municipales, relativo a los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.

**21.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo sostenible, con número de expediente 034/14, de fecha 17 de diciembre de 2014, el promotor presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 51, de fecha 20 de enero de 2015 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 5 de fecha 30 de enero de 2015 y No. 6 de Fecha 06 de febrero de 2015, relativo a la publicación del Acuerdo en que se otorga la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

**22.** El desarrollador presenta Escritura Pública No. 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, derivado al Acuerdo con número de expediente 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en la cual se protocoliza lo siguiente:

- La Autorización al Proyecto de Lotificación emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible/, mediante oficio folio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la cual es inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en los folios inmobiliarios: 00508356/0002, 00508357/0002 de fecha 22 de abril de 2015.
- La Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura, la cual es inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en los folios inmobiliarios: 0490617/0008, 00508356/0003, 0490617/0009, 00508356/0004 y 00508357/0003 de fecha 22 de abril de 2015, para dar cumplimiento al Transitorio TERCERO del Acuerdo antes mencionado.

- La transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 13,219.25 m<sup>2</sup>, por concepto de las vialidades del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, así como una superficie de 3,495.76 m<sup>2</sup> en cuanto ve a los lotes condominales, que deberá entregar la empresa denominada “Lander del Bajío”, S.A. de C.V., con el fin de dar cumplimiento al Acuerdo SEXTO del Acuerdo antes mencionado.

**23.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/1073/2015, de fecha 12 de marzo de 2015, en el cual se verificó que la Etapa 1 del Fraccionamiento del Tipo Popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 30.27% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley federal de Instituciones de Fianzas por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, mas treinta por ciento, para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,882,226.66 (cuatro millones ochocientos ochenta y dos mil doscientos veintiséis pesos 66/100 M. N.), correspondiente al 69.73% de obras pendientes por realizar.

**24.** El promotor presenta Fianza expedida por Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 12 de marzo de 2015, con folio 1449875 y fianza número 3503-01164-3 por un monto de \$4,882,226.66 (cuatro millones ochocientos ochenta y dos mil doscientos veintiséis pesos 66/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del Fraccionamiento del Tipo Popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

**25.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de junio de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes, para la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**26.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Octavo de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de junio de 2015, Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes, para la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, el promotor presenta escritura pública número 32,269 de fechas 31 de julio de 2015, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00517344/0001, 00517345/0001, 00517346/0001, 00517347/0001 y 00517348/0001 de fecha 18 de septiembre de 2015, se hace constar la protocolización del Acuerdo antes señalado.

**27.** Para cumplir con el Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de junio de 2015, Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes, para la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, el promotor presenta, publicación de la Gaceta oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 24 de junio de 2015, año III, no. 62, y del periódico oficial de gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLVIII, de fechas 26 de junio de 2015, no. 41.

**28.** Mediante oficio número VE/0504/2015 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 30 de marzo de 2015, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, otorga la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 538 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

**29.** Mediante acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente 044/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**30.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente 044/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, el promotor presenta comprobante de pago número R- 3017617 de fecha 25 de mayo de 2016, por el pago de los Derechos de Supervisión Etapa 2 del fraccionamiento.

**31.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente 044/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", el promotor presenta:

- Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 11 de febrero de 2016, año I, número 09 Tomo I.
- Publicaciones de los Periódicos oficial del Gobierno del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga , Tomo CXLIX, de fecha 26 de febrero de 2016, número 11, y Tomo CXLIX, de fecha 4 de marzo de 2016 Número 12.
- Publicaciones del Diario de Querétaro de fechas 11 y 18 de marzo de 2016.

**32.** Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente 044/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", el promotor presenta escritura pública número 37,582 de fecha 11 de abril de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomeli Avendaño, Notario Titular de la Notaría pública número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 490617/24 de fecha 16 de mayo de 2016, se hace contar la Protocolización del citado Acuerdo.

**33.** Mediante oficio número DDU/COU/FC/1788/2016 de fecha 19 de mayo de 2016, formulado por La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el avance de obras de urbanización de la Etapa 2, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", señalando que una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar se verificó y constató que:

- La Etapa 2 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 36.19% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá de otorgar fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianza, por el valor total de las Obras de Urbanización que falten por ejecutar, mas treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5,716,789.68 (Cinco millones setecientos diez y seis mil setecientos ochenta y nueve pesos 68/100 M.N.), correspondiente al 63.81% de obras pendientes de realizar.

**34.** En cumplimiento al antecedente inmediato, el promotor presenta Póliza de Fianza número 3503-01419-2 de fecha 19 de mayo de 2016, emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta y a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$5, 716,789.68 (Cinco millones setecientos diez y seis mil setecientos ochenta y nueve pesos 68/100 M.N.) para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

**35.** Mediante oficio número VE/0664/2016 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 18 de marzo de 2016, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, otorga la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 538 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

**36.** Mediante oficio número VE/0737/2016 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 07 de abril de 2016, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, otorga la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

**37.** La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP.-017/16 de fecha 14 de junio de 2016, emite la Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**38.** En cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-017/16 de fecha 14 de junio de 2016, relativo a la Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", el promotor presenta:

- Publicación de la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 05 de julio de 2016, Año I. No. 19.
- Publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, Tomo CXLIX de fecha 01 de julio de 2016 No. 40 y Tomo CXLIX de fecha 08 de julio de 2016, No. 40.
- Publicaciones del Diario de Querétaro de fecha viernes 1 de julio de 2015 y viernes 08 de julio de 2016, publicaciones del periódico Plaza de Armas de fecha 1 de julio de 2015 y viernes 08 de julio de 2016.

**39.** En Cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-017/16 de fecha 14 de junio de 2016, relativo a la Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", el promotor presenta escritura pública número 39, 643 de fecha 19 de julio de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria pública número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliario números 00543444/0001, 00543445/0001, 00543446/0001, 00543447/0001, 00543448/0001 y 00543449/0001 de fecha 25 de agosto de 2016, se hace constar la Protocolización del Presente Acuerdo.

**40.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1173/2017 de fecha 16 de marzo de 2017, emitió el avance de las obras de urbanización para la vialidad denominada Avenida Punta Norte Etapa 1, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", señalando que una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar se verificó y constató que:

La vialidad denominada Avenida Punta Norte Etapa1 cuenta con un avance estimado 75.07 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,740,487.59 (Un millón setecientos cuarenta mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 59/100 M.N.) correspondiente al 24.93% de obras pendientes por realizar.

**41.** En cumplimiento al antecedente inmediato el promotor presenta Póliza de Fianza, emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, fianza número 3503-01703-4 de fecha 16 de marzo de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$1,740,487.59 (Un millón setecientos cuarenta mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 59/100 M.N.) correspondiente al 24.93% de obras pendientes, por realizar y para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la Avenida Punta Norte Etapa1, perteneciente al fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

**42.** La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP.-012/17 de fecha 15 de mayo de 2017, emite la Renovación de la Licencia de Obras de Urbanización de la etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**43.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP.-012/17 de fecha 15 de mayo de 2017, emite la Renovación de la Licencia de Obras de Urbanización de la etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", el promotor presenta comprobante de pago número Z – 5243832 de fecha 15 de mayo de 2017, por el pago de los Derechos de Supervisión Etapa 1 del fraccionamiento.

**44.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP.-012/17 de fecha 15 de mayo de 2017, emite la Renovación de la Licencia de Obras de Urbanización de la etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", el promotor presenta comprobante de pago número Z – 5243833 de fecha 15 de mayo de 2017, por el pago de los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I, del fraccionamiento.

45. En cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-012/17 de fecha 15 de mayo de 2017, emite la Renovación de la Licencia de Obras de Urbanización de la etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, el promotor presenta:

- Publicación de la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 14 de junio de 2017, Año II. No. 19.
- Publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga , Tomo CL de fecha 16 de junio de 2017 No. 36 y , Tomo CL de fecha 23 de junio de 2017 No. 38.
- Publicaciones del Diario de Querétaro de fecha viernes 16 de junio de 2017 y viernes 23 de junio de 2017, publicaciones del periódico El Universal Querétaro de fecha viernes 16 de junio de 2017 y viernes 23 de junio de 2017.

46. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESOC/COU/FC/5193/2017 de fecha 27 de noviembre de 2017, emitió el avance de las obras de urbanización para la vialidad denominada Avenida Punta Norte Etapa 2, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, señalando que una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar se verificó y constató que:

La vialidad Avenida Punta Norte, Etapa 2, cuenta con un avance estimado de 79.31% 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 \$2,038,685.88 (Dos millones treinta y ocho mil seis cientos ochenta y cinco pesos 88/100 M.N.) correspondiente al 20.69 % de obras pendientes por realizar.

47. En cumplimiento al antecedente inmediato, el promotor presenta Póliza de Fianza número 3503-01948-1 de fecha 27 de noviembre de 2017, emitida por AFIANZADORA ASERTA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$2,038,685.88 (Dos millones treinta y ocho mil seis cientos ochenta y cinco pesos 88/100 M.N.) para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

48. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del fraccionamiento, denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, la siguiente cantidad:

**Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del fraccionamiento**

\$ 7,580,606.46                      x    1.875%                      \$ 142,136.3711

**Total.                      \$ 142,136.3711**

49. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, la cantidad de \$3,519.0802.

50. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, la cantidad de \$3,519.0802.

51. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, la cantidad de \$3,519.0802.



*Mediante oficio número SAY/871/2018, de fecha 12 de febrero de 2018, se informa que el día 09 de febrero de 2018, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:*

*Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras Urbanización de la Etapa 2, Renovación de la Venta provisional de Lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.*

*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 Secretaria de Desarrollo Sostenible.*

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras Urbanización de la Etapa 2** del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

La Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en este periodo deberá de realizar nuevamente la renovación, previo a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable; Asimismo se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1 y 2** del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

La presente autorización de Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1 y 2, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de cada Etapa, 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.

3. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del Presente Estudio Técnico los pagos correspondientes a:
  - Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", como lo señala el considerando 48, del presente estudio técnico.
  - Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", como lo señala el considerando 49 del presente estudio técnico.
  - Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", como lo señala el considerando 50 del presente estudio técnico.
  - Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", como lo señala el considerando 51 del presente estudio técnico.
4. El desarrollador deberá de presentar los Avances de las acciones de mitigación vial, para el fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", emitido por la Secretaria de Movilidad, en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del Presente documento.

5. El desarrollador deberá presentar en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del Presente documento cumplimiento al TRANSITORIO TERCERO del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-012/17 de fecha 15 de mayo de 2017, emite la Renovación de la Licencia de Obras de Urbanización de la etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
6. El desarrollador deberá de presentar la validación de Póliza de Fianza número 3503-01948-1 de fecha 27 de noviembre de 2017, emitida por AFIANZADORA ASERTA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del Presente documento.
7. El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. 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.
10. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
11. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.
12. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.
13. 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.
14. 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.
15. El desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables, Así como cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

**Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, .I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro) y fracción I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).del Acuerdo de Cabildo de mérito.**

### ACUERDO

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras Urbanización de la Etapa 2** del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

La Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en este periodo deberá de realizar nuevamente la renovación, previo a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable; Asimismo se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1 y 2** del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

La presente autorización de Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1 y 2, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de cada Etapa, 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 establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del Presente Estudio Técnico los pagos correspondientes a:

- Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, como lo señala el considerando 48, del presente estudio técnico.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, como lo señala el considerando 49 del presente estudio técnico.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, como lo señala el considerando 50 del presente estudio técnico.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, como lo señala el considerando 51 del presente estudio técnico.

Una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal.

**CUARTO.** El desarrollador deberá de presentar los Avances de las acciones de mitigación vial, para el fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, emitido por la Secretaria de Movilidad, en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del Presente documento.

**QUINTO.** El desarrollador deberá presentar en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del Presente documento cumplimiento al TRANSITORIO TERCERO del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-012/17 de fecha 15 de mayo de 2017, emite la Renovación de la Licencia de Obras de Urbanización de la etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

**SEXTO.** El desarrollador deberá de presentar la validación de Póliza de Fianza número 3503-01948-1 de fecha 27 de noviembre de 2017, emitida por AFIANZADORA ASERTA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del Presente documento.

**SÉPTIMO.** El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

**NOVENO.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

**DÉCIMO PRIMERO.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

**DÉCIMO TERCERO.** 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.

**DÉCIMO CUARTO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

**DÉCIMO QUINTO.** El desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables, Así como cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

***Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, .I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro) y fracción I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).del Acuerdo de Cabildo de mérito.***

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

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

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

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

**CUARTO.** Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, Representante Legal de la empresa denominada "Lander del Bajío", S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 15 DE FEBRERO DE 2018.**

**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 18 (DIECIOCHO) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 07 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

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

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

# GOBIERNO MUNICIPAL

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, 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 25 de mayo de 2017, dirigido a Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal del Ceca de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., solicita la **Lotificación, Denominación del fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m<sup>2</sup>.

**DICTAMEN TÉCNICO.**

1. Mediante escritura pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, instrumento inscrito en el Registro Público Mercantil número 00002295, se hace constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada “SERENA RECONOSTA”, S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández Zendejas Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales.

2. Asimismo, en dicha escritura pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, se otorga al señor **Ing. Luis Miguel Rivas López** Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, Poder General amplísimo para actos de administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer Actos de dominio.

3. Mediante Escritura Pública número 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Inmobiliarios 00192008/004 y 00192009/004 de fecha 02 de octubre de 2014, se hizo constar la protocolización del contrato de compraventa de las parcelas 216 y 217, Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, a favor de la empresa CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.

4. Mediante Escritura Pública número 22,758 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Inmobiliarios 00169483/0005, 00206135/0005, 00169486/0005, 00169482/0005 y 0016948390/0005 de fecha 02 de octubre de 2014, se hizo constar la protocolización del contrato de compraventa de las parcelas 222, 218, 220, 221 y 223 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, a favor de la empresa CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.

