



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

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

Director:
Lic. Jorge Serrano Ceballos

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

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Ley que reforma el artículo 64 del Código Urbano del Estado de Querétaro. **10191**

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA

CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD

Convenio de coordinación del Fondo de Aportaciones para la Seguridad Pública de los Estados y del Distrito Federal "FASP", para el ejercicio fiscal 2018. **10194**

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos del Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI), correspondiente al ejercicio fiscal 2018. **10201**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo mediante el cual se autoriza la Regularización y denominación del Asentamiento Humano "Valle de Santiago", así como la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y autorización de Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Valle de Santiago ubicado en Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro. **10223**

Acuerdo que autoriza la Relotificación del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre", ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 54,294.56. **10232**

Acuerdo que modifica su similar de fecha 11 de mayo de 2016, mediante el cual se autorizó la Relotificación del asentamiento de del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre", ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 54,294.56. **10239**

Acuerdo que autoriza la Relotificación del asentamiento humano denominado “Lomas del Campestre”, ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. **10243**

Acuerdo por el que se autoriza el Plan Maestro denominado “Misiones Querétaro”, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, en el predio identificado como lote CS-14-2-A, del Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro. **10250**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Condominio B” perteneciente a la Unidad Condominal Alanna Fresno, ubicada en calle Paso de los Toros sin número, lote 14 manzana 1, Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “118 áreas para vivienda”. Municipio de Querétaro, Qro. **10261**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Residencial Zirahuen”, ubicado en calle Peña de Bernal sin número, Lote 12, Manzana 3, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “24 áreas para vivienda y 9 viviendas”. Municipio de Querétaro, Qro. **10267**

Acuerdo que autoriza la lotificación, autorización de nomenclatura, licencia de ejecución de obras y venta de lotes, así como la exención del pago de derechos, del asentamiento humano denominado “Doroteo Arango”, Municipio de San Juan del Río, Qro. **10273**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES **10284**

**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>
sombradearteaga@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 es propósito del Poder Legislativo optimizar las condiciones de vida de la población, que mejoren el uso del suelo, la vivienda, el aprovechamiento del agua, el medio ambiente y el crecimiento ordenado de las ciudades y centros de población, estableciendo las bases legales para un adecuado desarrollo urbano, impulsando el progreso integral y sustentable de la sociedad queretana.

2. Que el Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro 2016-2021, en el eje de desarrollo, identificado como "Ordenamiento Territorial e Infraestructura para el Desarrollo", contempla diversas estrategias y líneas de acción, entre las que se encuentra la actualización del marco jurídico estatal, aplicación eficiente de los instrumentos de planeación urbana, conservación y aprovechamiento sustentable del patrimonio natural del Estado, modernización de los procesos para la administración del desarrollo urbano en todos los municipios, sistematización de procesos de control y vigilancia urbana, elaboración y actualización del sistema de planeación urbana, coordinación de los diversos niveles de gobierno para el mejoramiento del desarrollo urbano, integración de asentamientos humanos al desarrollo urbano, regularización de dichos asentamientos establecidos fuera del marco jurídico, así como impulso al ordenamiento ecológico.

3. Que se entiende por centros de población a las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos.

El desarrollo sustentable de los habitantes del Estado de Querétaro requiere de un marco jurídico eficiente, que permita un crecimiento ordenado de los centros de población, eliminando los contrastes que se presentan en materia de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

4. Que el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano son actividades que implican la coordinación estatal y municipal para planear, ejecutar y controlar las acciones de regulación del proceso de urbanización, con el fin de lograr un crecimiento ordenado. En ese orden de ideas, en nuestro País, las entidades han legislado en el tema dentro de sus respectivas Leyes o Códigos Urbanos, cuya finalidad es el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

5. Que en caso particular, el Código Urbano del Estado de Querétaro refiere en su articulado, que su contenido es de orden público e interés social, y que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado; además señala diversos objetos, entre ellos el establecimiento de una adecuada distribución de la población y sus actividades en el territorio estatal, así como la regulación, planeación, fundación y consolidación de los centros de población y asentamientos humanos; bases generales y procedimientos para la autorización y recepción de los diferentes desarrollos inmobiliarios; en otro apartado señala especificaciones generales para las obras de urbanización de los diferentes desarrollos inmobiliarios; restricciones y derecho de vía en los caminos y carreteras locales, construidos o que se construyan por el Estado, en forma directa o en cooperación con otras entidades públicas federales, estatales, municipales o con los particulares, siempre y cuando no estén comprendidas en las que refiere la Ley de Vías Generales de Comunicación; además precisa en otra parte, normas y procedimientos generales para regular las construcciones, obras, mobiliario urbano e instalación de anuncios publicitarios dentro del derecho de vía de jurisdicción local o en superficies aledañas a las mismas; normas técnicas para la ejecución de vialidades urbanas y su derecho de vía, así como cualquier otra restricción y bases bajo las cuales se realizará la entrega y recepción de la infraestructura de los desarrollos inmobiliarios a los organismos correspondientes en materia de agua y electricidad para su operación y mantenimiento, de conformidad con la normatividad aplicable.

Este ordenamiento fue publicado el 31 de mayo de 2012, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, y en su momento representó un texto adecuado a las circunstancias de planeación, ordenación e integración del desarrollo urbano prevaleciente en ese momento.

6. Que a pesar de ser un Código de avanzada, en ese mismo año los municipios de Tequisquiapan, El Marqués y Colón, promovieron las Controversias Constitucionales 65/2012, 66/2012 y 67/2012 respectivamente, en las que demandaron la invalidez de diversos artículos del Código en comento, entre los que se encontraba el artículo 64, en el cual se establece la forma en que se funda un centro de población, previendo que será mediante un Decreto expedido por la Legislatura del Estado a iniciativa del titular del Poder Ejecutivo del Estado o de los Municipios, en el ámbito de su competencia, previo dictamen favorable que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado y el área encargada del desarrollo urbano correspondiente al municipio donde se ubique el centro de población de que se trate.

Además se señala que en el dictamen referido se previó garantizaría que su localización e integración al sistema de centro de población sería lo más adecuado en relación al impacto ambiental que éste pudiera ocasionar.

También se expresa, que el Decreto de fundación contendrá las declaratorias sobre las determinaciones relativas a las provisiones de tierra y los usos del suelo, espacios públicos, equipamientos para las actividades económicas, reservas y destinos, que deberán establecerse mediante el programa de desarrollo urbano respectivo, asignando la categoría político administrativa al centro de población y que dicho Decreto deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una vez publicado en el Periódico Oficial de la Entidad.

7. Que la Suprema Corte de Justicia de la Nación en Pleno, ejerció las facultades que le otorga el artículo 105 de Nuestra Carta Magna y se avocó al conocimiento de las Controversias Constitucionales tramitadas bajo los expedientes referidos con antelación, contra actos realizados por los Poderes Ejecutivo y Legislativo del Estado de Querétaro y una vez desahogado el procedimiento dictó sentencia.

En dicha resolución, la Suprema Corte de Justicia declaró la invalidez del artículo 64 en la porción normativa que indica “del titular del Poder Ejecutivo del Estado o”, al considerar que el artículo impugnado no debe facultar al Poder Ejecutivo del Estado para fundar un centro de población, sino únicamente para que dicho funcionario formule la iniciativa que, en su caso, conlleve a su fundación, ya que la atribución de proponer la fundación de centros de población corresponde al Municipio, de conformidad con el artículo 9, fracción V de la Ley General de Asentamientos, por lo que se reitera, esta facultad corresponde al municipio o bien a la Federación, a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de acuerdo con el artículo 7, fracción X de la citada Ley General

8. Que por oficios 127/2018, 133/2018 y 139/2018, todos de fecha 8 de enero de 2018, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Poder Legislativo del Estado de Querétaro las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia, en las cuales se declara la invalidez del artículo 64 del Código Urbano del Estado de Querétaro en la porción normativa.

9. Que por lo anterior y tomando en consideración que ya existe una sentencia irrecurrible, esta Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, acata la misma y derivado de ello reforma el artículo 64, eliminando la atribución señalada para el Poder Ejecutivo del Estado.

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

LEY QUE REFORMA EL ARTÍCULO 64 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Artículo Único. Se reforma el primer párrafo del artículo 64 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 64. La fundación de un centro de población se realizará mediante Decreto expedido por la Legislatura del Estado a iniciativa de los municipios, en el ámbito de su competencia, previo dictamen favorable que emita el área encargada del desarrollo urbano correspondiente al municipio donde se ubique el centro de población. En dichos dictámenes se garantizará que su localización e integración al sistema de centros de población es lo más adecuado en relación al impacto ambiental que éste puede ocasionar.

El Decreto de...

TRANSITORIOS

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

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

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

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

DIP. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. LUIS GERARDO ÁNGELES HERRERA
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **LEY QUE REFORMA EL ARTÍCULO 64 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 marzo del año dos mil dieciocho; para su debida publicación y observancia.

Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro
Rúbrica

Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno
Rúbrica

PODER EJECUTIVO SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD



SECRETARIADO EJECUTIVO
DEL SISTEMA NACIONAL DE
SEGURIDAD PÚBLICA



CONVENIO DE COORDINACIÓN QUE EN EL MARCO DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA, CELEBRAN POR UNA PARTE EL PODER EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DEL SECRETARIADO EJECUTIVO DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA, EN LO SUCESIVO "EL SECRETARIADO", REPRESENTADO POR SU TITULAR, EL C. ÁLVARO VIZCAÍNO ZAMORA, Y POR LA OTRA, EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LO SUCESIVO "LA ENTIDAD FEDERATIVA", REPRESENTADO POR SU GOBERNADOR, EL C. FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN, ASISTIDO POR EL SECRETARIO DE GOBIERNO, EL C. JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES, EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS, EL C. JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA, EL FISCAL GENERAL DEL ESTADO, EL C. ALEJANDRO ECHEVERRÍA CORNEJO Y EL SECRETARIO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD, EL C. JUAN MARCOS GRANADOS TORRES; A QUIENES CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL SECRETARIADO", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:

- I.1 Es un Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobernación, operativo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, con autonomía técnica, de gestión y presupuestal, de conformidad con los artículos 17 de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, en lo subsecuente "Ley General", 2, apartado C, fracción XI y 120 del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobernación, y 1 del Reglamento del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública.
- I.2 De conformidad con los artículos 17, párrafo segundo de la "Ley General"; 27, párrafo último de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 5 del Reglamento del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, su Titular fue designado como Secretario Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública por el C. Presidente de la República en su carácter de Presidente del Consejo Nacional de Seguridad Pública, y ratificado por el Senado de la República el 14 de diciembre de 2015.
- I.3 Se encuentra facultado para suscribir el presente Convenio, en términos de lo dispuesto por los artículos 18, fracciones VII y XXV de la "Ley General", 69, párrafo segundo, y 70, fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobernación, y 5 y 8, fracción XII del Reglamento del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública.
- I.4 Para todos los efectos legales, señala como domicilio el ubicado en avenida General Mariano Escobedo número 456, piso 12, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11590, Ciudad de México.

II. DECLARA "LA ENTIDAD FEDERATIVA", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:

- II.1 En términos de los artículos 40, 42, fracción I, 43 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1, 7 y 10 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, es parte integrante de la Federación, libre y soberana en todo lo concerniente a su régimen interior, constituido como gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular.
- II.2 Asumió el cargo de Gobernador del Estado de Querétaro, a partir del 1 de octubre de 2015; por lo que cuenta con facultades para celebrar el presente Convenio, en términos de los artículos 39, Apartado B, fracciones I y II y 142 de la "Ley General"; 20 y 22, fracción IX de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 5 y 6 de la Ley Orgánica del Poder



SECRETARIADO EJECUTIVO
DEL SISTEMA NACIONAL DE
SEGURIDAD PÚBLICA



Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1, 4, fracción I y 13, fracción I de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

- II.3 Cuenta con la disponibilidad presupuestaria para hacer frente a los compromisos materia del presente Convenio.
- II.4 Para todos los efectos legales relacionados con el presente Convenio, señala como su domicilio el ubicado en Calle 5 de Mayo, esquina con Luis Pasteur, sin número, Centro Histórico, Código Postal 76000, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.

III. DECLARAN "LAS PARTES", A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES QUE:

- III.1 Se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan.
- III.2 Celebran el presente Convenio de acuerdo con el marco jurídico aplicable, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.

El presente Convenio tiene por objeto coordinar acciones entre "LAS PARTES" para que a través de los recursos del Fondo de Aportaciones para la Seguridad Pública de los Estados y del Distrito Federal ("FASP") y los que aporte "LA ENTIDAD FEDERATIVA", la misma esté en condiciones de atender las políticas y estrategias establecidas en los Ejes Estratégicos del Sistema Nacional de Seguridad Pública, los Programas con Prioridad Nacional y, en su caso, sus Subprogramas y demás acuerdos del Consejo Nacional de Seguridad Pública, con base en lo preceptuado por el párrafo décimo del artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los artículos 44 y 45 de la Ley de Coordinación Fiscal y demás normativa aplicable.

SEGUNDA. MONTOS Y DESTINOS DE GASTO DEL "FASP".

De conformidad con el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2018 y los Criterios de distribución, fórmulas y variables para la asignación de los recursos del Fondo de Aportaciones para la Seguridad Pública de los Estados y del Distrito Federal del ejercicio fiscal 2018 y el resultado de su aplicación, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 2017, "LA ENTIDAD FEDERATIVA" recibirá la cantidad de **\$162,209,705.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS CINCO PESOS 00/100 M.N.)** de los recursos del "FASP".

A efecto de complementar los recursos necesarios para la realización del objeto del presente Convenio, "LA ENTIDAD FEDERATIVA" se obliga a aportar de sus recursos presupuestarios el **25 (veinticinco)** por ciento del total de los recursos federales otorgados, lo que representa la cantidad de **\$40,552,426.25 (CUARENTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 25/100 M.N.)**.

El Financiamiento Conjunto pactado en el presente Convenio, integrado por las aportaciones federal y estatal suman en conjunto la cantidad de **\$202,762,131.25 (DOSCIENTOS DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS 25/100 M.N.)**.

Los Subprogramas, en su caso, así como las acciones, metas, conceptos y/o montos convenidos de los Programas con Prioridad Nacional, se incluirán en el Anexo Técnico, el cual una vez firmado



SECRETARIADO EJECUTIVO
DEL SISTEMA NACIONAL DE
SEGURIDAD PÚBLICA



por las y los Titulares de las Unidades Administrativas competentes de "EL SECRETARIADO", y dos servidoras o servidores públicos de "LA ENTIDAD FEDERATIVA" que en razón de su competencia designe mediante oficio el Titular del Poder Ejecutivo Estatal, formará parte integrante del presente Convenio.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 7, fracción II y 8 de la "Ley General" y 45 de la Ley de Coordinación Fiscal, "LA ENTIDAD FEDERATIVA" destinará recursos del Financiamiento Conjunto, para realizar acciones específicas en materia de seguimiento y evaluación respecto de las acciones, metas, conceptos y recursos asociados de los Programas con Prioridad Nacional y, en su caso, Subprogramas, instrumentados en el marco de este Convenio, en los términos establecidos en el Anexo Técnico y observando los Lineamientos Generales de Evaluación que emita "EL SECRETARIADO".

TERCERA. COMPROMISOS DE "LA ENTIDAD FEDERATIVA".

- I. Cumplir con lo señalado en el artículo 7, fracción IX del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2018, la normativa en materia presupuestaria; la "Ley General"; la Ley de Coordinación Fiscal; los Criterios Generales para la Administración y Ejercicio de los Recursos del Fondo de Aportaciones para la Seguridad Pública de los Estados y del Distrito Federal (FASP) y demás disposiciones aplicables.
- II. Establecer dos cuentas bancarias productivas específicas, una para la administración de los recursos federales del "FASP" con los rendimientos que generen y otra para la aportación de "LA ENTIDAD FEDERATIVA", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, para efectos de su fiscalización.
- III. Registrar los recursos que por el "FASP" reciba en su respectivo presupuesto y deberán distinguirse de los recursos aportados por "LA ENTIDAD FEDERATIVA", e informar para efectos de la cuenta pública local, así como presentar los demás informes previstos en la legislación local y federal.
- IV. Aplicar los recursos del "FASP" conforme al principio de anualidad previsto en el artículo 7, fracción IX, párrafo tercero del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2018.
- V. De conformidad con el artículo 17 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, reintegrar a la Tesorería de la Federación a más tardar el 15 de enero de 2019, los recursos del "FASP" con los rendimientos financieros generados que al 31 de diciembre del ejercicio fiscal 2018, no hayan sido devengados por sus entes públicos o no estén comprometidos en los términos previstos en el artículo 4, fracciones XIV y XV de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como cubrir los pagos respectivos a más tardar durante el primer trimestre del ejercicio fiscal 2019, con los recursos del "FASP" que al 31 de diciembre del ejercicio fiscal 2018 se hayan comprometido o devengados pero que no hayan sido pagados, debiendo reintegrar los recursos remanentes a la Tesorería de la Federación a más tardar dentro de los 15 días naturales siguientes una vez cumplido el plazo referido.
- VI. Ejercer los recursos del "FASP" y estatales para el cumplimiento de las metas convenidas en el Anexo Técnico, observando lo previsto en el artículo 45 de la Ley de Coordinación Fiscal y los Criterios Generales para la Administración y Ejercicio de los Recursos del Fondo de Aportaciones para la Seguridad Pública de los Estados y del Distrito Federal (FASP).