5. Mediante Escritura Pública número 19,135 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00169487/0004 de fecha 12 de noviembre de 2014, se hizo constar la protocolización del contrato de compraventa de la parcela 219 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, a favor de la empresa CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.
6. Mediante Escritura Pública número 17,267 de fecha 13 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00447754/0003 de fecha 23 de marzo de 2015, se hizo constar la protocolización del contrato de compraventa de la parcela 373 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, a favor de la empresa CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.
7. Mediante Escritura Pública número 32,766 de fecha 16 de diciembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Inmobiliario 00447754/0004 de fecha 09 de mayo de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016, emitido por la Dirección de Catastro Municipal para las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios, número **FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017**, la autorización para fusionar las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con la finalidad de generar una sola Unidad Topográfica con una superficie total de **215,566.548 m<sup>2</sup>.**, autorización protocolizada mediante Escritura Pública número 33,884 de fecha 18 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Inmobiliario 00565800/0001 de fecha 30 de junio de 2017.
9. La Coordinación de la Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio No. DDU/COU/FC/2344/2017, de fecha 24 de mayo de 2017, emitió el Alineamiento Vial para las Parcelas 216,217,218,219,220,221,222,223 y 373 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, en que se indica que el Alineamiento vial a respetar es de 26.00 metros como continuidad de una vialidad perteneciente al Fraccionamiento Cumbres del Lago.
10. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 200 Habitantes/ Hectárea y Servicios (H2S), para las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; autorización protocolizada mediante Escritura Pública 34,261 de fecha 3 de julio de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Inmobiliario 00565800/0002 de fecha 07 de agosto de 2017.
11. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo No. DUS201708603 de fecha 31 de julio de 2017, emitió la Autorización del Dictamen de Uso de Suelo Permitido para un Desarrollo Habitacional con 862 viviendas con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios para el desarrollo denominado "**Lago de Juriquilla**", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m<sup>2</sup>, asimismo el promotor deberá de cumplir con cada una de las condicionantes impuestas en este documento.
12. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio con folio DP 083291/2015 de fecha 15 de mayo de 2015, emite la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para la parcela 222 del Ejido el Nabo, donde se ubica el desarrollo denominado "Lago de Juriquilla". Así mismo quedan pendientes la presentación por parte del promotor de los proyectos de Baja y Media Tensión autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" avalados por dicha dependencia.
13. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/822/2017 de fecha 22 de mayo de 2017, emite Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para **556 viviendas**, para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, quedando pendientes la presentación por parte del promotor de los proyectos de Redes Hidráulicas, Sanitarias y Pluviales, para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", avalados por dicha dependencia.



14. La Secretaria de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/458/2016 de fecha 07 de noviembre de 2016, autorizo en Materia de Impacto Ambiental para una superficie de 152,303.051 m<sup>2</sup>, y exclusivamente para el desarrollo de 278 viviendas y 120 lotes comerciales, pertenecientes al Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" y para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, en cuyo apartado CUARTO, se establece la prohibición para "...desarrollar obras de acceso y vialidades en el sureste del predio, en tanto no presente el permiso de ocupación de la zona federal emitido por la Comisión Nacional del Agua".

15. El promotor No Presenta la Autorización del proyecto de Alumbrado Público del desarrollo denominado Lago de Juriquilla, que deberá ser emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

16. Mediante oficio número B00.921.04.-2315/15 de fecha 24 de agosto de 2015, la Comisión Nacional del Agua emite la validación del Estudio Hidrológico con influencia en la ubicación del fraccionamiento Lago de Juriquilla, bajo la condicionante de no modificar los porcentajes de uso de suelo considerados por la urbanización del predio, ya que impactan directamente en los gastos validados.

17. Mediante oficio B00.921.04.-00442/16 de fecha 02 de marzo de 2016, la Comisión Nacional del Agua estableció el Proyecto de delimitación de arroyos Las Tinajas y El Arenal, ubicados en el predio donde se desarrolla el Fraccionamiento Lago de Juriquilla, documento en el cual se indica lo siguiente:

*"La superficie considerada como terreno federal de los arroyos Las Tinajas y El Arenal incluye el área del cauce y sus zonas federales. El predio propiedad de su representada es cruzado por el arroyo Las Tinajas ocupando una superficie de terreno federal de 5331.939 m<sup>2</sup> y es colindante con la margen derecha del arroyo El Arenal ocupando una superficie de terreno federal de 2901.633 m<sup>2</sup>."*

*"Es importante señalar que los terrenos federales de estos arroyos, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser considerados como parte del predio colindante, ni como áreas de donación, debiendo preservarse libres de cualquier obstrucción o construcción, además de que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura vial de la propiedad"*.

18. Mediante oficio B00.921.04.-00665/16 de fecha 30 de marzo de 2016, la Comisión Nacional del Agua emitió el oficio de verificación y colocación de mojoneras para delimitación de las zonas federales en su colindancia con el fraccionamiento Lago de Juriquilla.

19. La Secretaria de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEMOV/2068/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad Factible exclusivamente para 862 viviendas del desarrollo Lago de Juriquilla, condicionado a cumplir con las medidas de mitigación vial establecidas en dicho oficio, por lo que al desarrollar áreas comerciales y/o de servicios deberán realizar el Estudio de Impacto en Movilidad correspondiente.

20. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. SEDESU/DDU/COU/FC/1367/2017 de fecha 19 de octubre de 2017, emitió el Visto Bueno correspondiente al proyecto de Lotificación para el desarrollo de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, del que los lotes de uso Condominal son para uso habitacional, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m<sup>2</sup>, quedando las superficies autorizadas del fraccionamiento de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "LAGO DE JURIQULLA"					
	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
AREA VENDIBLE	CONDOMINAL	64,981.27	30.14%	641	10
	HABITACIONAL	63,468.58	29.44%	221	221
	COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3
DONACION	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	2,268.77	1.05%	0	2
	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	10,778.89	5.00%	0	1
	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	9,643.20	4.47%	0	7
AREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	529.48	0.25%	0	5
	RESERVA FEDERAL	8,255.49	3.830%	0	4
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	973.35	0.45%	0	1
	VIALIDAD	47,586.84	22.08%	0	0
TOTAL		215,566.55	100.00%	862	254

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	16,605.94	29.12%	56	56
CONDOMINAL	3,740.02	6.56%	30	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	4,201.16	7.37%	0	5
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	10,778.89	18.90%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	1,168.10	2.05%	0	1
AREA COMERCIAL	1,015.09	1.78%	0	1
VIALIDAD	19,511.60	34.22%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>57,020.80</b>	<b>100.00%</b>	<b>86</b>	<b>65</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	7,587.08	24.11%	27	27
CONDOMINAL	7,512.87	23.88%	84	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	5,241.45	16.66%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	1,100.670	3.50%	0	1
COMERCIAL	-	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	-	0.00%	0	0
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	973.35	3.09%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	205.67	0.65%	0	2
VIALIDAD	8,844.30	28.11%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>31,465.39</b>	<b>100.00%</b>	<b>111</b>	<b>34</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	13,321.21	42.63%	45	45
CONDOMINAL	10,273.68	32.87%	63	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	200.590	0.64%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	-	0.00%	0	0
COMERCIAL	-	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	169.470	0.54%	0	2
VIALIDAD	7,286.78	23.32%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 3</b>	<b>31,251.73</b>	<b>100.00%</b>	<b>108</b>	<b>51</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	25,954.35	68.19%	93	93
CONDOMINAL	-	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	-	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0	0

TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	-	0.00%	0	0
COMERCIAL	-	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	10.64	0.03%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	154.34	0.41%	0	1
VIALIDAD	11,944.16	31.38%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 4</b>	<b>38,063.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>93</b>	<b>95</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	-	0.00%	0	0
CONDOMINAL	19,357.59	91.89%	210	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	-	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	-	0.00%	0	0
COMERCIAL	-	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	1,708.350	8.11%	0	1
VIALIDAD	-	0.00%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 5</b>	<b>21,065.94</b>	<b>100.00%</b>	<b>210</b>	<b>2</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 6 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	-	0.00%	0	0
CONDOMINAL	-	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	-	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	-	0.00%	0	0
COMERCIAL	4,408.32	100.00%	0	1
VIALIDAD	-	0.00%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 6</b>	<b>4,408.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	-	0.00%	0	0
CONDOMINAL	6,805.41	100.00%	72	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	-	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	-	0.00%	0	0
COMERCIAL	-	0.00%	0	0
VIALIDAD	-	0.00%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 7</b>	<b>6,805.41</b>	<b>100.00%</b>	<b>72</b>	<b>1</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 8 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No.

				LOTES
HABITACIONAL	-	0.00%	0	0
CONDOMINAL	6,428.25	54.87%	72	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	-	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	-	0.00%	0	0
COMERCIAL	-	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	5,287.18	45.13%	0	1
VIALIDAD	-	0.00%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 8</b>	<b>11,715.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>72</b>	<b>2</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 9 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	-	0.00%	0	0
CONDOMINAL	-	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	-	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	-	0.00%	0	0
COMERCIAL	1,657.27	100.00%	0	1
VIALIDAD	-	0.00%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 9</b>	<b>1,657.27</b>	<b>100.00%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 10 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	-	0.00%	0	0
CONDOMINAL	10,863.45	89.69%	110	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	-	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	-	0.00%	0	0
COMERCIAL	-	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	1,249.32	10.31%	0	1
VIALIDAD	-	0.00%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 10</b>	<b>12,112.77</b>	<b>100.00%</b>	<b>110</b>	<b>2</b>

21. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **10,778.89** m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de **9,643.20** m<sup>2</sup> por concepto de Áreas Verdes, la superficie de **2,268.77** m<sup>2</sup> por concepto de Plaza Pública y una superficie de **47,586.84** m<sup>2</sup> por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 20 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

22. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades del desarrollo denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida Lago de Juriquilla.
- Circuito Lago Baikal.
- Lago Michigan.
- Lago Victoria.
- Lago Malawi.
- Lago Turkana.
- Lago Aral.
- Lago Ontario.
- Lago Tanganica.
- Lago Superior.

23. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se verifico que la nomenclatura de vialidades propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible autorizar la nomenclatura propuesta y referida en el punto anterior.

24. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO LAGO DE JURIUILLA				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$663.33	\$66.09	
Avenida Lago de Juriquilla	1,534.76	\$9,949.95	\$198.28	\$10,148.35
Circuito Lago Baikal	893.22	\$5,306.64	\$594.83	\$5,901.53
Lago Michigan	280.10	\$1,326.00	\$528.74	\$1,855.41
Lago Victoria	212.85	\$1,326.00	\$66.09	\$1,392.77
Lago Malawi	156.93	\$663.33	\$330.46	\$993.80
Lago Turkana	108.87	\$663.33	\$0.00	\$663.34
Lago Aral	55.59	\$663.33	\$0.00	\$663.34
Lago Ontario	121.70	\$663.33	\$132.18	\$795.52
Lago Tanganica	168.92	\$663.33	\$396.55	\$1,059.89
Lago Superior	121.86	\$663.33	\$132.18	\$795.52
<b>TOTAL</b>				<b>\$24,269.47</b>

25. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO**

\$ 17,665,824.14	x	1.875%	\$331,234.20
<b>Total.</b>			<b>\$331,234.20</b>

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO**

\$ 8,590,997.23	x	1.875%	\$161,081.19
<b>Total.</b>			<b>\$161,081.19</b>

26. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Habitacional Condominal y Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1, Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", las siguientes cantidades:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DELA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO**

Superficie Vendible Habitacional	16,605.94 m2 x	\$35.464	\$588,913.056
<b>T O T A L</b>			<b>\$588,913.056</b>

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL CONDOMINAL DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO**

Superficie Vendible Habitacional Condominal	3,740.02 m2 x	\$35.464	\$132,636.069
<b>T O T A L</b>			<b>\$132,636.069</b>

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO**

Superficie Vendible Comercial	1,015.09 m2 x	\$45.1326	\$45,817.102
<b>T O T A L</b>			<b>\$45,817.102</b>

27. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 2. Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", las siguientes cantidades:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DELA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO**

Superficie Vendible Habitacional	7,587.08 m2 x	\$35.464	\$269,068.205
<b>T O T A L</b>			<b>\$269,068.205</b>

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL CONDOMINAL DE LA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO**

Superficie Vendible Habitacional Condominal	7,512.87m2 x	\$35.464	\$266,436.421
<b>T O T A L</b>			<b>\$266,436.421</b>

Quedando pendiente el pago los impuestos por superficies Vendibles Habitacional, Superficie Vendible Habitacional Condominal y Superficie Vendible Comercial de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 indicadas en el oficio No. SEDES/DDU/COU/FC/1367/2017 de fecha 19 de octubre de 2017, de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, quien emitió el Visto Bueno correspondiente al proyecto de Lotificación para el desarrollo de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", el que deberá de cubrir al solicitar la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de cada Etapa.

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Lotificación** del fraccionamiento "Lago de Juriquilla", la cantidad de **\$5,530.772**.

29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1** del fraccionamiento "Lago de Juriquilla", la cantidad de **\$5,530.772**.

30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2** del fraccionamiento "Lago de Juriquilla", la cantidad de \$5,530.772.

31. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la **Denominación del fraccionamiento y Nomenclatura** de las Vialidades del fraccionamiento "Lago de Juriquilla", la cantidad de \$2,011.776.

**Mediante oficio número SAY/121/2018, de fecha 15 de enero de 2018, se informa que el día 11 de enero de 2018, 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:**

**Denominación del fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 y Asignación de Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m<sup>2</sup>.**

**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 actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible.**

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a Sociedad denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., **la Denominación del Fraccionamiento de Tipo Residencial como "Lago de Juriquilla"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 215,566.55 m<sup>2</sup>.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a Sociedad denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., **la Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 215,566.55 m<sup>2</sup>.

3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a Sociedad denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 215,566.55 m<sup>2</sup>.

La presente Licencia tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, 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.

4. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a Sociedad denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 215,566.55 m<sup>2</sup>.

La presente Licencia tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, 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.

5. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a Sociedad denominada Cecs de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., **la Asignación de la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el considerando 22 del presente Dictamen Técnico.

6. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **10,778.89** m2, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de **9,643.20** m2 por concepto de Áreas Verdes, la superficie de **2,268.77** m2 por concepto de Plaza Pública y una superficie de **47,586.84** m2 por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 20 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaria General de Gobierno para su cumplimiento.