SECRETARIADO EJECUTIVO
DEL SISTEMA NACIONAL DE
SEGURIDAD PÚBLICA



- VII. Implementar acciones para el fortalecimiento institucional de la policía de "LA ENTIDAD FEDERATIVA", con base en el Modelo Óptimo de la Función Policial aprobado por el Consejo Nacional de Seguridad Pública en su Cuadragésima Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el 30 de agosto de 2017.
- VIII. Orientar las acciones del personal policial a la búsqueda de personas desaparecidas y no localizadas, y esclarecer los hechos, así como para prevenir, investigar, sancionar y erradicar los delitos en materia de desaparición forzada de personas y desaparición cometida por particulares, así como los delitos vinculados que establece la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, en materia de su competencia atendiendo a lo dispuesto por los artículos 24 y 25 de dicho ordenamiento.
- IX. Remitir al Centro Nacional de Prevención del Delito y Participación Ciudadana de "EL SECRETARIADO" el Programa de Prevención del Delito de Tortura, de conformidad con lo establecido por el artículo 62 de la Ley General para Prevenir, Investigar y Sancionar la Tortura y otros Tratos o Penas Cruelles, Inhumanos o Degradantes.
- X. Desarrollar e implementar, en el ámbito de su competencia, Medidas de Prevención, así como investigar y sancionar las agresiones de las que sean objeto las personas defensoras de derechos humanos y periodistas, de conformidad con los artículos 34, 41 y 44 de la Ley para la Protección de Personas Defensoras de Derechos Humanos y Periodistas.
- XI. Informar mensual y trimestralmente a la Secretaría de Gobernación a través de "EL SECRETARIADO" sobre las acciones realizadas con base en el presente Convenio, así como los movimientos que presenten las cuentas bancarias específicas productivas, la situación en el ejercicio de los recursos y su destino, considerando el avance presupuestal y de cumplimiento de metas por Programa y las acciones efectuadas con rendimientos financieros, diferenciando para tal efecto el gasto comprometido, devengado, ejercido y pagado.
- XII. Enviar adjunto a su informe trimestral, copia de los estados de cuenta mensuales correspondiente a cada una de las cuentas informadas ante "EL SECRETARIADO", así como los documentos que acrediten la aplicación del gasto comprometido, devengado, ejercido y pagado de los recursos del Financiamiento Conjunto.
- XIII. Incorporar en el sistema de seguimiento que opere "EL SECRETARIADO", la información conforme a los Criterios Generales para la Administración y Ejercicio de los Recursos del Fondo de Aportaciones para la Seguridad Pública de los Estados y del Distrito Federal (FASP).
- XIV. Entregar a "EL SECRETARIADO" la información que solicite en los términos, plazos y formatos que al efecto establezca.
- XV. Publicar en su página de Internet, el avance en el ejercicio de los recursos que le fueron asignados, para transparentar el ejercicio de los mismos.
- XVI. Financiar con recursos propios las acciones no previstas en el artículo 45 de la Ley de Coordinación Fiscal.
- XVII. Abstenerse de adquirir para el uso de sus instituciones policiales, uniformes o vehículos con colores, imágenes o diseños similares que puedan confundirse con aquellos que son de uso



SECRETARIADO EJECUTIVO DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA



exclusivo de las Fuerzas Armadas Nacionales, con recursos propios o del "FASP", a fin de cumplir el Acuerdo 09/XXXIX/15 del Consejo Nacional de Seguridad Pública, aprobado en su Trigésima Novena Sesión Ordinaria, celebrada el 18 de diciembre de 2015; en caso contrario, se podrían actualizar los supuestos previstos en el artículo 250 bis 1, fracciones II y IV del Código Penal Federal.

- XVIII. Establecer medidas de revisión y control permanente para garantizar que ninguna corporación policial, estatal o municipal, y ninguna empresa de seguridad privada, emplee uniformes o vehículos con colores, imágenes o diseños similares que puedan confundirse con aquellos que son de uso exclusivo de las Fuerzas Armadas Nacionales, en cumplimiento al Acuerdo 09/XXXIX/15 del Consejo Nacional de Seguridad Pública.
- XIX. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 7, fracción X, de la "Ley General" y 40, fracción VIII, de la Ley General para Prevenir y Sancionar los Delitos en Materia de Secuestro, Reglamentaria de la fracción XXI, del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, realizar cuando así se requiera, las acciones y operativos de manera conjunta con las Instituciones de Seguridad Pública federales y, en su caso, municipales, para el cumplimiento de los fines de la seguridad pública, en cuyo caso, se podrán firmar los convenios específicos conforme a las disposiciones aplicables.
- XX. Colaborar y participar en términos de la normativa aplicable, en operativos conjuntos con las autoridades competentes, y
- XXI. Apoyar a través del Secretario de Seguridad Ciudadana y Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad a "EL SECRETARIADO" en las visitas relativas a la consolidación del Sistema de Justicia Penal y en el desarrollo de las visitas y acciones de verificación sobre la aplicación de los recursos del "FASP".

CUARTA. OPERACIÓN Y SEGUIMIENTO.

La Dirección General de Vinculación y Seguimiento y el Secretario de Seguridad Ciudadana y Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad, en el ámbito de su respectiva competencia, serán los responsables de coordinar la operación y seguimiento del "FASP".

QUINTA. VIGENCIA.

El presente Convenio inicia su vigencia en la fecha de suscripción y concluirá el 31 de diciembre de 2018, con excepción de las obligaciones correspondientes a "LA ENTIDAD FEDERATIVA" previstas en la fracción V de la cláusula Tercera del presente Convenio.

SEXTA. TRANSPARENCIA.

Con la finalidad de dar transparencia al ejercicio de los recursos federales del "FASP", "EL SECRETARIADO" hará públicos el diseño, ejecución, montos asignados, criterios de acceso y los resultados de la evaluación del desempeño de los recursos.

"EL SECRETARIADO" y "LA ENTIDAD FEDERATIVA" deberán publicar el presente Convenio en su respectivo medio de difusión oficial, y el Anexo Técnico en sus páginas de Internet, atendiendo lo previsto en las disposiciones aplicables.

Handwritten marks and signatures on the right margin, including a vertical line, a checkmark, a cross, a diagonal slash, and a large signature.

Handwritten signature on the left margin.



SECRETARIADO EJECUTIVO DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA



SÉPTIMA. RELACIÓN LABORAL.

"LAS PARTES" reconocen que el personal que comisionen o asignen para el desarrollo de las acciones que les correspondan en el cumplimiento del presente Convenio, estará bajo la dirección y responsabilidad directa de la parte que lo haya comisionado o asignado, y por consiguiente, en ningún caso generará relaciones de carácter laboral, ni de patrón sustituto, intermediario o solidario, asumiendo cada uno de ellos la responsabilidad laboral que le sea propia.

OCTAVA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

El cumplimiento de las obligaciones del presente Convenio y su Anexo Técnico, serán suspendidas sin responsabilidad para "LAS PARTES" cuando ocurra una situación de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente demostrado por la parte correspondiente. Dichas obligaciones podrán reanudarse en el momento que desaparezcan las causas que dieron origen a la suspensión.

NOVENA. JURISDICCIÓN.

"LAS PARTES" resolverán de común acuerdo, en el ámbito de sus respectivas competencias, los conflictos que se llegasen a presentar en relación con la formalización, interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio y de su Anexo Técnico, de conformidad con las leyes federales.

En el supuesto de que subsista discrepancia, "LAS PARTES" están de acuerdo en someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes con residencia en la Ciudad de México.

Estando enteradas "LAS PARTES" del contenido y alcance jurídico del presente Convenio y por no existir dolo, lesión, error, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez, lo firman en cinco tantos, en la Ciudad de México, a los diecinueve días del mes de febrero de dos mil dieciocho.

POR "EL SECRETARIADO"

POR "LA ENTIDAD FEDERATIVA"

C. ALVARO VECAÑO ZAMORA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA

C. FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN
GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO

C. JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES
SECRETARIO DE GOBIERNO


Handwritten marks on the right margin, including a large '7' and a cross-like symbol.



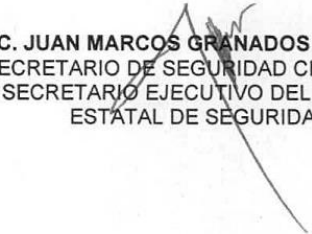
SECRETARIADO EJECUTIVO
DEL SISTEMA NACIONAL DE
SEGURIDAD PÚBLICA



C. JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS



C. ALEJANDRO ECHEVERRÍA CORNEJO
FISCAL GENERAL DEL ESTADO



C. JUAN MARCOS GRANADOS TORRES
SECRETARIO DE SEGURIDAD CIUDADANA
Y SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO
ESTATAL DE SEGURIDAD



LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONVENIO DE COORDINACIÓN DEL FONDO DE APORTACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA DE LOS ESTADOS Y DEL DISTRITO FEDERAL "FASP", CELEBRADO CON EL ESTADO DE QUERÉTARO.

PODER EJECUTIVO SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE



SECRETARÍA
DE DESARROLLO
SUSTENTABLE

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

LINEAMIENTOS 2018

**SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO EMPRESARIAL**

Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fundamento en los artículos 1, 10, 11 y 22 fracción XI de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, 9, 17, 19 fracción IV, y 25 fracciones I, II, III, VII, X, XI y XV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 6 fracción III, 16, 17, 52, 53, 54 y 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 11, 54, 57 fracción I y 104 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; así como 3 apartado A fracción III, 6 y 16 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y

CONSIDERANDO

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

II. Que en términos de los artículos 3, 19 fracción IV y 25 fracciones I, II, III, VII, X, XI y XIV, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, la Secretaría de Desarrollo Sustentable es la Dependencia, facultada para regular, promover y fomentar el desarrollo industrial, comercial, minero, agroindustrial y artesanal del Estado, teniendo entre otras atribuciones, proponer al Gobernador del Estado, las políticas y programas relativos al fomento de las actividades industriales, agroindustriales, mineras, artesanales, de abasto y comerciales; dirigir, coordinar y controlar la ejecución de los programas de fomento y promoción económica para el desarrollo de la Entidad; fomentar la creación de fuentes de empleo, impulsando el establecimiento de pequeña y mediana industria en el Estado; asesorar técnicamente a los ayuntamientos y a los particulares que lo soliciten, en el establecimiento de nuevas industrias o en la ejecución de Proyectos productivos; formular y promover el establecimiento de medidas para el fomento y protección del abasto en la entidad; ejercer, previo Acuerdo del Gobernador del Estado, las atribuciones y funciones que en materia industrial, agroindustrial, artesanal, de abasto y comercial contengan los convenios firmados en forma interna y con la administración pública federal, así como las demás facultades y atribuciones que le señalen las leyes y reglamentos vigentes en el Estado.

III. Que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, en términos de lo dispuesto en los artículos 3, apartado A, fracción III, 6, 16 fracciones I a IV de su Reglamento interior, cuenta con unidades administrativas que dependerán jerárquicamente del Secretario de Desarrollo Sustentable, siendo una de éstas, la Dirección de Desarrollo Empresarial, a la que entre otras atribuciones, le corresponde instrumentar y desarrollar programas de integración de las micro, pequeñas y medianas empresas a las cadenas productivas, en la sustitución de importaciones y en los mercados de consumo y programas de desarrollo de proveedores; promover la generación y desarrollo de tecnología propia que fortalezca la capacidad productiva y competitividad de la industria establecida en el Estado; definir y establecer políticas públicas para el desarrollo económico local mediante el impulso a sectores estratégicos y la creación de valor agregado mediante Proyectos integradores que fortalezcan las capacidades de estos sectores; así como promover y gestionar recursos entre las diversas instancias públicas y organismos para la creación y desarrollo de Proyectos de impulso a sectores estratégicos.

IV. Que en términos de los artículos 6 fracción III, 16, 17, 52, 53, 54 y 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, las dependencias del Poder Ejecutivo formularán, autorizarán e instrumentarán los programas institucionales con el propósito de atender las prioridades que determine el Plan Estatal de Desarrollo, para los diferentes sectores de la acción gubernamental.

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

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

VII. Que en base a los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas que rigen la administración del erario conforme a lo previsto en la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, el proceso de programación consiste en la definición y diseño de los programas y Proyectos necesarios para dar cumplimiento a los objetivos y estrategias previstos en el Plan Estatal de Desarrollo, siendo los titulares de las Dependencias Estatales, responsables del ejercicio presupuestal y del cumplimiento de las metas y objetivos previstos en dichos programas, mismos que se encuentran contemplados en el Presupuesto de Egresos del Estado.

VIII. Que de acuerdo al Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 19 de diciembre de 2017, se constituye el gasto social por las erogaciones orientadas a los servicios de desarrollo económico, así como la inversión en obras y acciones que determine el titular del Poder Ejecutivo del Estado, cuyo presupuesto autorizado podrá ser ejercido por los sujetos de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, de conformidad con la normatividad aplicable.

IX. Que en la citada publicación oficial del día 19 de diciembre de 2017, dentro de los Anexos al Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, se contempló el Listado de programas presupuestales, con sus indicadores estratégicos y de gestión aprobados, siendo uno de ellos, el “Programa de Desarrollo Económico” que prevé como indicadores estratégicos: impulsar el desarrollo de Proyectos productivos de acuerdo a la vocación regional del Estado, Impulsar mecanismos de fomento a la inversión y generación de empleo en la entidad y reforzar la cultura de emprendimiento en la población.

X. Que para coadyuvar al cumplimiento de los indicadores estratégicos y de gestión establecidos en el Programa de Desarrollo Económico y con el propósito de instrumentar un programa institucional que cumpla con los imperativos previstos en la legislación en cita, así como en las líneas de acción conducentes del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Ejecutivo Estatal a través de la SEDESU, pondera la necesidad de implementar el “Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI)”, cuyos lineamientos contemplen el establecimiento de un Comité conformado por servidores públicos de la propia Dependencia Estatal, con el propósito de evaluar y dictaminar Proyectos que tengan entre otros objetivos, promover el desarrollo y la adopción de las tecnologías de la información, así como la innovación en los sectores estratégicos de Querétaro, otorgando apoyos de carácter temporal para su ejecución.

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

En tal virtud, emito el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN (PEDETI), CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2018.

ÚNICO.- Se emiten y autorizan los Lineamientos del Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI), correspondiente al ejercicio fiscal 2018, conforme al siguiente contenido:

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

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

Artículo 2. Son objetivos específicos del presente Programa:

- a. Fomentar la innovación y desarrollo tecnológico de las empresas queretanas;
- b. Fomentar el emprendimiento en Proyectos de desarrollo tecnológico e innovación en el Estado de Querétaro;
- c. Formación de capital humano especializado en tecnologías de la información e innovación en los sectores estratégicos;
- d. Propiciar la integración y fortalecimiento de cadenas productivas de los sectores;
- e. Contribuir a la generación y conservación de empleos formales;
- f. Contribuir a la creación y fortalecimiento de empresas queretanas;
- g. Contribuir al desarrollo de la Industria 4.0 en el Estado de Querétaro;
- h. Contribuir al desarrollo e implementación de Proyectos relacionados con ciudades inteligentes.
- i. Promover el desarrollo económico regional y de los sectores estratégicos;
- j. Contribuir al desarrollo de infraestructura industrial, comercial y de servicios;
- k. Apoyar el encadenamiento competitivo, eficiente y rentable entre grandes empresas que promuevan la integración a las cadenas productivas;
- l. Generación de Investigación aplicada, desarrollo tecnológico e innovación en los sectores estratégicos;
- m. Propiciar la generación y acceso de financiamiento para las empresas de los sectores estratégicos para el desarrollo y adopción de tecnologías de la información e innovación en el Estado de Querétaro;
- n. Generación de infraestructura para el desarrollo y adopción de las tecnologías de la información e innovación;
- o. Incentivar el desarrollo de capacidades de la fuerza laboral incluyente en el Estado;
- p. Apoyar a Instituciones Educativas en el desarrollo de programas de capacitación técnica y/o especializada que tengan por objeto fortalecer las competencias de la plantilla laboral a fin de incrementar la competitividad en el Estado de Querétaro en materia de tecnologías de la información e innovación;
- q. Contribuir al desarrollo de la proveeduría local;
- r. Propiciar la inclusión laboral en el Estado de personas que tengan alguna discapacidad motriz, sensorial o mental, así como de adultos mayores;
- s. Contribuir a la consecución de los ejes rectores, estrategias y líneas de acción del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021.

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

- I. **Apoyos:** Los recursos económicos que el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro otorgará por conducto de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en materia de obras y acciones, en términos y con cargo al Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro, a quienes resulten beneficiarios en el marco del presente programa.
- II. **Beneficiarios:** Las personas físicas o morales del sector privado relacionadas con la industria de las tecnologías de la información e innovación, así como de los sectores estratégicos, el Estado de Querétaro, instituciones académicas, centros de investigación, organismos o asociaciones empresariales y Clústers que se encuentren domiciliados en el Estado de Querétaro, así como los que determine y autorice el Comité de Evaluación; responsables de la ejecución de los Proyectos Apoyados en términos de los Lineamientos del presente programa.
- III. **Cédula de Apoyo:** El formato de presentación de Proyectos para solicitar el apoyo del Programa, mismo que obra en calidad de ANEXO 1 de los Lineamientos del presente programa.
- IV. **Comité de Evaluación:** El órgano colegiado que evalúa y en su caso aprueba las solicitudes presentadas para ser susceptibles de apoyo del Programa.
- V. **Convenio de Asignación de Recursos:** El instrumento jurídico suscrito entre el Estado de Querétaro, por conducto del titular de la SEDESU en ejercicio del Acuerdo por el que se le Delega la facultad de representarlo legalmente y el Beneficiario, en el cual se establecen las bases y compromisos que asumen las partes para la ejecución de los Proyectos y la comprobación del ejercicio de recursos provenientes del presente programa.
- VI. **Dirección de Desarrollo Empresarial:** Unidad Administrativa adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que además de las atribuciones señaladas en el Reglamento Interior de dicha dependencia estatal, le corresponde la gestión y seguimiento a las disposiciones contenidas en el presente programa.
- VII. **Interesado:** Las personas físicas o morales del sector privado relacionadas con la industria de las tecnologías de la información así como de los sectores estratégicos, el Estado de Querétaro, instituciones académicas, centros de investigación, organismos o asociaciones empresariales y Clústeres que se encuentren domiciliados en el Estado de Querétaro, así como los que determine y autorice el Comité de Evaluación; interesados en presentar la Cédula de Apoyo correspondiente a su Proyecto, ante el Comité de Evaluación, en términos de los Lineamientos del presente programa.
- VIII. **Lineamientos:** El presente documento, mediante el cual se definen los mecanismos para el otorgamiento de apoyos del Programa.
- IX. **Organismo Intermedio:** Las instancias cuyos fines u objeto sean compatibles con al menos uno de los objetivos del “Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI)” del Estado de Querétaro, así como aquellos que reconozca el Comité de Evaluación al momento de dictaminar los Proyectos que se someten a su consideración.
- X. **Personas Físicas:** Individuo con capacidad para contraer obligaciones y ejercer derechos para desarrollar una actividad económica.
- XI. **Personas Morales:** La agrupación de personas físicas que forman entes colectivos con finalidad lícita, a la que la ley les ha reconocido capacidad jurídica independiente a la de sus integrantes para adquirir derechos y contraer obligaciones, constituidas conforme a la legislación aplicable.
- XII. **Programa:** El “Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación”, también conocido por sus siglas como “PEDETI”.