7. Para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro y en un periodo máximo a 30 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo:

- La cantidad señalada en el considerando 24, relativo a los Derechos de Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 25, relativo a los Derechos de Supervisión de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 26, relativo, Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Habitacional Condominal y Superficie Vendible Comercial, del a Etapa 1 del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 27, relativo, Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Habitacional Condominal del a Etapa 2 del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 28 relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Lotificación del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 29 y 30 relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento
- La cantidad señalada en el considerando 31, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento

Quedando pendiente el pago los impuestos por superficies Vendibles Habitacional, Superficie Vendible Habitacional Condominal y Superficie Vendible Comercial de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 indicadas en el oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/1367/2017 de fecha 19 de octubre de 2017, de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, quien emitió el Visto Bueno correspondiente al proyecto de Lotificación para el desarrollo de tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, el que deberá de cubrir al solicitar la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de cada Etapa.

Una vez cubiertos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

8. Previo a la autorización de Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2, el Promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los proyectos de Redes Hidráulicas, Sanitarias y Pluviales del Fraccionamiento aprobados por el organismo operador correspondiente, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.

9. Previo a la autorización de Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2, el Promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los proyectos y de Baja y Media Tensión autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, así como el de alumbrado público aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.

10. Previo a la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de urbanización de las etapas restantes, el Promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la autorización de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para **el total de viviendas del fraccionamiento**.

11. Previo a la autorización de Venta de Lotes de la Etapa 1, el Promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Avances de las Acciones de Mitigación Vial del Fraccionamiento.

12. Previo a la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de urbanización de las etapas restantes, el Promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Estudio de Impacto Ambiental autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado, que ampare el resto de las viviendas proyectadas para el desarrollo Lago de Juriquilla.



13. 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.
14. 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.
15. El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
16. 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.
17. 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 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del 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 113; 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 y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (*Unidades de Mediación y Actualización*) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
18. 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.
19. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
20. 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 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 para I.I. 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), I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro), del Acuerdo de Cabildo de mérito.***

### ACUERDO

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a Sociedad denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., **la Denominación del Fraccionamiento de Tipo Residencial como “Lago de Juriquilla”**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 215,566.55 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a Sociedad denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., **la Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 215,566.55 m<sup>2</sup>.

**TERCERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a Sociedad denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 215,566.55 m<sup>2</sup>.

La presente Licencia tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, 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.

**CUARTO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a Sociedad denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 215,566.55 m<sup>2</sup>.

La presente Licencia tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, 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.

**QUINTO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a Sociedad denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., **la Asignación de la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el considerando 22 del presente Dictamen Técnico.

**SEXTO.** Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **10,778.89** m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de **9,643.20** m<sup>2</sup> por concepto de Áreas Verdes, la superficie de **2,268.77** m<sup>2</sup> por concepto de Plaza Pública y una superficie de **47,586.84** m<sup>2</sup> por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 20 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

**SÉPTIMO.** Para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro y en un periodo máximo a 30 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo:

- La cantidad señalada en el considerando 24, relativo a los Derechos de Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 25, relativo a los Derechos de Supervisión de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 26, relativo, Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Habitacional Condominial y Superficie Vendible Comercial, del a Etapa 1 del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 27, relativo, Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Habitacional Condominial del a Etapa 2 del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 28 relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Lotificación del fraccionamiento.

- La cantidad señalada en el considerando 29 y 30 relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento
- La cantidad señalada en el considerando 31, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento

Quedando pendiente el pago los impuestos por superficies Vendibles Habitacional, Superficie Vendible Habitacional Condominal y Superficie Vendible Comercial de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 indicadas en el oficio No. SEDES/DDU/COU/FC/1367/2017 de fecha 19 de octubre de 2017, de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, quien emitió el Visto Bueno correspondiente al proyecto de Lotificación para el desarrollo de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", el que deberá de cubrir al solicitar la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de cada Etapa.

Una vez cubiertos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

**OCTAVO.** Previo a la autorización de Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2, el Promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los proyectos de Redes Hidráulicas, Sanitarias y Pluviales del Fraccionamiento aprobados por el organismo operador correspondiente, para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".

**NOVENO.** Previo a la autorización de Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2, el Promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los proyectos y de Baja y Media Tensión autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, así como el de alumbrado público aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".

**DÉCIMO.** Previo a la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de urbanización de las etapas restantes, el Promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la autorización de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para el **total de viviendas del fraccionamiento**.

**DÉCIMO PRIMERO.** Previo a la autorización de Venta de Lotes de la Etapa 1, el Promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Avances de las Acciones de Mitigación Vial del Fraccionamiento.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Previo a la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de urbanización de las etapas restantes, el Promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Estudio de Impacto Ambiental autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado, que ampare el resto de las viviendas proyectadas para el desarrollo Lago de Juriquilla.

**DÉCIMO TERCERO.** 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.

**DÉCIMO CUARTO.** 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.

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

**DÉCIMO SEXTO.** 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.

**DÉCIMO SÉPTIMO.** 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 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDES-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del 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 113; 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 y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (*Unidades de Mediación y Actualización*) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

**DÉCIMO OCTAVO.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de 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 NOVENO.** El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

**VIGÉSIMO.** 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.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Una vez autorizado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, y obtenida la Autorización de esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el presente Acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como 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 desarrollador.

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 Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible 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, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la empresa Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 18 DE ENERO DE 2018.**

**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 20 (VEINTE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 26 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**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

**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, 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 la 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:*

*I.I. 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:*

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 21 de noviembre de 2017, dirigido a Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, presentado por el Ing. Luis Miguel Rivas López, representante Legal de CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., solicita la **Denominación del fraccionamiento, Autorización de Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura de vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Misión la Joya II”**, ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública Número 12,872 de fecha 09 de julio de 2008, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular Número 18 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00264456/0003 de fecha 12 de noviembre de 2008, se hace constar el contrato de compraventa por una parte el señor Ing. Luis Miguel Rivas López, en su carácter de la parte vendedora y por otra parte la sociedad mercantil CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A de C.V., por conducto de su apoderada, la señora María Luisa Rodríguez Pérez, en su carácter de la parte compradora y se formaliza el contrato de compraventa de la Parcela 45 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 53,149.59 m2.

2. Mediante Escritura Pública Número 21,319 de fecha 09 de mayo de 2013, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública Número 33 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00433850/0004 de fecha 26 de agosto de 2013, se hace constar el contrato de compraventa por una parte el Señor Alejandro Zendejas Hernández, en su carácter de la parte vendedora y por otra parte la sociedad mercantil CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A de C.V., por conducto de su apoderado legal el señor Luis Miguel Rivas López en su Carácter de la parte compradora, y se formaliza el contrato de compraventa de la Parcela 119 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 4,429.60 m2.

3. Mediante Escritura Pública Número 43,388 de fecha 22 de diciembre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomeli Avendaño titular de la Notaría Número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00555756/0001 de fecha 02 de febrero de 2017, se hace constar la protocolización de la Licencia número FUS201600441, de fecha 23 de noviembre de 2016, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, así como su correspondiente plano autorizado, en virtud del cual se autorizó la Fusión de las parcelas 45 y 119, Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Querétaro, Qro., quedando una superficie total de 57,579.19 m2, a solicitud de CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A de C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández.

4. Mediante escritura pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular Número 18 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio, en el folio mercantil número 2295/17, de fecha 26 de febrero de 2002, se hace constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada "SERENA RECOSTA", S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández de Zendejas, Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales.

Asimismo, se otorga al señor **Ing. Luis Miguel Rivas López** y C.P. Camerino Hernández Gamboa: Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, Poder General amplísimo para actos de administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer Actos de dominio.

5. Mediante escritura pública número 51,255 de fecha 13 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño titular de la Notaria Número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción, se hace constar la protocolización del plano de deslinde catastral con número DMC2017071 de fecha 20 de septiembre de 2017, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, sobre inmueble resultante de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en el cual se determinó que dicho inmueble tiene una superficie real de **57,579.195 m<sup>2</sup>**, a solicitud de la Sociedad Mercantil CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A. de C.V., representada por el señor Alejandro Zendejas Hernández

6. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. P0465/2010 de fecha 14 de junio de 2010, informó que existe la factibilidad de suministrar energía eléctrica para el fraccionamiento "Misión La Joya", ubicado en las Parcelas 45, 46 y 52 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

7. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio VE/1274/2016 de fecha 21 de junio de 2016 otorga prórroga de la vigencia de la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional de 266 viviendas localizado en las parcelas 45,46 y 52 Z-1 P 5/5, ejido San Antonio de la Punta, hasta el día 20 de diciembre de 2016.

8. Mediante dictamen número DUS201701571 de fecha 02 de marzo de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional de 345 viviendas en una superficie de 57,579.19m<sup>2</sup>, ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

9. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio VE/0831/2017 de fecha 22 de mayo de 2017 otorga la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional para 106 viviendas localizado en las parcelas 45,46, 52 y 119 Z-1 P 5/5, ejido San Antonio de la Punta, hasta el día 16 de mayo de 2018.

10. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio VE/1327/2017 de fecha 29 de agosto de 2017 otorga la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional de 266 viviendas localizado en las parcelas 45,46 y 52 Z-1 P 5/5, ejido San Antonio de la Punta, hasta el día 21 de febrero de 2018.

11. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/1991/2017 de fecha 14 de septiembre de 2017, y plano de fecha 25 de septiembre de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para un desarrollo habitacional con 345 viviendas, localizado en Ejido San Antonio de La Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación impuestas.

12. La Comisión Nacional de Agua mediante oficio BOO.921.04.-02802 de fecha 14 de Noviembre de 2017, valida el estudio hidrológico del desarrollo habitacional "Misión la Joya II", ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/39/2017 de fecha 24 de noviembre de 2017, emitió la Autorización de Impacto Ambiental para el desarrollo habitacional "Misión La Joya II" en una superficie de 57,579.19 m<sup>2</sup> en el que se incluyen 320 viviendas, ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1543/2017 de fecha 28 de noviembre de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Misión la Joya II", ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad, quedando las superficies autorizadas del fraccionamiento de la siguiente manera:

<b>TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "MISION LA JOYA II"</b>				
	<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. LOTES</b>
DONACIÓN	AREA VERDE	2,624.916	4.56%	6
	EQUIPAMIENTO	2,895.078	5.03%	1
	PLAZA PÚBLICA	651.404	1.13%	1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	30,037.075	52.17%	317
	RESERVA DEL PROPIETARIO	1,884.045	3.27%	2
AREA NO VENDIBLE	CANAL	28.505	0.05%	1
	VIALIDAD	19,458.172	33.79%	0
	<b>TOTAL</b>	<b>57,579.195</b>	<b>100.00%</b>	<b>328</b>

<b>TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "MISION LA JOYA II"</b>				
	<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. LOTES</b>
DONACIÓN	AREA VERDE	1,172.626	5.78%	1
	EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0
	PLAZA PÚBLICA	651.404	3.21%	1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	12,260.115	60.40%	125
	RESERVA DEL PROPIETARIO	-	0.00%	0
AREA NO VENDIBLE	CANAL	-	0.00%	0
	VIALIDAD	6,212.539	30.61%	0
	<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>20,296.684</b>	<b>100.00%</b>	<b>127</b>

<b>TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "MISION LA JOYA II"</b>				
	<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. LOTES</b>
DONACIÓN	AREA VERDE	1,293.296	3.80%	4
	EQUIPAMIENTO	2,895.078	8.50%	1
	PLAZA PÚBLICA	-	0.00%	0
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	17,550.607	51.54%	190
	RESERVA DEL PROPIETARIO	-	0.00%	0
AREA NO VENDIBLE	VIALIDAD	12,314.507	36.16%	0
	<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>34,053.488</b>	<b>100.00%</b>	<b>195</b>



TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 "MISION LA JOYA II"				
USO		SUPERFICIE	%	No. LOTES
DONACIÓN	AREA VERDE	158.994	4.92%	1
	EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0
	PLAZA PÚBLICA	-	0.00%	0
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	226.353	7.01%	2
	RESERVA DEL PROPIETARIO	1,884.045	58.35%	2
AREA NO VENDIBLE	CANAL	28.505	0.88%	1
	VIALIDAD	931.126	28.84%	0
<b>TOTAL ETAPA 3</b>		<b>3,229.023</b>	<b>100.00%</b>	<b>6</b>

15. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **2,895.078m<sup>2</sup>**, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **2,624.916 m<sup>2</sup>**, por concepto de Áreas Verdes, una superficie de **651.404 m<sup>2</sup>**, por concepto de Plaza y una superficie de **19,458.172m<sup>2</sup>**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 14 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

16. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado denominado "Misión la Joya II", ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad, éstas se indican en el plano anexo y son la siguientes:

- Mina Sombrerete
- Mina de Luna
- Mina del Oro
- Mina La Calera
- Mina de Almadén
- Mina El Edén
- Mina de Plata
- Mina Valenciana
- Avenida Real del Monte
- Boulevard Mineral de Pozos

17. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se encontró que las vialidades Mina la Calera y Avenida Real del Monte, corresponden a la continuación de las vialidades autorizadas por el Municipio de Querétaro en el fraccionamiento denominado Misión La Joya I, que colinda al éste del desarrollo inmobiliario en comento, y que el resto de la nomenclatura de vialidades propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- Mina Sombrerete
- Mina de Luna
- Mina del Oro
- Mina El Edén
- Mina de Plata
- Mina Valenciana
- Mina La Calera
- Mina de Almadén
- Avenida Real del Monte
- Boulevard Mineral de Pozos

18. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO MISIÓN LA JOYA II				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$663.34	\$66.09	
Mina Sombrerete	\$153.30	\$663.34	\$330.46	\$993.80
Mina de Luna	\$130.27	\$663.34	\$198.28	\$861.61
Mina del Oro	\$130.04	\$663.34	\$198.28	\$861.61
Mina La Calera	\$27.52	\$663.34	\$0.00	\$663.34
Mina de Almadén	\$220.17	\$1,326.68	\$132.18	\$1,458.86
Mina El Edén	\$126.12	\$663.34	\$132.18	\$795.52
Mina de Plata	\$168.30	\$663.34	\$396.55	\$1,059.89
Mina Valenciana	\$179.70	\$663.34	\$462.64	\$1,125.98
Avenida Real del Monte	\$290.35	\$1,326.68	\$594.83	\$1,921.50
Boulevard Mineral de Pozos	\$393.63	\$1,990.01	\$594.83	\$2,584.84
			<b>TOTAL</b>	<b>\$12,326.96</b>

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO**

\$ 12,829,366.25	x 1.875%	\$ 240,550.617
<b>Total.</b>		<b>\$ 240,550.617</b>

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Reserva del Propietario, del fraccionamiento Misión La Joya II, las siguientes cantidades:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL**

Superficie Vendible Habitacional	30,037.075 M <sup>2</sup>	X	\$35.464	\$1,065,234.8278
			<b>T O T A L</b>	<b>\$1,065,234.8278</b>

**SUPERFICIE VENDIBLE RESERVA DEL PROPIETARIO**

Superficie Vendible Reserva del Propietario	1,884.045 M <sup>2</sup>	X	\$45.136	\$85,038.255
			<b>T O T A L</b>	<b>\$85,038.255</b>

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del fraccionamiento "Misión La Joya II", la cantidad de \$5,530.772

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento "Misión La Joya II", la cantidad de \$5,530.772

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento "Misión La Joya II", la cantidad de \$2,011.776

**Mediante oficio número SAY/120/2018, de fecha 15 de enero de 2018, se informa que el día 11 de enero de 2018, 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:**

**Denominación del fraccionamiento, Lotificación, Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión la Joya II", ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara 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 Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible.**

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V. la **Denominación** para el fraccionamiento de tipo Residencial como "**Misión La Joya II**", ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., la **Lotificación** para el fraccionamiento de tipo Residencial "**Misión La Joya II**", ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1**, para el fraccionamiento de tipo Residencial "**Misión La Joya II**", ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

La presente Licencia tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del presente, 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.