- XIII. Proveeduría Local: personas físicas con actividad empresarial o las personas morales formalmente establecidas en el Estado de Querétaro que ofrecen servicios, productos e insumos para el desarrollo de la economía local.
- XIV. Proyecto: Conjunto de actividades programadas y presupuestadas que dirigen al cumplimiento de uno o varios objetivos del Programa.
- XV. Proyecto Aprobado: Actividades indicadas en la Cédula de Apoyo correspondiente, en los términos y condiciones ahí previstas, con el fin de fomentar la productividad y la generación de fuentes de empleo en el Estado, que resultan beneficiados de conformidad con los Lineamientos.
- XVI. Reporte de Avance: Documento por el cual, el Beneficiario informa trimestralmente a la Dirección de Desarrollo Empresarial, sobre los entregables, indicadores de impacto y avance del Proyecto. mismo que obra en calidad de ANEXO 2 de los Lineamientos del presente programa.
- XVII. Reporte Final: Documento por el cual, el Beneficiario informa a la Dirección de Desarrollo Empresarial, los entregables e indicadores de impacto, así como el impacto generado con motivo de la conclusión del Proyecto. Mismo que obra en calidad de ANEXO 2 de los Lineamientos del presente programa.
- XVIII. Sector Privado: Personas físicas con actividad empresarial o personas morales formalmente establecidas cuyo objeto sea preponderantemente económico.
- XIX. SEDESU: Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

CAPÍTULO II CARACTERÍSTICAS DE LOS APOYOS

Artículo 4. Los apoyos del Programa están integrados por recursos económicos que el Poder Ejecutivo del Estado otorgará, por conducto de la SEDESU, en materia de obras y acciones en términos y con cargo al Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro a quienes resulten beneficiarios.

Artículo 5. El presupuesto destinado a este Programa será definido por la SEDESU con base en la suficiencia presupuestal autorizada por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo.

La entrega de recursos está condicionada a la disponibilidad presupuestal.

Artículo 6. Los apoyos otorgados a través del Programa, deberán sujetarse a la suficiencia presupuestal autorizada, así como a los presentes Lineamientos con el objeto de asegurar que la aplicación de los recursos públicos se realice con eficiencia, austeridad, honradez y transparencia.

Artículo 7. Los apoyos del Programa estarán destinados a; persona moral, persona física, organismos gubernamentales y/o academia que desarrolle alguna actividad relacionada con las categorías de apoyo y que radique en el Estado de Querétaro.

Artículo 8. El Programa tiene cobertura en los 18 municipios del estado de Querétaro.

Artículo 9. Los montos y porcentajes máximos de apoyo a otorgar serán los que determine y autorice el Comité de Evaluación, sujeto a la suficiencia presupuestal para el Programa y de acuerdo a las características específicas de cada Proyecto Aprobado.

Artículo 10. Requisitos para ser beneficiario:

- I. El interesado deberá presentar ante la SEDESU en la Dirección de Desarrollo Empresarial, la Cédula de Apoyo (ANEXO 1) debidamente elaborada, acompañando la descripción detallada del Proyecto.

-
- II. El interesado podrá ser persona física, moral, incluyendo a los organismos públicos descentralizados, instituciones académicas, ayuntamientos, centros de investigación y desarrollo, debidamente domiciliados en el Estado de Querétaro, así como estar al corriente de sus obligaciones fiscales.
- III. El interesado deberá presentar la siguiente documentación jurídica:
- a. Persona Física:
 - a.1. Registro Federal de Contribuyentes
 - a.2. Comprobante de domicilio vigente no mayor a tres meses
 - a.3. Copia de la Identificación oficial vigente
 - a.4. Opinión favorable del cumplimiento de sus obligaciones del SAT formato 32D
 - a.5. CURP
 - b. Personas Morales:
 - b.1. Acta Constitutiva con número de inscripción al Registro Público de la Propiedad
 - b.2. Poder del Representante Legal con número de inscripción al Registro Público de la Propiedad
 - b.3. Registro Federal de Contribuyentes
 - b.4. Clave Única del Registro de Población del representante legal.
 - b.5. Copia de la Identificación oficial vigente del Representante Legal.
 - b.6. Comprobante de domicilio vigente no mayor a tres meses.
 - b.7. Opinión favorable del cumplimiento de sus obligaciones del SAT formato 32D.
 - b.8. Clave Única de Inscripción al Registro de las Organizaciones de la Sociedad Civil (CLUNI) en caso de que aplique.
- IV. En el caso de personas morales, que el representante legal o apoderado tenga facultades suficientes para actos de administración.
- V. El Proyecto que sea sometido a apoyo deberá cumplir con los criterios de elegibilidad previstos en los presentes Lineamientos.
- VI. El Proyecto sometido no deberá recibir apoyos de otros programas estatales para el mismo concepto que impliquen, sustituir su aportación o duplicar apoyos conforme a lo establecido en los presentes Lineamientos.
- VII. El interesado no podrá ser sujeto de apoyo mientras se encuentre otro Proyecto en ejecución dentro del "Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI)".
- VIII. Que el Comité de Evaluación, determine la factibilidad del Proyecto en base a los impactos proyectados descritos en la cedula de apoyo.
- IX. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Empresarial, la documentación jurídica que se requiera.

- X. El interesado presentará tres cotizaciones por cada concepto de bien o servicio solicitado en el Proyecto, en caso de que exista un solo proveedor, se deberá sustentar con carta en hoja membretada y firmada por representante legal justificando la razón.
- XI. De las tres cotizaciones presentadas por cada concepto, dos deberán ser de proveedores establecidos en el Estado de Querétaro.
- XII. Para el caso de ser considerado como beneficiario, una vez aprobado el Proyecto propuesto, deberá aportar el porcentaje restante de lo apoyado para completar el cien por ciento del monto del Proyecto.

Artículo 11. Los Interesados que quieran someter un Proyecto ante la Dirección de Desarrollo Empresarial deberán entregar los documentos mediante los cuales se acrediten los requisitos señalados en el artículo anterior. Dichos documentos deberán estar integrados en el expediente que junto con la Cédula de Apoyo (ANEXO 1) de la categoría correspondiente, presentará la Dirección de Desarrollo Empresarial ante el Comité de Evaluación.

CAPÍTULO III CATEGORÍAS Y CONCEPTOS DE APOYO

Artículo 12. Se otorgarán apoyos del Programa a través de las siguientes categorías y conceptos:

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

1. El Proyecto puede desarrollar diseño, creación e implementación de centros de investigación, desarrollo tecnológico, innovación, ciudades inteligentes, industria 4.0 y Big Data, así como laboratorios especializados en el Estado de Querétaro.
2. La infraestructura del Proyecto se basará en las adecuaciones necesarias para llevar a cabo la realización del Proyecto, por ejemplo:
 - a. Adquisición de equipamiento tecnológico, software, licencias, certificaciones, telefonía, conmutadores, y laboratorios.
 - b. Habilitación de espacios y aulas de capacitación.
 - c. No aplica para la compra de terrenos, ni edificios, renta de inmuebles o construcción de obra gris.
 - d. No aplica para el pago de servicios, ni sueldos, salarios, honorarios, ni viáticos.
3. Adopción y apropiación de TI.
 - a. Adopción de productos de software.
 - b. Adopción de servicios de TI.
 - c. Adopción y producción de medios creativos digitales, 3D e industria 4.0.
4. Estudios para desarrollar capacidades de negocio en materia de Tecnología de Información e Innovación.
 - a. Estrategia de mercado.
 - b. Estudios de análisis tecnológicos.

c. Plan de negocios.

5. Participación a talleres, ferias, eventos relacionados con las tecnologías de la información.

a. Apoyo a cursos especializados en tecnologías de la información como: industria 4.0, ciudades inteligentes, inteligencia artificial, aprendizaje de automatización de máquinas, manejo, análisis y procesamiento de Big Data, los cuales son enunciativos más no limitativos.

b. Apoyo destinado a la publicidad del evento, renta del espacio para la participación del evento, diseño, construcción y montaje de módulos de exhibición en ferias y eventos.

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

1. Apoyo destinado a:

a. Cursos de capacidades técnicas.

b. Cursos de capacidad de procesos, metodologías y modelos de calidad.

c. Certificaciones.

d. Transferencia de tecnología.

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

a. Fomentar y consolidar el empleo formal.

b. Fomentar la innovación y desarrollo tecnológico en el Estado de Querétaro

c. Fomentar la productividad y competitividad del sector tecnológico en el Estado de Querétaro.

d. Fomentar la creación de nuevas empresas para el fortalecimiento del sector tecnológico en el Estado de Querétaro.

CAPÍTULO V DERECHOS Y OBLIGACIONES

Artículo 14. Los interesados en someter Proyecto tienen derecho a:

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

b. Solicitar y recibir de las instancias correspondientes, información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieren realizado.

c. Recibir el documento que indique si su Proyecto fue aceptado o rechazado.

Artículo 15. Los beneficiarios tienen derecho a:

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

- b. Solicitar y recibir de las instancias correspondientes, información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieren realizado.
- c. Recibir documento sobre la aprobación del Proyecto.