4. Así mismo esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., la **Asignación de la Nomenclatura de las Vialidades** del fraccionamiento de tipo Residencial "**Misión La Joya II**", ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad, como se señala en el considerando 17 del presente Dictamen Técnico.

5. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **2,895.078m<sup>2</sup>**, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **2,624.916 m<sup>2</sup>**, por concepto de Áreas Verdes, una superficie de **651.404 m<sup>2</sup>**, por concepto de Plaza y una superficie de **19,458.172m<sup>2</sup>**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 14 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaria General de Gobierno para su cumplimiento.

6. Para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos para el Ejercicio fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro y en un periodo máximo a 30 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo:

- La cantidad señalada en el considerando 18, relativo a los Derechos de Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 19, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 20, relativo, Superficie Vendible Habitacional y Reserva del Propietario, del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 21 relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Lotificación del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 22 relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapas 1 del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 23, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento.

7. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, los proyectos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, autorizado por la Comisión Estatal de agua, para el fraccionamiento de tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

8. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de media tensión y baja tensión, autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el fraccionamiento de tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

9. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de Alumbrado Público, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

10. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, la Escritura pública número 51,255 de la protocolización del Deslinde catastral del predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

11. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

12. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223,224 y 242 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

13. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

14. 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.

15. 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.
16. El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. 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.
18. 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.
19. Derivado del carácter residencial del fraccionamiento, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, lo que se deberá indicar en las escrituras individuales.
20. 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 Josefa Vergara y Hernández; Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.
21. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
22. 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 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 para I.I. 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), I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro), del Acuerdo de Cabildo de mérito.***

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V. la **Denominación** para el fraccionamiento de tipo Residencial como "**Misión La Joya II**", ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

**SEGUNDO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., la **Lotificación** para el fraccionamiento de tipo Residencial “**Misión La Joya II**”, ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

**TERCERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1**, para el fraccionamiento de tipo Residencial “**Misión La Joya II**”, ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

La presente Licencia tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del presente, 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.

**CUARTO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., la **Asignación de la Nomenclatura de las Vialidades** del fraccionamiento de tipo Residencial “**Misión La Joya II**”, ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad, como se señala en el considerando 17 del presente Dictamen Técnico.

**QUINTO.** Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **2,895.078m<sup>2</sup>**, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **2,624.916 m<sup>2</sup>**, por concepto de Áreas Verdes, una superficie de **651.404 m<sup>2</sup>**, por concepto de Plaza y una superficie de **19,458.172m<sup>2</sup>**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 14 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaria General de Gobierno para su cumplimiento.

**SEXTO.** Para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos para el Ejercicio fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro y en un periodo máximo a 30 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo:

- La cantidad señalada en el considerando 18, relativo a los Derechos de Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 19, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 20, relativo, Superficie Vendible Habitacional y Reserva del Propietario, del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 21 relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Lotificación del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 22 relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapas 1 del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 23, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento.

**SÉPTIMO.** El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, los proyectos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, autorizado por la Comisión Estatal de agua, para el fraccionamiento de tipo Residencial “**Misión La Joya II**”, ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

**OCTAVO.** El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de media tensión y baja tensión, autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el fraccionamiento de tipo Residencial “**Misión La Joya II**”, ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

**NOVENO.** El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de Alumbrado Público, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

**DÉCIMO.** El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, la Escritura pública número 51,255 de la protocolización del Deslinde catastral del predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara de esta ciudad.

**DÉCIMO PRIMERO.** Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223,224 y 242 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO TERCERO.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**DÉCIMO CUARTO.** 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.

**DÉCIMO QUINTO.** 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.

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

**DÉCIMO 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.

**DÉCIMO 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.

**DÉCIMO NOVENO.** Derivado del carácter residencial del fraccionamiento, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, lo que se deberá indicar en las escrituras individuales.

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

**VIGÉSIMO PRIMERO.** El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

**VIGÉSIMO SEGUNDO.** 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.

### **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 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 Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

**CUARTO.** Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal de Josefa Vergara y Hernández y al Ing. Luis Miguel Rivas López, representante Legal de CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 18 DE ENERO DE 2018.**

**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 15 (QUINCE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 26 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**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

**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, 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 la 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:

**I.I.** 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:

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 19 de diciembre de 2017, dirigido a Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, presentado por el Arq. Lizardo Antonio de Anda Garza, representante Legal de Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V., Representante Legal del Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Fuente de Pago 2784, solicita la **Denominación del fraccionamiento, Autorización de Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura de vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Paseo San Junípero”,** ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

**DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública Número 23,988 de fecha 21 de octubre de 2010, ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Titular Número 111, con ejercicio en el primer distrito del estado de Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito, Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico 123070\*1 de fecha 26 de octubre de 2010, se hace constar que comparecen Servicios Corporativos Javier S.A.P.I. de C.V. y Servicios Administrativos Javier S.A. de C.V., ambas representadas por César Pérez Barnés y Alfredo Castellanos Heuer, a fin de otorgar la constitución de: Casas Javier de Querétaro Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante Escritura Pública Número 18,566 de fecha 06 de mayo de 2016, ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 18 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, de la que es titular la Lic. Sonia Alcántara Magos, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00248758/0012 de fecha 05 de octubre de 2016, se hace constar el contrato de Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Fuente de Pago, Identificado bajo el número 2784, que celebran: La sociedad mercantil denominada Inmobiliaria El Batán S.A. de C.V., representada por el señor Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez en su carácter de “Fideicomitente y Fideicomisario A”, la sociedad mercantil denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., representada en forma mancomunada por Eugenio Garza y Garza y César Pérez Barnés en su carácter de “Fideicomitente y Fideicomisario B y Depositario” y Banco Invex S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Delegado Fiduciario el señor Octavio Esquivel Mañón como el “Fiduciario”, conformando el patrimonio del fideicomiso el inmueble identificado como Lote marcado con la letra A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca, en esta ciudad, la cual tiene una superficie de 121,738.9 m<sup>2</sup>

3. La Secretaría de Planeación y Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, emitió plano de Deslinde Catastral folio DMC2016021 de fecha 26 de octubre de 2016, sobre el inmueble identificado con la clave catastral 140108401097001, ubicado en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

4. Mediante Escritura Pública Número 42,405 de fecha 22 de noviembre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00248758/0013 de fecha 25 de noviembre de 2016, se hace constar la protocolización del plano de deslinde catastral de fecha 26 de octubre de 2016, emitido por la Secretaría de Planeación y Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, sobre el inmueble identificado como Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, en el cual se determinó que dicho cuenta con una superficie real de 121,823.917mm<sup>2</sup>, que realizó Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero, representado en este acto por la sociedad mercantil denominada Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V., a su vez representada por su apoderado legal el Arq. Aarón Guevara Vega.

5. Mediante Escritura Pública Número 51,122 de fecha 07 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, se hace constar el poder especial limitado en cuanto a su objeto, que otorga la Institución Bancaria Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Fuente de Pago identificado con el número 2784, representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios, los señores Pedro Izquierdo Rueda y Ricardo Calderón Arroyo, a favor de Casa Javer de Querétaro, S.A. de C.V., que a su vez estará representada por el Arquitecto Lizardo Antonio de Anda Garza.

6. Mediante Escritura Pública Número 69,947 de fecha 08 de mayo de 2017, ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Titular Número 111, con ejercicio en el primer distrito del estado de Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito, Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 123401\*1, fecha 23 mayo 2017, se hace constar la comparecencia de los señores Cesar Pérez Barns y Alfredo Castellanos Heuer, ambos en su carácter de Apoderados, con poder para pleitos y cobranzas, representación laboral, actos de administración y para otorgar y revocar poderes de las siguientes empresas :

- CASAS JAVER DE QUERETARO S.A. DE C.V.
- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JAVER S.A DE C.V.
- URBANIZACIONES JAVER DEL NORESTE S.A DE C.V.

Otorgando poder para pleitos y cobranzas, representación laboral, actos de administración y actos de dominio, en favor del señor Lizardo Antonio de Anda Garza.

7. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. P1846/2014 de fecha 03 de noviembre de 2014, informó que existe la factibilidad de suministrar energía eléctrica para el lote que se pretende fraccionar localizado en el Blvd. Anillo Vial II Fray Junípero Serra, ubicado en el lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

8. Mediante dictamen número DUS201609004 de fecha 06 de diciembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional de 974 viviendas y 5 lotes comerciales y de servicios en una superficie de 121,823.92 m<sup>2</sup>, en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

9. La Comisión Federal de Electricidad mediante Vo. Bo. de fecha diciembre de 2016, emitió planos autorizados para trámites ante otras dependencias el lote que se pretende fraccionar localizado en el Blvd. Anillo Vial II Fray Junípero Serra, ubicado en el lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

10. Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado mediante expediente número EXP. FQ-64-10-16 de fecha 03 de abril de 2017, otorga la factibilidad para el suministro de los servicios de Agua potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional Paseo San Junípero a realizarse sobre una superficie de 121,738.9 m<sup>2</sup> compuesto por 436 viviendas, 3 albercas, 3 palapas, 1 palapa general y una caseta de acceso principal en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

11. Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado a través de su Área Técnica, autoriza los proyectos de infraestructura de Drenaje Pluvial, Agua Potable y Drenaje Sanitario para 436 viviendas, una caseta de vigilancia y 7 casas club, mediante oficio de fecha 20 de abril de 2017, mismos que cuentan con las especificaciones técnicas requeridas para el Fraccionamiento Paseo San Junípero, a ubicarse en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

12. La Comisión Estatal de Infraestructura, a través de la Subcoordinación de Conservación y Maquinaria, mediante oficio CEI/SCM/DPP/766/2017 y planos debidamente sellados y firmados de fecha 27 de junio de 2017, autoriza con vigencia de un año la construcción de un acceso al fraccionamiento Paseo San Junípero, ubicado en la Carretera Estatal No. 40 "Anillo Vial Fray Junípero Serra II", km. 9+684, a nivel con uso de suelo habitacional del Municipio de Querétaro.

13. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/1686/2017 de fecha 26 de julio de 2017, y plano de fecha 17 de agosto de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para un desarrollo habitacional con 974 viviendas, localizado en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación impuestas, siendo éste exclusivamente para el desarrollo habitacional, por lo que al desarrollar el área comercial y de servicios, deberá realizar el Estudio de Impacto en Movilidad correspondiente.

14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/286/2017 de fecha 07 de septiembre de 2017, emitió la Autorización de Impacto Ambiental para el proyecto habitacional denominado "Paseo San Junípero" que se pretende realizar en un predio con superficie de 115,109.11 m<sup>2</sup> para un desarrollo inmobiliario habitacional de 436 viviendas y 5 locales comerciales, ubicado en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/1486/2017 de fecha 15 de noviembre de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, quedando las superficies autorizadas del fraccionamiento de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO PASEO SAN JUNÍPERO				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Habitacional Condominal	70,979.22	58.27%	3	345
Habitacional Unifamiliar	12,200.67	10.01%	95	95
Comercial y/o Servicios	8,374.16	6.87%	4	0
Servicios AQUAA	400.00	0.32%	1	0
Área Verde	4,873.13	4.00%	8	0
Equipamiento Urbano	3,846.74	3.16%	1	0
Servidumbre de Paso AQUAA	1,726.19	1.42%	1	0
Superficie Transformadores CFE	15.96	0.01%	4	0
Superficie Vial	10,921.27	8.97%	0	0
Superficie Afectada	6,714.80	5.51%	1	0
Servidumbre de Organismo Operador	1,771.78	1.46%	1	0
<b>TOTAL</b>	<b>121,823.92</b>	<b>100.00%</b>	<b>119</b>	<b>440</b>

16. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **3,846.74 m<sup>2</sup>**, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **4,873.13 m<sup>2</sup>**, por concepto de Áreas Verdes y una superficie de **10,921.27 m<sup>2</sup>**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento.

17. Previo a solicitar la venta provisional de lotes, deberá complementar el 2.84% de la superficie del fraccionamiento por concepto de complemento de área de donación para Equipamiento Urbano y Áreas Verdes, misma que se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro en base al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, como se señala en oficio SEDESU/DDU/COU/FC/1486/2017 de fecha 15 de noviembre de 2017, referente al Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento.

18. Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 06 de diciembre de 2017, otorga la factibilidad para el suministro de los servicios de Agua potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional Paseo San Junípero a realizarse sobre una superficie de 121,823.92 m<sup>2</sup> compuesto por 440 viviendas, 3 albercas, 3 palapas, 1 palapa general y una caseta de acceso principal en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

19. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, éstas se indican en el plano anexo y son la siguientes:

- Circuito San Junípero
- Paseo Real
- Paseo Escondido

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se encontró que la nomenclatura de vialidades propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- Circuito San Junípero
- Paseo Real
- Paseo Escondido

20. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO PASEO SAN JUNÍPERO				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$663.338	\$ 66.092	
Circuito San Junípero	1,240.00	7960.06	264.37	\$8,224.42
Paseo Escondido	61.40	663.34	0.00	\$663.34
Paseo Real	192.66	663.34	594.83	\$1,258.17
<b>TOTAL</b>				<b>\$10,145.93</b>

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

#### DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

\$ 13,655,410.36 x 1.875% \$ 256,038.944

**Total. \$ 256,038.944**

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Reserva del Propietario, del fraccionamiento Paseo San Junípero, las siguientes cantidades:

#### SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL UNIFAMILIAR

Superficie Vendible Habitacional Unifamiliar.	12,200.67 M <sup>2</sup>	X	\$35.464	\$432,684.5608
			<b>T O T A L</b>	<b>\$432,684.5608</b>

#### SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL CONDOMINAL

Superficie Vendible Habitacional Condominal	70,979.22 M <sup>2</sup>	X	\$35.464	\$2,517,207.0580
			<b>T O T A L</b>	<b>\$2,517,207.0580</b>

#### SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y/ O SERVICIOS

Superficie Vendible Comercial y/ o Servicios	8,374.16 M <sup>2</sup>	X	\$45.136	\$377,976.0857
			<b>T O T A L</b>	<b>\$377,976.0857</b>

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del fraccionamiento "Paseo San Junípero", la cantidad de \$5,551.358.

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento "Paseo San Junípero", la cantidad de \$5,551.358

25. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento "Paseo San Junípero", la cantidad de \$2,011.77.

**Mediante oficio número SAY/488/2018, de fecha 29 de enero de 2018, se informa que el día 26 de enero de 2018, 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:**

**Denominación del fraccionamiento, Autorización de Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura de vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.**

**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** al Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Fuente de Pago 2784, representado por Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V., a través de su Apoderado legal, el Arq. Lizardo Antonio de Anda Garza, la Autorización de la **Denominación** para el fraccionamiento de tipo Residencial como "**Paseo San Junípero**", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Fuente de Pago 2784, representado por Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V., a través de su Apoderado legal, el Arq. Lizardo Antonio de Anda Garza, la **Lotificación** para el fraccionamiento de tipo Residencial "**Paseo San Junípero**", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, quedando las superficies como se señalan en el considerando 15 del presente Estudio Técnico.

3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Fuente de Pago 2784, representado por Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V., a través de su Apoderado legal, el Arq. Lizardo Antonio de Anda Garza, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el fraccionamiento de tipo Residencial "**Paseo San Junípero**", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente documento, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá 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.

4. Así mismo esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Fuente de Pago 2784, representado por Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V., a través de su Apoderado legal, el Arq. Lizardo Antonio de Anda Garza, **la Asignación de la Nomenclatura de las Vialidades** del fraccionamiento de tipo Residencial "**Paseo San Junípero**", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, como se señalan en el considerando 19 del presente Estudio Técnico

5. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **3,846.74 m<sup>2</sup>**, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **4,873.13 m<sup>2</sup>**, por concepto de Áreas Verdes y una superficie de **10,921.27 m<sup>2</sup>**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 16 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

6. Previo a solicitar la venta provisional de lotes, deberá complementar el 2.84% de la superficie del fraccionamiento por concepto de complemento de área de donación, misma que se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro en base al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, como se señala en oficio SEDES/COU/FC/1486/2017 de fecha 15 de noviembre de 2017, referente al Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento.

7. Para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos para el Ejercicio fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro y en un periodo máximo a 30 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo:

- La cantidad señalada en el considerando 20, relativo a los Derechos de Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 21, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 22, relativo, Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Habitacional Condominal y Superficie Vendible Comercial del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 23, relativo a los Servicios Prestados al Dictamen Técnicos por la Lotificación del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 24, relativo a los Servicios Prestados al Dictamen Técnicos por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 25, relativo a los Servicios Prestados al Dictamen Técnicos por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento.

8. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de media tensión y baja tensión, autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el fraccionamiento de tipo Residencial denominado "**Paseo San Junípero**", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

9. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la Autorización del proyecto de Alumbrado Público, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo Residencial denominado "**Paseo San Junípero**", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

10. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la Autorización del proyecto de Áreas Verdes, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo Residencial denominado "**Paseo San Junípero**", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

11. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible previo a la autorización de venta provisional de lotes, Avance de las Acciones de Mitigación Vial emitidas por la Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/1686/2017 de fecha 26 de julio de 2017, para el fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
12. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la ratificación del Impacto Ambiental por el total de las viviendas, para el fraccionamiento "Paseo San Junípero".
13. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
14. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
15. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
16. 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.
17. 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.
18. El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
19. 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.
20. 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 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del 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 113; 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 y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
21. Derivado del carácter residencial del fraccionamiento, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, lo que se deberá indicar en las escrituras individuales.
22. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.



23. 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 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 para I.I. 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), I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro), del Acuerdo de Cabildo de mérito.***

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Fuente de Pago 2784, representado por Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V., a través de su Apoderado legal, el Arq. Lizardo Antonio de Anda Garza, la Autorización de la **Denominación** para el fraccionamiento de tipo Residencial como **"Paseo San Junípero"**, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

**SEGUNDO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Fuente de Pago 2784, representado por Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V., a través de su Apoderado legal, el Arq. Lizardo Antonio de Anda Garza, la **Lotificación** para el fraccionamiento de tipo Residencial **"Paseo San Junípero"**, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, quedando las superficies como se señalan en el considerando 15 del presente Estudio Técnico.

**TERCERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Fuente de Pago 2784, representado por Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V., a través de su Apoderado legal, el Arq. Lizardo Antonio de Anda Garza, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el fraccionamiento de tipo Residencial **"Paseo San Junípero"**, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente documento, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá 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.

**CUARTO.** Así mismo esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Fuente de Pago 2784, representado por Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V., a través de su Apoderado legal, el Arq. Lizardo Antonio de Anda Garza, la **Asignación de la Nomenclatura de las Vialidades** del fraccionamiento de tipo Residencial **"Paseo San Junípero"**, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, como se señalan en el considerando 19 del presente Estudio Técnico

**QUINTO.** Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **3,846.74 m<sup>2</sup>**, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **4,873.13 m<sup>2</sup>**, por concepto de Áreas Verdes y una superficie de **10,921.27 m<sup>2</sup>**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 16 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaria General de Gobierno para su cumplimiento.

**SEXTO.** Previo a solicitar la venta provisional de lotes, deberá complementar el 2.84% de la superficie del fraccionamiento por concepto de complemento de área de donación, misma que se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro en base al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, como se señala en oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1486/2017 de fecha 15 de noviembre de 2017, referente al Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento.

**SÉPTIMO.** Para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos para el Ejercicio fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro y en un periodo máximo a 30 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo:

- La cantidad señalada en el considerando 20, relativo a los Derechos de Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 21, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 22, relativo, Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Habitacional Condominal y Superficie Vendible Comercial del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 23, relativo a los Servicios Prestados al Dictamen Técnicos por la Lotificación del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 24, relativo a los Servicios Prestados al Dictamen Técnicos por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 25, relativo a los Servicios Prestados al Dictamen Técnicos por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento.

**OCTAVO.** El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de media tensión y baja tensión, autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

**NOVENO.** El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la Autorización del proyecto de Alumbrado Público, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

**DÉCIMO.** El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la Autorización del proyecto de Áreas Verdes, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

**DÉCIMO PRIMERO.** El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible previo a la autorización de venta provisional de lotes, Avance de las Acciones de Mitigación Vial emitidas por la Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/1686/2017 de fecha 26 de julio de 2017, para el fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

**DÉCIMO SEGUNDO.** El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la ratificación del Impacto Ambiental por el total de las viviendas, para el fraccionamiento "Paseo San Junípero".

**DÉCIMO TERCERO.** Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

**DÉCIMO CUARTO.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO QUINTO.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**DÉCIMO SEXTO.** 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.

**DÉCIMO SÉPTIMO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

**DÉCIMO NOVENO.** De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

**VIGÉSIMO.** 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 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del 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 113; 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 y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

**VIGÉSIMO PRIMERO.** Derivado del carácter residencial del fraccionamiento, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, lo que se deberá indicar en las escrituras individuales.

**VIGÉSIMO SEGUNDO.** El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

**VIGÉSIMO TERCERO.** 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.

## **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 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 Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Fuente de Pago 2784, representado por Casas Javer de Querétaro S.A. de C.V., a través de su Apoderado legal, el Arq. Lizardo Antonio de Anda Garza.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 07 DE FEBRERO DE 2018.  
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 15 (QUINCE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 01 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**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

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## AVISO



SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES

OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/0089/2018  
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL DE CARÁCTER ESTATAL

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 51059001-005-18	5354011	INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO E INSTRUMENTAL MÉDICO Y DE LABORATORIO (PRIMERA CONVOCATORIA)	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-036-18	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTÍA DEL 5%	
2.- GESTUM CONSULTORES, S.A. DE C.V. COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.1 COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.2 COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.3 COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.4		\$6,663,600 00	\$7,729,776.00	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA ASERTA S.A DE C.V. GRUPO FINANCIERO ASERTA, CON NÚMERO 3727-00733-6, POR UN IMPORTE DE \$386,488.80	

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

**LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ**  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES  
Rúbrica

**AVISO**



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO  
 CUADRO COMPARATIVO DE ACTA DE PRESENTACIÓN  
 Y APERTURA DE PROPUESTAS TÉCNICAS, ECONÓMICAS Y FALLO  
 CONCURSO: UPQ-CAEACS-IR-01-2018  
 SEGUNDA CONVOCATORIA  
 CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	EXPERIENCIA Y EXCELENCIA EN SEGURIDAD PRIVADA S.A. DE C.V.	
				PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1	Servicio de vigilancia con 20 elementos, entendiéndose por elemento, aquella persona capacitada y certificada para cubrir el servicio de vigilancia, los 7 días de la semana, durante toda la vigencia del contrato que se celebrará, cada turno distribuidos de la siguiente manera:  8 Elementos que cubran en turnos de 24 Horas x 24 Horas, Horario del elemento de 24x24 de 08:00 a.m. a 08:00 a.m., de lunes a domingo.  2 Elementos por día que cubran en turnos de 12 Horas x 36 Horas, Horario del elemento de 12x36 diurno en horario de 08:00 a.m. a 20:00 p.m., de lunes a domingo. Horario del elemento de 12x36 nocturno en horario de 20:00 p.m. 08:00 a.m., de lunes a domingo.  Periodo que comprenderá 10 meses, del 1 de marzo al 31 de diciembre de 2018.  Lugar de prestación del servicio: Instalaciones de la Universidad Politécnica de Querétaro.	1 Servicio	10 Meses	\$ 187,900.00	\$ 1,879,000.00
<b>SUB TOTAL</b>				\$ 187,900.00	\$ 1,879,000.00
				<b>IVA</b>	\$ 30,064.00
				<b>TOTAL</b>	\$ 217,964.00
				<b>TOTAL</b>	\$ 2,179,640.00

De igual manera, se incluye la fianza con Folio Electrónico 0031800001487 de fecha 1 de Febrero de 2018 de la afianzadora MAPFRE FIANZAS S.A. DE C.V., por un monto de \$95,000.00 (Noventa y cinco mil pesos 00/100 M.N.) correspondiente a más del 5% del subtotal, por concepto de sostenimiento y seriedad de propuesta de la oferta presentada.

LIC. HUGO ALEJANDRO GERONES REYES

Presidente Suplente UPQ

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos  
 y Contratación de Servicios de la UPQ  
 Rúbrica

LIC. MARÍA TERESA LÓPEZ ÁGUILA.

Secretario Ejecutivo

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos  
 y Contratación de Servicios de la UPQ  
 Rúbrica

**AVISO**



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO  
 CUADRO COMPARATIVO DE ACTA DE PRESENTACIÓN  
 Y APERTURA DE PROPUESTAS TÉCNICAS, ECONÓMICAS Y FALLO  
 CONCURSO: UPQ-CAEACS-IR-05-2018  
 PRIMERA CONVOCATORIA  
 CONTRATACIÓN PARA SUMINISTRO DE COMBUSTIBLES

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	ESTACIONES DE SERVICIO S.A. DE C.V.	
				MONTO MÍNIMO	MONTO MÁXIMO
1	Servicio Anual de Combustible 2018	1	Servicio	\$ 991,379.31	\$ 1,379,310.35
<b>SUB TOTAL</b>				\$ 991,379.31	\$ 1,379,310.35
<b>IVA</b>				\$ 158,620.69	\$ 220,689.66
<b>TOTAL</b>				\$ 1,150,000.00	\$ 1,600,000.00

De igual manera, se incluye la fianza con Folio Electrónico 1882442 de fecha 15 de Febrero de 2018 de la afianzadora ACE Fianzas Monterrey S.A., por un monto de \$800,000.00 (Ochocientos mil pesos 00/100 M.N.) correspondiente a más del 5% del subtotal, por concepto de sostenimiento y seriedad de propuesta de la oferta presentada.