Artículo 16. Son obligaciones de los beneficiarios:

- a. Suscribir el Convenio de Asignación de Recursos con el Estado a través de la SEDESU.
- b. Entregar contrato o carta de apertura de la cuenta bancaria única y exclusiva para la ejecución del Proyecto, donde se depositará el recurso estatal.
- c. Proporcionar documento fiscal y estado de cuenta que compruebe el apoyo recibido.
- d. Entregar los estados de cuenta mensuales que se generen durante el tiempo de la duración del Proyecto.
- e. Entregar Reporte de Avance (ANEXO 2) a la Dirección de Desarrollo Empresarial en periodo trimestral así como memoria fotográfica del avance del Proyecto.
- f. Entregar Reporte Final (ANEXO 3) y comprobación del total del Proyecto a la Dirección de Desarrollo Empresarial.
- g. Reintegrar a Gobierno del Estado los rendimientos financieros que resulten del manejo de los recursos otorgados para el Proyecto, en caso de que aplique.
- h. Recibir en sus instalaciones al personal de la Dirección de Desarrollo Empresarial en las visitas de verificación, con el fin de validar la ejecución del Proyecto y tomar memoria fotográfica del avance.
- i. La comprobación total del Proyecto deberá contener:
 - i.1. Entrega de manera digital y física: la entrega digital se hará en formato PDF, escaneado del original y en archivos no mayores a 8 megabytes, el nombre del archivo deberá estar relacionado con el entregable (ej. foto de 5 laptop, guardar con el nombre de "5laptop.pdf"; la entrega física se hará en copias del original debidamente legibles.
 - i.2. Factura correspondiente a cada uno de los conceptos que se sometieron en la Cédula de Apoyo (ANEXO 1), si la factura es en dólares, anotar el tipo de cambio, así como ficha de depósito o transferencia de todas las facturas.
 - i.3. Validación del SAT por cada factura entregada.
 - i.4. Transferencia de pago del beneficiario al proveedor por el producto comprado.
 - i.5. Se podrán presentar comprobantes fiscales de la compra de los entregables, una vez que el Comité de Evaluación apruebe y emita oficio de aprobación del recurso hasta la fecha de cierre del Proyecto.
- j. En caso de que el Proyecto indique empleo generado, el beneficiario deberá comprobar con:
 - j.1. SUA de los empleos dados de alta en el Estado de Querétaro.
 - j.2. Alta de cada uno de los empleados ante el Instituto Mexicano del Seguro Social.
 - j.3. En caso de contratar a un outsourcing se deberá entregar contrato o convenio.

- j.4. Copia de Identificación oficial vigente y legible del empleado.
- j.5. En caso de que el empleado no cumpla el tiempo de estadía del Proyecto, el beneficiario entregará baja del empleado anterior y alta del nuevo empleado con la demás documentación requerida.
- k. En caso de que el Proyecto aplica a la categoría II, el beneficiario deberá comprobar con:
 - k.1. Diploma del participante emitido y firmado por el proveedor
 - k.2. Lista de asistencia que contenga: nombre del curso, nombre completo del participante, CURP y firma del participante, así como fecha en que se lleva a cabo el curso.
 - k.3. Copia de la identificación oficial vigente y legible del participante.
 - k.4. Temario del curso impartido.
 - k.5. Memoria fotográfica que acredite la impartición del curso.

CAPÍTULO VI DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN

Artículo 17. En la operación del Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI), se constituye el Comité de Evaluación, que funge como órgano colegiado que evalúa y en su caso aprueba las solicitudes presentadas para ser susceptibles de apoyo, el cual está integrado por:

- a. El Secretario de Desarrollo Sustentable, como Presidente del Comité de Evaluación.
- b. El Subsecretario de Desarrollo Económico de la SEDESU, como Vocal del Comité de Evaluación y Presidente Suplente en caso de ausencia del Presidente.
- c. El Director de Desarrollo Empresarial de la SEDESU, como Secretario Técnico del Comité de Evaluación.
- d. El Director de Fomento Industrial de la SEDESU, como Vocal del Comité de Evaluación.
- e. El Director de Apoyo a Pequeñas y Medianas Empresas de la SEDESU, como Vocal del Comité de Evaluación.
- f. El Director de Desarrollo Regional de la SEDESU, como Vocal del Comité de Evaluación.
- g. El Director Administrativo de la SEDESU, como Vocal del Comité de Evaluación.
- h. El Coordinador Jurídico de la SEDESU como Vocal del Comité de Evaluación.
- i. El Secretario Técnico de la SEDESU, como Vocal del Comité de Evaluación.
- j. El Coordinador General de Programas de la SEDESU como Vocal del Comité de Evaluación.
- k. En su caso, cualquier otro Titular de las Unidades Administrativas de la SEDESU, que determine el Comité de Evaluación.

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

El Comité de Evaluación podrá, por conducto del Secretario Técnico, invitar a las personas que considere, las cuales tendrán derecho a voz.

Artículo 18. Son facultades y obligaciones del Comité de Evaluación:

- a. Dictaminar los Proyectos, conforme a la evaluación y opinión técnica previa de la Dirección de Desarrollo Empresarial de la SEDESU.
- b. Aprobar de manera total o parcial la asignación de los apoyos y/o rechazar los Proyectos, si así fuera el caso, determinar las condiciones adicionales que surgieran para la ejecución del Proyecto y emitir la resolución en el Acta de Comité de Evaluación.
- c. En caso de incumplimiento a la normatividad aplicable, por parte de los interesados y/o beneficiarios, suspender y/o cancelar el suministro de los apoyos otorgados; así como en su caso reasignar los recursos disponibles.
- d. Requerir al interesado, en su caso, la modificación de los alcances del Proyecto;
- e. Determinar los conceptos de apoyo para los Proyectos a que se refieren los presentes Lineamientos.
- f. Analizar y, en su caso, determinar y aprobar las modificaciones, aclaraciones, prórrogas o recalendarizaciones de los Proyectos Aprobados que soliciten los Beneficiarios a la Dirección de Desarrollo Empresarial.
- g. Solicitar visitas aleatorias de supervisión e inspección, sustentando el procedimiento a que se refiere el Artículo 14, inciso h) y, en su caso establecer las sanciones que correspondan.
- h. Proponer al Secretario de Desarrollo Sustentable, la modificación de los presentes Lineamientos con el propósito de hacer eficiente su operación;
- i. En el ámbito de su competencia, proponer a la SEDESU criterios de interpretación de las presentes lineamientos y de resolución de lo no previsto en los mismos;
- j. Elaborar, diseñar y aprobar el texto del Convenio de Asignación de Recursos, así como los reglamentos correspondientes y demás instrumentos necesarios para el cumplimiento de los presentes lineamientos;
- k. A través de la SEDESU, solicitar a quien corresponda, el ejercicio de cualquier acción legal en contra de los beneficiarios, por incumplimiento a la realización del Proyecto, de acuerdo al Convenio respectivo o a cualquier disposición aplicable; así como solicitar la devolución del recurso económico por el uso inadecuado o por contravenir a lo señalado en los presentes Lineamientos o en la normatividad aplicable; y,
- l. Las demás contenidas en los presentes lineamientos y demás legislación aplicable y en general, todas las facultades y obligaciones necesarias para la consecución de los objetivos del Programa.

CAPÍTULO VII PROCEDIMIENTO GENERAL

Artículo 19. El procedimiento para el otorgamiento de los apoyos, se sujetará a lo siguiente:

- a. Los interesados deberán presentar su solicitud ante la Dirección de Desarrollo Empresarial.
- b. La solicitud y la documentación referente necesaria para la integración del expediente del Proyecto será revisada por la Dirección de Desarrollo Empresarial.

- c. La Dirección de Desarrollo Empresarial, podrá realizar visitas de campo para verificar la viabilidad del Proyecto y el perfil del beneficiario.
- d. La Dirección de Desarrollo Empresarial someterá al Comité de Evaluación los Proyectos presentados y este dictaminará, en cada caso, si son aprobados, total o parcialmente; y/o rechazados.
- e. La Dirección de Desarrollo Empresarial notificará a los interesados la resolución del Comité de Evaluación sobre los Proyectos, en términos de lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.
- f. Los interesados cuyos Proyectos no hayan sido aprobados por el Comité de Evaluación, podrán acudir a la SEDESU para conocer las consideraciones que dicho órgano colegiado haya determinado.
- g. Si el interesado es beneficiario de apoyo, este deberá firmar un Convenio de Asignación de Recursos, donde se compromete a entregar la documentación necesaria para la gestión del Proyecto, así como la comprobación de la información necesaria para su cierre.
- h. Para la entrega del recurso es necesario que el beneficiario proporcione el contrato de apertura de la cuenta bancaria, los datos de la cuenta CLABE y la factura por el monto del apoyo estatal, para la gestión del traspaso electrónico de los recursos.

Artículo 20. Las solicitudes tendrán vigencia sólo en el año en que se ingresen, sin necesidad de informar al interesado sobre la prescripción de las mismas.

Artículo 21. El Programa contempla los siguientes indicadores de impacto:

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

Artículo 22. La SEDESU a través de la Dirección de Desarrollo Empresarial, evaluará los Proyectos, analizando que su ejecución tenga como resultado al menos dos de los siguientes alcances:

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

CAPÍTULO VIII VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO

Artículo 23. La Dirección de Desarrollo Empresarial emitirá un acuerdo mediante el cual podrá determinar medidas preventivas, correctivas, la suspensión o cancelación total o parcial de los apoyos otorgados, esto; cuando los beneficiarios incurran en cualquiera de las siguientes causas:

- a. Incumplimiento en la ejecución del Proyecto sujeto del apoyo.