LIC. HUGO ALEJANDRO GERONES REYES

Presidente Suplente UPQ

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos

y Contratación de Servicios de la UPQ

Rúbrica

LIC. MARÍA TERESA LÓPEZ ÁGUILA.

Secretario Ejecutivo

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos

y Contratación de Servicios de la UPQ

Rúbrica

**AVISO**

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

No. Interno de Convocatoria: **EA04-2018**.  
En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en la siguiente Licitación Pública Nacional, incluida en el Programa de la Comisión Estatal de Aguas (PCEA 2018) de conformidad con lo siguiente:

Concurso No. **LP-PCEA-SER-DDS-2018-14-E**, en la modalidad de **Licitación Pública Nacional**  
Acción denominada: **“Servicio de muestreo y análisis de laboratorio de aguas residuales crudas, aguas residuales tratadas, todos biosólidos en plantas tratadoras 2018”**

Costo Neto de las Bases del concurso	Fecha límite para adquirir Bases del concurso	Visita al Sitio	Junta de Aclaraciones	Presentación de Propuestas y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
<b>\$3,627.00</b>	20/03/2018	21/03/2018 8:30 horas Ver Detalla en Bases	23/03/2018 12:00 horas Sala A	28/03/2018 10:00 horas Sala 3	05/04/2018 11:00 horas Sala A	05/04/2018 12:30 horas Sala A
Partidas						
Partidas	Descripción					
1	Muestreo y Pruebas de calidad de Arenas del Pretratamiento.					
2	Muestreo y Pruebas de calidad de agua residual (Influyente).					
3	Muestreo y Pruebas de calidad de las Descargas vertidas a Cuerpo Receptor.					
4	Muestreo y Pruebas de calidad en Lodos y Biosólidos (Base Seca y Lodo Digerido).					
5	Muestreo y Pruebas de calidad Planta de Tratamiento San Pedro Mártir					
6	Muestreo y Pruebas de calidad en Lodos y Biosólidos (Base Seca y Lodo Digerido) San Pedro Mártir.					
				<b>Unidad de medida</b>		<b>Cantidad</b>
				Muestra		92
				Muestra		90
				Muestra		394
				Muestra		88
				Muestra		50
				Muestra		60

- Las Bases de las Licitaciones se encuentran disponibles para consulta y venta en: Av. 5 de Febrero No. 35, col. Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro., teléfono: 01(442)211-06-00 ext. 1462 y 1443, del **16/03/2018 al 20/03/2018**, de: **8:30 a 13:30** y de **15:00 a 16:30** horas. La forma de pago es: En efectivo, cheque de caja o certificado, horario de ventanilla de la Comisión Estatal de Aguas o bien con la opción de pago directo en el banco o por transferencia bancaria a: BBY Bancomer, cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001169061258, No de Sucursal: 7697.
- Lugar de celebración de los eventos: Junta de Aclaraciones, Presentación de Propuestas y Apertura Técnica, y Apertura Económica, se llevarán a cabo en la Sala indicada en el cuadro anterior, ubicada en el Edificio de "Usos Múltiples" de "La Comisión", con domicilio en Av. 5 de Febrero, No. 35, Col. Las Campanas, C.P. 76010, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.
- Forma de pago: Ver mayor detalle en las Bases del concurso.
- Lugar y Plazo de entrega: Ver mayor detalle en las Bases del concurso.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 45 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro. No se aceptarán propuestas que sean enviadas por Servicio Postal, Mensajería o 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.
- La fecha probable de publicación del cuadro comparativo de ofertas económicas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", será: 23/03/2018.

**Querétaro, Qro., a 16 de marzo del 2018.**

**LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR**  
Secretario Ejecutivo Suplente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones,  
Arrendamientos y Contratación de Servicios de la Comisión Estatal de Aguas.  
Rúbrica



**AVISO**

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

No. Interno de Convocatoria: **EA05-2018**.  
En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en la siguiente Licitación Pública Nacional, incluida en el Programa de la Comisión Estatal de Aguas (PCEA 2018) de conformidad con lo siguiente:

Concurso No. **LP-PCEA-SER-DDA-2018-13-E**, en la modalidad de **Licitación Pública Nacional** Acción denominada: **“Servicio de suministro de combustible para el parque vehicular de la CEA”**

Costo Neto de las Bases del concurso	Fecha límite para adquirir Bases del concurso	Visita al Sitio	Junta de Aclaraciones	Presentación de Propuestas y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
\$3,627.00	21/03/2018	No Aplica	26/03/2018 12:00 horas Sala A	03/04/2018 11:00 horas Sala A	10/04/2018 10:00 horas Sala A	10/04/2018 11:30 horas Sala A

Partidas	Descripción	Unidad de medida	Cantidad
De la 1 a la 3	Servicio de suministro de combustible para el parque vehicular de la CEA, Ver mayor detalle en las Bases del concurso.	Litro	Ver detalle de "Cantidad" en las Bases del concurso.

- Las Bases de las Licitaciones se encuentran disponibles para consulta y venta en: Av. 5 de Febrero No. 35, col. Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro., teléfono: 01(442)211-06-00 ext. 1462 y 1443, del **16/03/2018 al 21/03/2018**, de: **8:30 a 13:30** y de **15:00 a 16:30** horas. La forma de pago es: En efectivo, cheque de caja o certificado, horario de ventanilla de la Comisión Estatal de Aguas o bien con la opción de pago directo en el banco o por transferencia bancaria a: BBV Bancomer, cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001169061258, No de Sucursal: 7697.
- Lugar de celebración de los eventos: Junta de Aclaraciones, Presentación de Propuestas y Apertura Técnica, y Apertura Económica, se llevarán a cabo en la Sala indicada en el cuadro anterior, ubicada en el Edificio de "Usos Múltiples" de "La Comisión", con domicilio en Av. 5 de Febrero, No. 35, Col. Las Campanas, C.P. 76010, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.
- Forma de pago: Ver mayor detalle en las Bases del concurso.
- Lugar y Plazo de entrega: Ver mayor detalle en las Bases del concurso.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 45 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro. No se aceptarán propuestas que sean enviadas por Servicio Postal, Mensajería o 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.
- La fecha probable de publicación del cuadro comparativo de ofertas económicas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", será: 27/04/2018.

**Querétaro, Qro., a 16 de marzo del 2018.**

**LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR**  
Secretario Ejecutivo Suplente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de la Comisión Estatal de Aguas.  
Rúbrica

**AVISO**

**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 GEQ/2018:

**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
27-CEA-GEQ-DDHC-18-OP-27-EL	\$ 3,627.00	20/03/2018	21/03/2018 09:00 horas	23/03/2018 09:00 horas	02/04/2018 09:00 horas	6/04/2018 10:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Capital contable requerido
0	"Mejora del encauzamiento del dren El Arenal al Río Querétaro, Qro."	27/04/2018	Consultar en bases

- 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 16 al 20 de marzo de 2018, 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: BBV Bancomer, a la cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001169061258, No de Sucursal: 7697. La forma de pago es: En efectivo, cheque de caja o certificado a favor de la Comisión Estatal de Aguas, el último día de pago en convocante, únicamente por la mañana y disposición del Banco.
- Las 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: Municipio Querétaro, Qro.
- El idioma en que deberán presentar las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberá 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 del siguiente concurso: 27-CEA-GEQ-DDHC-18-OP-27-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. (Consultar la especialidad en bases)
  - 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 Monedas Nacionales.
- 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 16 DE MARZO DE 2018.

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

AVISO



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

MODALIDAD Y No. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-019-2018
No. DE OBRA	2018-00175
OFICIO DE APROBACIÓN	2018GEQ00420
PEO	18-074
ORIGEN DE LOS RECURSOS	4002 F18 GEQ PA 2018
DESCRIPCIÓN DE OBRA	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE, EN LA TELESECUNDARIA SIGLO XXI, EN TZIBANTZÁ, CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO
Publicación de la Convocatoria	16 DE MARZO DEL 2018
Acreditación y Venta de Bases	20 Y 21 DE MARZO DEL 2018, DE 9:00 A 16:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en la Unidad de Finanzas y Administración del IIFEQ)	\$3, 627.00
Visita al Sitio de los Trabajos	22 DE MARZO DEL 2018, 09:00 HRS EN EL ÁREA DE SUPERVISION IIFEQ
Junta de Aclaraciones	23 DE MARZO DEL 2018 08:30 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	02 DE ABRIL DEL 2018 08:30 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	05 DE ABRIL DEL 2018 08:30 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	11 DE ABRIL DEL 2018 08:30 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	17 DE ABRIL DEL 2018
Inicio de Obra	23 DE ABRIL DEL 2018
Plazo de ejecución de obra	60 DIAS NATURALES
Término de Obra	21 DE JUNIO DEL 2018
Capital mínimo requerido	\$400,000.00

**NOTA DE LA CONVOCANTE:**

SE OTORGARÁ UN ANTICIPO DEL 30% DEL MONTO TOTAL CONTRATADO.

SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN ARRIBA DESCRITA, QUE EL LICITANTE ESTE DEBIDAMENTE ACREDITADO; PARA LO CUAL, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN EN EL ÁREA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, UBICADO EN CALLE GUATEMALA NO. 2-A, COL. LOMAS DE QUERÉTARO DE ESTA CIUDAD. EN HORARIO DE 9:00 A 16:00 HRS., TELÉFONO: 2-16-28-71 Y 2-16-96-96, EXT 14.

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

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

III.- COPIA DEL REGISTRO VIGENTE DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IV.- TRES LINEAS COMERCIALES DE CRÉDITO EN ORIGINAL.

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

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

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.

LAS PROPUESTAS DEBERÁN PRESENTARSE EN IDIOMA ESPAÑOL Y EN MONEDA NACIONAL (PESO MEXICANO).

LAS GARANTÍAS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO SERÁN A TRAVÉS DE FIANZAS EXPEDIDAS POR INSTITUCIÓN AUTORIZADA Y DE CONFORMIDAD A LOS MÁXIMOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 55 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

EL PAGO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS SE HARÁN A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA.

LOS LICITANTES DEBERÁN ACREDITAR LA ESPECIALIDAD No. 502 o 707 o 708

Querétaro, Qro., 16 de marzo del 2018  
Ing. Vicente Ortega González  
Director General del IIFEQ  
Rúbrica

Domicilio  
Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de  
Querétaro, C.P. 76190,  
Tel. (442) 2 16 12 76 y 2 16 96 96.

## AVISO



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

MODALIDAD Y No. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-020-2018
No. DE OBRA	2018-IIF-018
OFICIO DE APROBACIÓN	OA/IIFEQ/021/2018
PEO	18-080
ORIGEN DE LOS RECURSOS	500 FAM BÁSICA 2018
DESCRIPCIÓN DE OBRA	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE, EN LA TELESECUNDARIA "DIEGO RIVERA", LA FLORIDA, ARROYO SECO, QUERÉTARO
Publicación de la Convocatoria	16 DE MARZO DEL 2018
Acreditación y Venta de Bases	20 Y 21 DE MARZO DEL 2018, DE 9:00 A 16:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en la Unidad de Finanzas y Administración del IIFEQ)	\$3, 627.00
Visita al Sitio de los Trabajos	22 DE MARZO DEL 2018, 10:30 HRS EN LA TELESECUNDARIA DIEGO RIVERA, LA FLORIDA, ARROYO SECO, QUERÉTARO
Junta de Aclaraciones	23 DE MARZO DEL 2018 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	02 DE ABRIL DEL 2018 09:15 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	05 DE ABRIL DEL 2018 09:15 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	11 DE ABRIL DEL 2018 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	17 DE ABRIL DEL 2018
Inicio de Obra	23 DE ABRIL DEL 2018
Plazo de ejecución de obra	60 DIAS NATURALES
Término de Obra	21 DE JUNIO DEL 2018
Capital mínimo requerido	\$550,000.00

**NOTA DE LA CONVOCANTE:**

SE OTORGARÁ UN ANTICIPO DEL 30% DEL MONTO TOTAL CONTRATADO.

SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN ARRIBA DESCRITA, QUE EL LICITANTE ESTÉ DEBIDAMENTE ACREDITADO; PARA LO CUAL, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN EN EL ÁREA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, UBICADO EN CALLE GUATEMALA NO. 2-A, COL. LOMAS DE QUERÉTARO DE ESTA CIUDAD, EN HORARIO DE 9:00 A 16:00 HRS., TELÉFONO: 2-16-28-71 Y 2-16-96-96, EXT 14.

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

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

III.- COPIA DEL REGISTRO VIGENTE DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IV.- TRES LINEAS COMERCIALES DE CRÉDITO EN ORIGINAL.

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

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

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.

LAS PROPUESTAS DEBERÁN PRESENTARSE EN IDIOMA ESPAÑOL Y EN MONEDA NACIONAL (PESO MEXICANO).

LAS GARANTÍAS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO SERÁN A TRAVÉS DE FIANZAS EXPEDIDAS POR INSTITUCIÓN AUTORIZADA Y DE CONFORMIDAD A LOS MÁXIMOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 55 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

EL PAGO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS SE HARÁN A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA.

LOS LICITANTES DEBERÁN ACREDITAR LA ESPECIALIDAD No. 502 o 707 o 709

Querétaro, Qro., 16 de Marzo del 2018  
Ing. Vicente Ortega González  
Director General del IIFEQ  
Rúbrica

AVISO



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

MODALIDAD Y No. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-021-2018
No. DE OBRA	2018-IIF-016
OFICIO DE APROBACIÓN	OA/IIFEQ/019/2018
PEO	18-081
ORIGEN DE LOS RECURSOS	500 FAM BÁSICA 2018
DESCRIPCIÓN DE OBRA	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE, EN EL JARDÍN DE NIÑOS SARA PÉREZ DE MADERO, COL. MISIÓN SAN JOSÉ, CORREGIDORA, QUERÉTARO
Publicación de la Convocatoria	16 DE MARZO DEL 2018
Acreeditación y Venta de Bases	20 Y 21 DE MARZO DEL 2018, DE 9:00 A 16:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en la Unidad de Finanzas y Administración del IIFEQ)	\$3, 627.00
Visita al Sitio de los Trabajos	22 DE MARZO DEL 2018, 09:00 HRS EN EL ÁREA DE SUPERVISION IIFEQ
Junta de Aclaraciones	23 DE MARZO DEL 2018 09:30 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	02 DE ABRIL DEL 2018 10:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	05 DE ABRIL DEL 2018 10:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	11 DE ABRIL DEL 2018 09:30 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	17 DE ABRIL DEL 2018
Inicio de Obra	23 DE ABRIL DEL 2018
Plazo de ejecución de obra	60 DIAS NATURALES
Término de Obra	21 DE JUNIO DEL 2018
Capital mínimo requerido	\$450,000.00

**NOTA DE LA CONVOCANTE:**

SE OTORGARÁ UN ANTICIPO DEL 30% DEL MONTO TOTAL CONTRATADO.

SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN ARRIBA DESCRITA, QUE EL LICITANTE ESTÉ DEBIDAMENTE ACREDITADO; PARA LO CUAL, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN EN EL ÁREA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, UBICADO EN CALLE GUATEMALA NO. 2-A, COL. LOMAS DE QUERÉTARO DE ESTA CIUDAD, EN HORARIO DE 9:00 A 16:00 HRS., TELÉFONO: 2-16-28-71 Y 2-16-96-96, EXT 14.

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

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.