- b. Incumplimiento con los términos y compromisos establecidos en la Cédula de Apoyo.
- c. Requerir el reembolso de los recursos y en su caso de los productos financieros, desde el momento en que recibieron el apoyo y hasta la fecha del cierre del Proyecto.
- d. No apliquen los apoyos entregados para los fines aprobados o los apliquen inadecuadamente o realicen mezcla de recursos o movimientos inadecuados dentro de la cuenta bancaria.
- e. No acepten la realización de visitas de supervisión e inspección, cuando así lo solicite la SEDESU, el Comité de Evaluación, la Dirección de Desarrollo Sustentable, la Secretaria de la Contraloría o cualquier otra autoridad competente o autorizada, con el fin de verificar la correcta aplicación de los apoyos otorgados
- f. No entreguen a la Dirección de Desarrollo Empresarial de la SEDESU los informes solicitados y de comprobación del gasto.
- g. Presenten documentación comprobatoria de gasto que no corresponda al giro del Proyecto para el que fue autorizado el recurso económico, así como presentar información falsa sobre la aplicación de los apoyos o del avance en la ejecución del Proyecto.
- h. Hacer del conocimiento de las autoridades e instancias competentes, los hechos que pudieran implicar con su realización, contravenciones a las disposiciones legales aplicables de cualquier materia.
- i. Ante la falta de operación e incumplimiento en el desarrollo del Proyecto por el que fue beneficiado el interesado, o ante la venta o reubicación de los bienes adquiridos, se procederá a la reasignación de éstos o se solicitará el correspondiente reintegro del recurso otorgado.
- j. No cumpla el beneficiario para que dentro del término que se le determine, subsane las omisiones o irregularidades observadas
- k. Cancelar en forma total o parcial la entrega de los apoyos.
- l. Incumplimiento de cualquier otra obligación prevista en estos Lineamientos.

CAPÍTULO IX TRANSPARENCIA

Artículo 24. Estos Lineamientos de Operación, además de su publicación en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", estarán disponibles para su consulta en la Dirección de Desarrollo Empresarial y en la página de internet www.queretaro.gob.mx/sedesu, apartado de trámites y servicios.

Artículo 25. Todo documento emitido al amparo de acciones realizadas con motivo de este Programa, deberá contener la leyenda: "Esta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de esta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente".

CAPÍTULO X SEGUIMIENTO, CONTROL Y AUDITORÍA

Artículo 26. La SEDESU, con el propósito de mejorar la operación del Programa, a través de la Dirección de Desarrollo Empresarial, llevará a cabo el seguimiento de la ejecución de los recursos, acciones, resultados, indicadores y metas alcanzadas. Asimismo, realizará o coordinará el seguimiento físico a través del monitoreo y visitas de inspección en campo respecto de los Proyectos Aprobados.

Artículo 27. La aplicación de los recursos que el Gobierno del Estado otorgue para el Programa, podrán ser revisados por la Secretaría de la Contraloría, y demás instancias que en el ámbito de sus respectivas atribuciones resulten competentes.

Artículo 28. Con la finalidad de llevar a cabo las operaciones y transparentar la información, se conformará un padrón de beneficiarios de personas físicas y morales, instituciones académicas, organismos públicos descentralizados, ayuntamientos, centros de investigación y desarrollo que resulten beneficiadas con recursos económicos del Programa.

Artículo 29. Las Quejas y Denuncias de la ciudadanía se captarán a través del Órgano Interno de Control de la SEDESU a través de las siguientes vías de atención: personal, escrita, telefónica (01 442 211 68 00) en Bernardo Quintana 204, Col. Carretas, Querétaro, Qro.

CAPÍTULO XI INTERPRETACIÓN

Artículo 30. Corresponderá a la SEDESU, a través del Comité de Evaluación, interpretar los presentes Lineamientos atendiendo a los siguientes criterios:

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

ANEXOS

- Anexo 1:** Cédula de Apoyo
Anexo 2: Reporte de Avance
Anexo 3: Reporte Final

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo deja sin efectos el publicado en el Número 6, Tomo CLI, páginas 2635 a 2658 del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y se mantendrá vigente hasta en tanto no sea emitido y publicado aquél que lo deje sin efectos.

En la Ciudad de Querétaro, Qro. , a los 09 nueve días del mes de marzo del año 2018 dos mil dieciocho.

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



SECRETARÍA
DE DESARROLLO
SUSTENTABLE

2018

ANEXO 1
CÉDULA DE APOYO

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

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

I	Datos del Beneficiario, Institución u Organismo Intermedio que firma el proyecto			
Nombre o razón social:				
RFC:				
Representante:				
RFC Representante:				
CURP Representante:				
Dirección, calle y número:				
Colonia:		Municipio:		
Estado:		Código postal:		
Teléfono:		Celular:		
Correo electrónico:				
II	Datos generales del proyecto			
Nombre del proyecto:				
Objetivo general del proyecto:				



SECRETARÍA
DE DESARROLLO
SUSTENTABLE

Resumen ejecutivo del proyecto: (Descripción breve de los objetivos específicos, actividades y beneficios esperados del proyecto)			
Calendario de actividades del proyecto:			
Fecha de inicio:		Fecha de término:	
Duración del proyecto (en meses calendario):			
III	Impacto del proyecto		
Empleo:			
	Mujeres	Hombres	Total
Actual:			
Generado:			
Total			
Tipo de beneficiario: (Marcar con una X)		Empleo incluyente: (Discapacidad visual, auditiva, motriz, etc)	
Emprendedor:		Empleos incluyentes actuales:	
Pequeña:		Empleos incluyentes que se pretenden generar por el proyecto:	
Mediana:			
Grande:			
Sector(es) en el (los) cuales impactará el proyecto: (Coloque una X)			
#	Sectores	#	Sectores
1	Automotriz	2	Aeroespacial
4	Biotecnología	5	TI
7	Comercio	8	Servicios
10	Hospitalario	11	Otro (especifique)
IV	Conceptos de apoyo		



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Anote la(s) categoría(s) y concepto(s) de apoyo correspondientes a los Lineamientos:			
1			
2			
V Conceptos de los entregables que se adquieren con el apoyo			
Anote la descripción y monto de los entregables que se adquieren con el apoyo otorgado:			
Descripción:			Monto:
1			
2			
Total del proyecto :			
V Identificación de participantes en el financiamiento del proyecto			
Participantes	Nombre	Monto	
Gobierno Estatal			
Sector académico			
Sector privado			
Otros			
Total			
VI Documentación soporte que anexa a esta solicitud			
Marque con una X la documentación soporte con la que cuenta el proyecto y anexe a este documento copia en medios impresos o electrónicos de esta información.			
1	<input type="checkbox"/> Resumen del proyecto	2	<input type="checkbox"/> Cotizaciones
3	<input type="checkbox"/> Otros		
<p>Como Beneficiario, representante de la Institución, u organismo intermedio, manifiesto bajo protesta de decir verdad, que conozco el contenido y alcances que establecen los lineamientos del Programa estatal para el desarrollo de tecnología e innovación (PEDETI), manifiesto a nombre propio y en su caso, de mi representada, que me adhiero a las obligaciones señaladas, particularmente las relativas a realizar las acciones correspondientes para llevar a cabo su ejecución, vigilar la correcta aplicación y administración de los recursos otorgados, así como rendir los informes establecidos en los lineamientos, en caso de que el proyecto sea aprobado.</p>			
_____ Nombre y firma del Beneficiario ó Representante Legal			_____ Lugar y fecha

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



SECRETARÍA
DE DESARROLLO
SUSTENTABLE

2018

ANEXO 2
REPORTE DE AVANCE

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

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

I	Datos del Beneficiario, Institución u Organismo Intermedio que firma el proyecto			
Nombre o razón social:				
RFC:				
Representante:				
RFC Representante:				
CURP Representante:				
Dirección, calle y número:				
Colonia:		Municipio:		
Estado:		Código postal:		
Teléfono:		Celular:		
Correo electrónico:				
II	Periodo de Reporte			
Marcar con X a que reporte corresponde:				
1er. trimestre		2do. trimestre		
3er. trimestre		4to. trimestre		
III	Entregables			
Listado de Entregables:				
Folio de Facturas	RFC y nombre del emisor	Concepto	Monto	

Lineamientos del Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI)



SECRETARÍA
DE DESARROLLO
SUSTENTABLE

IV Avance del proyecto			
Indicar brevemente los avances físicos del proyecto:			
V Anexos			
Listado de anexos o documentos que acompañan este reporte de avance:			
Anexo	Descripción:		
1			
2			
3			

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



SECRETARÍA
DE DESARROLLO
SUSTENTABLE

2018

ANEXO 3
REPORTE DE FINAL

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

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

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



SECRETARÍA
DE DESARROLLO
SUSTENTABLE

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

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

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **06 de diciembre de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Regularización y denominación del Asentamiento Humano “Valle de Santiago”, así como la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y autorización de Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Valle de Santiago ubicado en Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Regularización y denominación del Asentamiento Humano “Valle de Santiago”, así como la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y autorización de Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Valle de Santiago ubicado en Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/054/2016** y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con la definición que se contiene dentro del artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. En cuanto a los temas de **la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes**, los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen lo siguiente:

“...**Artículo 141.** En la denominación de los desarrollos inmobiliarios no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los mismos; la nomenclatura de calles deberá ser congruente con la denominación del desarrollo inmobiliario, salvo las calles o vías públicas que deban tener continuidad.