LAS PROPUESTAS DEBERÁN PRESENTARSE EN IDIOMA ESPAÑOL Y EN MONEDA NACIONAL (PESO MEXICANO).

LAS GARANTÍAS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO SERÁN A TRAVÉS DE FIANZAS EXPEDIDAS POR INSTITUCIÓN AUTORIZADA Y DE CONFORMIDAD A LOS MÁXIMOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 55 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

EL PAGO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS SE HARÁN A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA.

LOS LICITANTES DEBERÁN ACREDITAR LA ESPECIALIDAD No. 502 o 706 o 707 o 708

Querétaro, Qro., 16 de Marzo del 2018  
Ing. Vicente Ortega González  
Director General del IIFEQ  
Rúbrica

Domicilio:  
Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro, C.P. 76190.  
Tel. (442) 2 16 12 76 y 2 16 96 96.  
Querétaro, Qro.

## AVISO



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

MODALIDAD Y No. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-022-2018
No. DE OBRA	2018-IF-017
OFICIO DE APROBACIÓN	OA/IFEQ/020/2018
PEO	18-082
ORIGEN DE LOS RECURSOS	500 FAM BÁSICA 2018
DESCRIPCIÓN DE OBRA	CONSTRUCCIÓN DE SALÓN DE CÓMPUTO EQUIPADO Y AMPLIACIÓN DE PLAZA CÍVICA, EN LA PRIMARIA EMETERIO GONZÁLEZ, COL. MISIÓN SAN JOSÉ, CORREGIDORA, QUERÉTARO
Publicación de la Convocatoria	16 DE MARZO DEL 2018
Acreditación y Venta de Bases	20 Y 21 DE MARZO DEL 2018, DE 9:00 A 16:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en la Unidad de Finanzas y Administración del IIFEQ)	\$3, 627.00
Visita al Sitio de los Trabajos	22 DE MARZO DEL 2018, 10:30 HRS EN EL ÁREA DE SUPERVISION IIFEQ
Junta de Aclaraciones	23 DE MARZO DEL 2018 10:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	02 DE ABRIL DEL 2018 10:45 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	05 DE ABRIL DEL 2018 10:45 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	11 DE ABRIL DEL 2018 10:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	17 DE ABRIL DEL 2018
Inicio de Obra	23 DE ABRIL DEL 2018
Plazo de ejecución de obra	90 DÍAS NATURALES
Término de Obra	21 DE JULIO DEL 2018
Capital mínimo requerido	\$750,000.00

**NOTA DE LA CONVOCANTE:**

SE OTORGARÁ UN ANTICIPO DEL 30% DEL MONTO TOTAL CONTRATADO.

SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN ARRIBA DESCRITA, QUE EL LICITANTE ESTÉ DEBIDAMENTE ACREDITADO; PARA LO CUAL, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN EN EL ÁREA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, UBICADO EN CALLE GUATEMALA NO. 2-A, COL. LOMAS DE QUERÉTARO DE ESTA CIUDAD. EN HORARIO DE 9:00 A 16:00 HRS., TELÉFONO: 2-16-28-71 Y 2-16-96-96, EXT 14.

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

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

III.- COPIA DEL REGISTRO VIGENTE DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IV.- TRES LINEAS COMERCIALES DE CRÉDITO EN ORIGINAL.

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

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

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.

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.

LAS PROPUESTAS DEBERÁN PRESENTARSE EN IDIOMA ESPAÑOL Y EN MONEDA NACIONAL (PESO MEXICANO).

LAS GARANTÍAS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO SERÁN A TRAVÉS DE FIANZAS EXPEDIDAS POR INSTITUCIÓN AUTORIZADA Y DE CONFORMIDAD A LOS MÁXIMOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 55 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

EL PAGO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS SE HARÁN A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA.

LOS LICITANTES DEBERÁN ACREDITAR LA ESPECIALIDAD No. 706 o 707 o 708

Querétaro, Qro., 16 de Marzo del 2018  
**Ing. Vicente Ortega González**  
 Director General del IIFEQ  
 Rúbrica

Domicilio:  
 Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de  
 Querétaro, C.P. 76190  
 Tel. (442) 2 16 12 76 y 2 16 96 96,  
 Querétaro, Qro.

**AVISO**



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

MODALIDAD Y No. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-023-2018
No. DE OBRA	2018-IIF-022
OFICIO DE APROBACIÓN	OA/IIFEQ/025/2018
PEO	18-086
ORIGEN DE LOS RECURSOS	500 FAM BÁSICA 2018
DESCRIPCIÓN DE OBRA	CONSTRUCCIÓN DE MÓDULO SANITARIO EN LA TELESECUNDARIA "IGNACIO ALLENDE", SAN FANDILA, PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO
Publicación de la Convocatoria	16 DE MARZO DEL 2018
Acreeiditación y Venta de Bases	20 Y 21 DE MARZO DEL 2018, DE 9:00 A 16:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en la Unidad de Finanzas y Administración del IIFEQ)	\$3,627.00
Visita al Sitio de los Trabajos	22 DE MARZO DEL 2018, 12:00 HRS EN EL ÁREA DE SUPERVISION IIFEQ
Junta de Aclaraciones	23 DE MARZO DEL 2018 10:30 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	02 DE ABRIL DEL 2018 12:30 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	05 DE ABRIL DEL 2018 12:30 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	11 DE ABRIL DEL 2018 10:30 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	17 DE ABRIL DEL 2018
Inicio de Obra	23 DE ABRIL DEL 2018
Plazo de ejecución de obra	75 DÍAS NATURALES
Término de Obra	06 DE JULIO DEL 2018
Capital mínimo requerido	\$300,000.00

**NOTA DE LA CONVOCANTE:**

SE OTORGARÁ UN ANTICIPO DEL 30% DEL MONTO TOTAL CONTRATADO.

SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN ARRIBA DESCRITA, QUE EL LICITANTE ESTÉ DEBIDAMENTE ACREDITADO; PARA LO CUAL, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN EN EL ÁREA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, UBICADO EN CALLE GUATEMALA NO. 2-A, COL. LOMAS DE QUERÉTARO DE ESTA CIUDAD, EN HORARIO DE 9:00 A 16:00 HRS., TELÉFONO: 2-16-28-71 Y 2-16-96-96, EXT 14.

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

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.

LAS PROPUESTAS DEBERÁN PRESENTARSE EN IDIOMA ESPAÑOL Y EN MONEDA NACIONAL (PESO MEXICANO).

LAS GARANTÍAS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO SERÁN A TRAVÉS DE FIANZAS EXPEDIDAS POR INSTITUCIÓN AUTORIZADA Y DE CONFORMIDAD A LOS MÁXIMOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 55 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

EL PAGO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS SE HARÁN A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA.

LOS LICITANTES DEBERÁN ACREDITAR LA ESPECIALIDAD No. 706 o 707 o 708

Querétaro, Gro., 16 de Marzo del 2018  
**Ing. Vicente Ortega González**  
 Director General del IIFEQ  
 Rúbrica

Domicilio:  
 Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de  
 Querétaro, C.P. 76190,  
 Tel. (442) 2-16-12-76 y 2-16-96-96,  
 Querétaro, Qro.



## AVISO



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

MODALIDAD Y No. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-024-2018
No. DE OBRA	2018-IF-020; 2018-IF-014
OFICIO DE APROBACIÓN	OA/IFEQ/023/2018; OA/IFEQ/017/2018
PEO	18-089; 18-102
ORIGEN DE LOS RECURSOS	500 FAM BÁSICA 2018
DESCRIPCIÓN DE OBRA	REPOSICIÓN DE PISO E IMPERMEABILIZACIÓN EN 3 AULAS EN LA PRIMARIA RAFAEL HUERTA, ARROYO SECO, ARROYO SECO, QUERÉTARO; CONSTRUCCIÓN DE BARRA 2DA. ETAPA, REHABILITACIÓN DE SERVICIOS SANITARIOS Y OBRA EXTERIOR, EN EL CENTRO DE ATENCIÓN MÚLTIPLE BICENTENARIO, JALPAN DE SERRA, JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO
Publicación de la Convocatoria	16 DE MARZO DEL 2018
Acreditación y Venta de Bases	20 Y 21 DE MARZO DEL 2018, DE 9:00 A 16:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en la Unidad de Finanzas y Administración del IIFEQ)	\$3,627.00
Visita al Sitio de los Trabajos	22 DE MARZO DEL 2018, 08:00 HRS EN EL CENTRO DE ATENCIÓN MÚLTIPLE BICENTENARIO, JALPAN DE SERRA, JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO
Junta de Aclaraciones	23 DE MARZO DEL 2018 11:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	02 DE ABRIL DEL 2018 13:15 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	05 DE ABRIL DEL 2018 13:15 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	11 DE ABRIL DEL 2018 11:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	17 DE ABRIL DEL 2018
Inicio de Obra	23 DE ABRIL DEL 2018
Plazo de ejecución de obra	45 DÍAS NATURALES
Término de Obra	06 DE JUNIO DEL 2018
Capital mínimo requerido	\$380,000.00

**NOTA DE LA CONVOCANTE:**

SE OTORGARÁ UN ANTICIPO DEL 30% DEL MONTO TOTAL CONTRATADO.

SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN ARRIBA DESCRITA, QUE EL LICITANTE ESTÉ DEBIDAMENTE ACREDITADO; PARA LO CUAL, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN EN EL ÁREA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, UBICADO EN CALLE GUATEMALA NO. 2-A, COL. LOMAS DE QUERÉTARO DE ESTA CIUDAD, EN HORARIO DE 9:00 A 16:00 HRS., TELÉFONO: 2-16-28-71 Y 2-16-96-96, EXT 14.

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

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

III.- COPIA DEL REGISTRO VIGENTE DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IV.- TRES LINEAS COMERCIALES DE CRÉDITO EN ORIGINAL.

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

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

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.

LAS PROPUESTAS DEBERÁN PRESENTARSE EN IDIOMA ESPAÑOL Y EN MONEDA NACIONAL (PESO MEXICANO).

LAS GARANTÍAS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO SERÁN A TRAVÉS DE FIANZAS EXPEDIDAS POR INSTITUCIÓN AUTORIZADA Y DE CONFORMIDAD A LOS MÁXIMOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 55 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

EL PAGO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS SE HARÁN A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA.

LOS LICITANTES DEBERÁN ACREDITAR LA ESPECIALIDAD No. 705 y 505

Querétaro, Qro., 16 de Marzo de 2018  
 Ing. Vicente Ortega González  
 Director General del IIFEQ  
 Rúbrica

Domicilio:  
 Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de  
 Querétaro, C.P. 76190.  
 Tel. (442) 2-16-12-76 y 2-16-96-96,  
 Querétaro, Qro.

AVISO



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

MODALIDAD Y No. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-025-2018
No. DE OBRA	2018-IIF-024
OFICIO DE APROBACIÓN	OA/IIFEQ/027/2018
PEO	18-079
ORIGEN DE LOS RECURSOS	500 FAM BÁSICA 2018
DESCRIPCIÓN DE OBRA	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN EL JARDÍN DE NIÑOS "INVESTIGANDO Y APRENDIENDO", SANTA MARÍA DE LOS COCOS, ARROYO SECO, QUERÉTARO
Publicación de la Convocatoria	16 DE MARZO DEL 2018
Acreditación y Venta de Bases	20 Y 21 DE MARZO DEL 2018, DE 9:00 A 16:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en la Unidad de Finanzas y Administración del IIFEQ)	\$3,627.00
Visita al Sitio de los Trabajos	22 DE MARZO DEL 2018, 13:00 HRS EN EL JARDÍN DE NIÑOS "INVESTIGANDO Y APRENDIENDO", SANTA MARÍA DE LOS COCOS, ARROYO SECO, QUERÉTARO
Junta de Aclaraciones	23 DE MARZO DEL 2018 13:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	02 DE ABRIL DEL 2018 14:30 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	05 DE ABRIL DEL 2018 14:30 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	11 DE ABRIL DEL 2018 13:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	17 DE ABRIL DEL 2018
Inicio de Obra	23 DE ABRIL DEL 2018
Plazo de ejecución de obra	45 DÍAS NATURALES
Término de Obra	06 DE JUNIO DEL 2018
Capital mínimo requerido	\$300,000.00

**NOTA DE LA CONVOCANTE:**

SE OTORGARÁ UN ANTICIPO DEL 30% DEL MONTO TOTAL CONTRATADO.

SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN ARRIBA DESCRITA, QUE EL LICITANTE ESTÉ DEBIDAMENTE ACREDITADO; PARA LO CUAL, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN EN EL ÁREA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, UBICADO EN CALLE GUATEMALA NO. 2-A, COL. LOMAS DE QUERÉTARO DE ESTA CIUDAD, EN HORARIO DE 9:00 A 16:00 HRS., TELÉFONO: 2-16-28-71 Y 2-16-96-96, EXT 14.

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

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

III.- COPIA DEL REGISTRO VIGENTE DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IV.- TRES LINEAS COMERCIALES DE CRÉDITO EN ORIGINAL.

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

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

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.

LAS PROPUESTAS DEBERÁN PRESENTARSE EN IDIOMA ESPAÑOL Y EN MONEDA NACIONAL (PESO MEXICANO).

LAS GARANTÍAS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO SERÁN A TRAVÉS DE FIANZAS EXPEDIDAS POR INSTITUCIÓN AUTORIZADA Y DE CONFORMIDAD A LOS MÁXIMOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 55 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

EL PAGO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS SE HARÁN A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA.

LOS LICITANTES DEBERÁN ACREDITAR LA ESPECIALIDAD No. 502 o 706 o 707 o 708

Querétaro, Qro., 16 de Marzo del 2018  
Ing. Vicente Ortega González  
Director General del IIFEQ  
Rúbrica

Domicilio:  
Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de  
Querétaro, C.P. 76190.  
Tel (442) 2-16-12-76 y 2-16-96-96,  
Querétaro, Qro.

## AVISO



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

MODALIDAD Y No. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-026-2018
No. DE OBRA	2018 IIF-026;2018-IIF-027
OFICIO DE APROBACIÓN	OA/IIFEQ/029/2018; OA/IIFEQ/030/2018
PEO	18-084; 18-085
ORIGEN DE LOS RECURSOS	500 FAM BÁSICA 2018
DESCRIPCIÓN DE OBRA	CONSTRUCCIÓN DE MÓDULO SANITARIO EN LA PRIMARIA "FRAY JUNIPERO SERRA", TILACO, LANDA DE MATAMOROS, QUERÉTARO; CONSTRUCCIÓN DE MÓDULO SANITARIO EN LA PRIMARIA "DAMIÁN CARMONA", LA LAGUNITA, LANDA DE MATAMOROS QUERÉTARO
Publicación de la Convocatoria	16 DE MARZO DEL 2018
Acreditación y Venta de Bases	20 Y 21 DE MARZO DEL 2018, DE 9:00 A 16:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en la Unidad de Finanzas y Administración del IIFEQ)	\$3, 627.00
Visita al Sitio de los Trabajos	22 DE MARZO DEL 2018, PEO 18-084 A LA 10:30 HRS EN LA PRIMARIA "FRAY JUNIPERO SERRA", TILACO, LANDA DE MATAMOROS, QUERÉTARO; PEO 18-085 09:00 HRS EN LA PRIMARIA "DAMIÁN CARMONA", LA LAGUNITA, LANDA DE MATAMOROS, QUERÉTARO
Junta de Aclaraciones	23 DE MARZO DEL 2018 14:30 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	02 DE ABRIL DEL 2018 15:15 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	11 DE ABRIL DEL 2018 14:30 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	11 DE ABRIL DEL 2018 13:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	17 DE ABRIL DEL 2018
Inicio de Obra	23 DE ABRIL DEL 2018
Plazo de ejecución de obra	70 DÍAS NATURALES
Término de Obra	01 DE JULIO DEL 2018
Capital mínimo requerido	\$650,000.00

**NOTA DE LA CONVOCANTE:**

SE OTORGARÁ UN ANTICIPO DEL 30% DEL MONTO TOTAL CONTRATADO.

SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN ARRIBA DESCRITA, QUE EL LICITANTE ESTE DEBIDAMENTE ACREDITADO; PARA LO CUAL, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN EN EL ÁREA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, UBICADO EN CALLE GUATEMALA NO. 2-A, COL. LOMAS DE QUERÉTARO DE ESTA CIUDAD, EN HORARIO DE 9:00 A 16:00 HRS., TELÉFONO: 2-16-28-71 Y 2-16-96-96, EXT 14.

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

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

III.- COPIA DEL REGISTRO VIGENTE DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IV.- TRES LINEAS COMERCIALES DE CRÉDITO EN ORIGINAL.

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

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

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.

LAS PROPUESTAS DEBERÁN PRESENTARSE EN IDIOMA ESPAÑOL Y EN MONEDA NACIONAL (PESO MEXICANO).

LAS GARANTÍAS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO SERÁN A TRAVÉS DE FIANZAS EXPEDIDAS POR INSTITUCIÓN AUTORIZADA Y DE CONFORMIDAD A LOS MÁXIMOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 55 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

EL PAGO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS SE HARÁN A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA.

LOS LICITANTES DEBERÁN ACREDITAR LA ESPECIALIDAD No. 705 o 706 o 707 o 708

Querétaro, Qro., 16 de Marzo del 2018  
Ing. Vicente Ortega González  
Director General del IIFEQ  
Rúbrica

AVISO



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

MODALIDAD Y No. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-027-2018
No. DE OBRA	2018-IF-025
OFICIO DE APROBACIÓN	OA/IFEQ/028/2018
PEO	18-078
ORIGEN DE LOS RECURSOS	500 FAM BÁSICA 2018
DESCRIPCIÓN DE OBRA	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE Y REHABILITACIÓN DE SANITARIOS EN LA PRIMARIA "CINCO DE MAYO", EL TRAPICHE, ARROYO SECO, QUERÉTARO
Publicación de la Convocatoria	16 DE MARZO DEL 2018
Acreditación y Venta de Bases	20 Y 21 DE MARZO DEL 2018, DE 9:00 A 16:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en la Unidad de Finanzas y Administración del IIFEQ)	\$3,627.00
Visita al Sitio de los Trabajos	22 DE MARZO DEL 2018, 08:00 HRS EN LA PRIMARIA "CINCO DE MAYO", EL TRAPICHE, ARROYO SECO, QUERÉTARO
Junta de Aclaraciones	23 DE MARZO DEL 2018 15:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	02 DE ABRIL DEL 2018 16:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	05 DE ABRIL DEL 2018 16:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	11 DE ABRIL DEL 2018 15:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	17 DE ABRIL DEL 2018
Inicio de Obra	23 DE ABRIL DEL 2018
Plazo de ejecución de obra	60 DÍAS NATURALES
Término de Obra	21 DE JUNIO DEL 2018
Capital mínimo requerido	\$475,000.00

**NOTA DE LA CONVOCANTE:**

SE OTORGARÁ UN ANTICIPO DEL 30% DEL MONTO TOTAL CONTRATADO.

SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN ARRIBA DESCRITA, QUE EL LICITANTE ESTÉ DEBIDAMENTE ACREDITADO PARA LO CUAL, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN EN EL ÁREA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, UBICADO EN CALLE GUATEMALA NO. 2-A, COL. LOMAS DE QUERÉTARO DE ESTA CIUDAD, EN HORARIO DE 9:00 A 16:00 HRS., TELÉFONO: 2-16-28-71 Y 2-16-96-96, EXT 14.

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

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

III.- COPIA DEL REGISTRO VIGENTE DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IV.- TRES LINEAS COMERCIALES DE CRÉDITO EN ORIGINAL.

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

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

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.

LAS PROPUESTAS DEBERÁN PRESENTARSE EN IDIOMA ESPAÑOL Y EN MONEDA NACIONAL (PESO MEXICANO).

LAS GARANTÍAS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO SERÁN A TRAVÉS DE FIANZAS EXPEDIDAS POR INSTITUCIÓN AUTORIZADA Y DE CONFORMIDAD A LOS MÁXIMOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 55 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

EL PAGO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS SE HARÁN A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA.

LOS LICITANTES DEBERÁN ACREDITAR LA ESPECIALIDAD No. 502 o 705 o 706 o 707 o 708 o 903

Querétaro, Qro., 16 de Marzo del 2018  
Ing. Vicente Ortega González  
Director General del IIFEQ  
Rúbrica

Domicilio:  
Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de  
Querétaro, C.P. 76190,  
Tel. (442) 2 16 12 78 y 2 16 96 96;

## AVISO



## COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

### LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 017 SEGUNDA CONVOCATORIA

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 de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional 2DA.LP/CEI/017/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EN VARIAS CALLES DE LA COLONIA NIÑOS HÉROES, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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
\$8,221.00	21-Marzo-2018 15:00 hrs.	21-Marzo-2018 09:00 hrs.	21-Marzo-2018 15:00 hrs.	28-Marzo-2018 09:00 hrs.	04-Abril-2018 09:00 hrs.	06-Abril-2018 12:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra que incluye preliminares, cortes y excavaciones, cargas y acarreo, terracerías y rellenos, agua potable, drenaje, pavimentación, guarniciones y banquetas, renivelación y reparación, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 122 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 16 de abril de 2018, y de término para el día 15 de agosto de 2018.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2018.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 16 al 21 de marzo del 2018 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 \$ 5.8 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 401- Vialidades.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 16 de Marzo de 2018

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

**www.queretaro.gob.mx**

## AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 020 SEGUNDA CONVOCATORIA

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 de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional 2DA.LP/GEQPA/020/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS EN LA CALLE CHIMALPOPOCA, COLONIA CUMBRES DE CONIN, MEJORAMIENTO DE CALLES QUERÉTARO, JALISCO Y SONORA EN LA LOCALIDAD MIRANDA Y MEJORAMIENTO DE CALLE LUIS DONALDO COLOSIO Y EMILIANO ZAPATA, LOCALIDAD EL COLORADO, EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUES, 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
\$4,110.00	21-Marzo-2018 15:00 hrs.	21-Marzo-2018 09:00 hrs.	21-Marzo-2018 14:30 hrs.	28-Marzo-2018 10:00 hrs.	04-Abril-2018 10:00 hrs.	06-Abril-2018 13:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra que incluye preliminares, excavaciones, cargas y acarreos, terracerías, pavimentación, guarniciones y banquetas, obra civil, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 120 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 16 de abril de 2018, y de término para el día 13 de agosto de 2018.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2018.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 16 al 21 de marzo del 2018 en los horarios de 09:00 a las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$ 1.5 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 401- Vialidades.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 16 de Marzo de 2018

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

**www.queretaro.gob.mx**

## AVISO



## COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

### LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 024 SEGUNDA CONVOCATORIA

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 de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional 2DA.LP/GEQPA/024/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"MEJORAMIENTO DE CALLE RÍO BALSAS EN BORDOS CUATES Y MEJORAMIENTO DE CAMINO EL GRANJENO - LA CUESTA EN EL GRANJENO, EN EL MUNICIPIO DE 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
\$4,110.00	21-Marzo-2018 15:00 hrs.	21-Marzo-2018 09:00 hrs.	21-Marzo-2018 12:30 hrs.	28-Marzo-2018 11:00 hrs.	04-Abril-2018 11:00 hrs.	09-Abril-2018 12:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra que incluye preliminares, excavaciones, cargas y acarreo, terracerías, pisos y pavimentos, guarniciones y banquetas, renivelación y reparación, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 60 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 16 de abril de 2018, y de término para el día 14 de junio de 2018.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2018.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 16 al 21 de marzo del 2018 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 \$ 0.40 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 401- Vialidades
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 16 de Marzo de 2018

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

**www.queretaro.gob.mx**

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 036**

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 de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/GEQPA/036/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **“MEJORAMIENTO DE CALLES 15, 7, 6, 4, 2, EN LA COLONIA LA CONDESA, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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
\$4,110.00	21-Marzo-2018 15:00 hrs.	21-Marzo-2018 09:00 hrs.	21-Marzo-2018 15:00 hrs.	28-Marzo-2018 12:00 hrs.	04-Abril-2018 12:00 hrs.	09-Abril-2018 13:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra que incluye demolición manual, reparación y nivelación, áreas verdes, cortes, excavaciones, carga y acarreo, terracerías, rellenos, pavimento, banquetas y rampas, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 90 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 16 de abril de 2018, y de término para el día 14 de julio de 2018.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2018.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 16 al 21 de marzo del 2018 en los horarios de 09:00 a las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$ 1.4 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 401- Vialidades
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 16 de Marzo de 2018

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)



## AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 037**

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 de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/GEQPA/037/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"MEJORAMIENTO DE CALLE VENECIA Y MONTEVIDEO Y REHABILITACIÓN DE PLAZA PRINCIPAL, EN LA LOCALIDAD DE NAVAJAS, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, 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
\$4,110.00	21-Marzo-2018 15:00 hrs.	21-Marzo-2018 09:00 hrs.	21-Marzo-2018 14:30 hrs.	28-Marzo-2018 13:00 hrs.	04-Abril-2018 13:00 hrs.	09-Abril-2018 14:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra que incluye preliminares, excavaciones, cargas y acarreos, terracerías, pisos y pavimentos, guarniciones y banquetas, renivelación y reparación, jardinería, suministro de árboles, instalación eléctrica y alumbrado público, mobiliario, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 90 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 16 de abril de 2018, y de término para el día 14 de julio de 2018.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2018.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 16 al 21 de marzo del 2018 en los horarios de 09:00 a las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$ 1.3 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 401- Vialidades
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 16 de Marzo de 2018

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

**www.queretaro.gob.mx**

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 038**

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 de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/GEQPA/038/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"SUSTITUCIÓN DE TRANSFORMADOR ELÉCTRICO EN CALLE SAN MATEO Y ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO EN VARIAS CALLES DE LA LOCALIDAD EL ROSARIO, MUNICIPIO DE EL MARQUES, 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
\$4,110.00	21-Marzo-2018 15:00 hrs.	21-Marzo-2018 09:00 hrs.	21-Marzo-2018 14:30 hrs.	28-Marzo-2018 14:00 hrs.	04-Abril-2018 14:00 hrs.	10-Abril-2018 12:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra que incluye electrificación y alumbrado público, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 60 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 16 de abril de 2018, y de término para el día 14 de junio de 2018.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2018.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 16 al 21 de marzo del 2018 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 \$ 0.70 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 402- Electrificación.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 16 de Marzo de 2018

**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)

## AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 039**

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 de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/GEQPA/039/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"MEJORAMIENTO DE VARIAS CALLES DE LA COLONIA MENCHACA III, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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
\$4,110.00	21-Marzo-2018 15:00 hrs.	21-Marzo-2018 09:00 hrs.	21-Marzo-2018 15:00 hrs.	28-Marzo-2018 15:00 hrs.	04-Abril-2018 15:00 hrs.	10-Abril-2018 13:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra que incluye demolición manual, demolición a máquina, reparación y nivelación, áreas verdes, cortes y excavaciones, cargas y acarreos, obra civil, pavimentos, banquetas y rampas, subestructura, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 90 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 16 de abril de 2018, y de término para el día 14 de julio de 2018.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2018.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 16 al 21 de marzo del 2018 en los horarios de 09:00 a las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$ 1.00 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 401- Vialidades.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 16 de Marzo de 2018

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)

**AVISO**



COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 040**

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 de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/GEQPA/040/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"MEJORAMIENTO DE CALLES 8, 13 Y 17 EN LA COLONIA SERGIO VILLASEÑOR, MUNICIPIO DE QUERÉTARO"**; de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$4,110.00	21-Marzo-2018 15:00 hrs.	21-Marzo-2018 09:00 hrs.	21-Marzo-2018 15:00 hrs.	28-Marzo-2018 16:00 hrs.	04-Abril-2018 16:00 hrs.	10-Abril-2018 14:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra que incluye demolición manual, cortes, excavaciones, cargas y acarreo, terracerías y rellenos, guarniciones y dentellones, banquetas y rampas, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 60 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 16 de abril de 2018, y de término para el día 14 de junio de 2018.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2018.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 16 al 21 de marzo del 2018 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 \$ 0.5 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 401- Vialidades.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 16 de Marzo de 2018

**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)

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO

"LA SOMBRA DE ARTEAGA"

*Ejemplar o Número del Día	0.625 UMA	\$ 50.37
*Ejemplar Atrasado	1.875 UMA	\$ 151.12

\*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.**