Asimismo, no deberá utilizarse la misma denominación en más de un desarrollo inmobiliario dentro del territorio de un sólo Municipio.

Artículo 192. La autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, establecerá con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, obligaciones y plazos de vigencia, las donaciones a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las limitaciones y restricciones, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público.

Artículo 196. La etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerado el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral.

Artículo 356. Corresponde a los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.

Artículo 141. En la denominación de los desarrollos inmobiliarios no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los mismos; la nomenclatura de calles deberá ser congruente con la denominación del desarrollo inmobiliario, salvo las calles o vías públicas que deban tener continuidad.

Asimismo, no deberá utilizarse la misma denominación en más de un desarrollo inmobiliario dentro del territorio de un sólo Municipio.

Artículo 161. En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes.

La continuidad y sección de las vialidades deberá considerar lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes y, en su caso, los dictámenes de impacto vial.

Artículo 196. La etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerado el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral.

Artículo 61. El ordenamiento de los asentamientos humanos es el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal, el cual se llevará a cabo mediante acciones tendientes a la regulación de éstos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población, conforme a lo previsto en los programas a que se refiere este Código.

Artículo 62. Se declara de orden público e interés social, la regularización de asentamientos humanos irregulares.

La Legislatura del Estado de Querétaro, expedirá la ley que permita la regularización a través de la implementación de los programas correspondientes, en la que deberán fijarse los requisitos y condiciones para su regularización.

Artículo 197. La autorización para venta de lotes, se desarrollará conforme a lo que se dispone en los artículos siguientes.

Artículo 198. El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

- I. Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
- II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;
- III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y
- IV. Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En caso de incumplimiento la autoridad competente hará efectivo el instrumento que se otorgó para garantizar la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En caso de que la garantía se otorgue a través de hipoteca, la escritura en la que se constituya no causará el pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

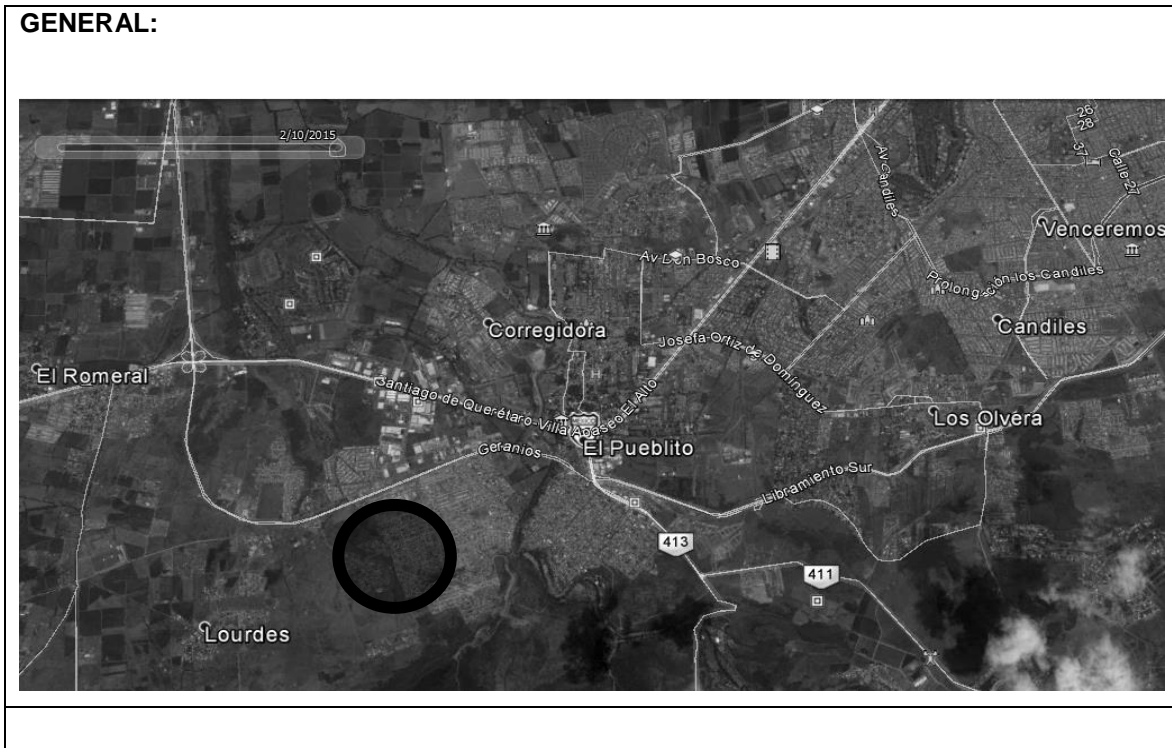
7. Que el **03 de noviembre de 2016**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), a través del cual solicita la Lotificación del asentamiento denominado "VALLE DE SANTIAGO", ubicado en la Parcela 13 Z-1 P1/2, del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro. (Sic).
8. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1427/2016**, de fecha 03 de noviembre de 2016, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
9. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro, remite la Opinión Técnica No. **SDUOP/DDU/DACU/OT/108/2016**, de fecha 28 de septiembre de 2016 de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Parcela 13 Z-1 P1/2
EJIDO:	La Negreta
CLAVE CATASTRAL:	
SUPERFICIE m ² :	77,856.81

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



PARTICULAR:**ANTECEDENTES:**

- 11.1. Mediante Título de Propiedad No. 000000007722 de fecha 09 de Septiembre de 2015, se acredita la propiedad a favor del C. Jorge Pérez Ortiz de la Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7-78-56.81 hectáreas, expedido por el Registro Agrario Nacional e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00517542/0002 de fecha 21 de Septiembre de 2015.
- 11.2. Mediante Escritura Pública No. 36,506 de fecha 12 de Noviembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 21, de este Distrito Judicial, el Sr. Jorge Pérez Ortiz y su esposa Sara Mendoza Ávila otorgan mandato especial irrevocable para pleitos y cobranzas para administrar bienes y para ejercer actos de dominio en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT). Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00517542/0003 de fecha 09 de Diciembre de 2015
- 11.3. Mediante Oficio UMPC/OGR/65/2015 de 19 de Noviembre de 2015, la Dirección de Protección Civil Municipal emitió la Opinión de Grado de Riesgo Medio del asentamiento denominado "Valle de Santiago", condicionado a dar cumplimiento a las recomendaciones indicadas en dicho documento.
- 11.4. Mediante Oficio DJZG/131/2016 de fecha 03 de Febrero de 2016, la Comisión Federal de Electricidad emitió el derecho de vía para la línea de conducción de energía eléctrica de 115 Kv que se encuentra ubicada sobre la parcela 13 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., indicando un derecho de vía del centro del conductor hacia los lados de 9.25 m. con un total de 18.50 m. condicionado a dar cumplimiento a las recomendaciones indicadas en el mismo.
- 11.5. Mediante Oficio BOO.921.04.00262 de fecha 17 de Febrero de 2016, la Comisión Nacional del Agua emitió el informe sobre el derecho de vía del escurrimiento pluvial que atraviesa la Parcela 13 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., indicando que se debe respetar la faja de 2.5 m. de ancho que ocupa la cárcava del dren y una zona de protección de 5.0 m. de ancho contiguo a ambos lados del dren, así mismo condicionado a dar cumplimiento a las recomendaciones que se indican en el oficio.
- 11.6. Mediante Oficio UMPC/OGR/016/2016 de fecha 3 de Mayo de 2016, la Dirección de Protección Civil Municipal emitió la Opinión de Grado de Riesgo Bajo de para las manzanas comprendidas entre las

calles Valle del Sol, Valle de Guadiana, Valle Escondido y el derecho de paso de Av. Ignacio Zaragoza del asentamiento denominado Valle de Santiago ubicado en la Parcela 13 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.

- 11.7. Mediante Oficio DDU/DACU/2758/2016 de fecha 17 de Octubre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del asentamiento humano "Valle de Santiago", ubicado en Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., quedando las superficies del asentamiento de la siguiente manera:

CUADRO DE GENERAL DE ÁREAS					
CONCEPTO			SUPERFICIE (m2)		PORCENTAJE (%)
ETAPA 1	SUPERFICIE VENDIBLE		29,692.47		38.14
	SUPERFICIE VIALIDADES		16,517.28		21.21
	SUPERFICIE ÁREA VERDE		37.46		0.05
ETAPA 2	SUPERFICIE CONDICIONADA POR PROTECCIÓN CIVIL	LOTE 1	26,845.56	26,986.12	34.66
		LOTE 3	140.56		
	AFECTACIÓN POR ESCURRIMIENTO	LOTE 2	239.18	3,547.62	4.56
		LOTE 4	3,308.44		
	SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	LOTE 5	1,075.86		1.38
TOTAL			77,856.81		100.00

- 11.8. Mediante Oficio DDU/DPDU/2835/2016, Expediente USM-304/16 de fecha 14 de Noviembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, emitió el Dictamen de Uso de Suelo factible para un asentamiento humano consistente en 865 lotes habitacionales unifamiliares, densidad alta HM-3-30-At, en el que pretende denominar "Valle de Santiago" ubicado en Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta
- 11.9. Referente a la nomenclatura propuesta por la CoReTT se procedió a realizar el análisis correspondiente para las calles que integran el asentamiento, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que las mismas no se repitan en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera **FACTIBLE** asignar el nombre de las vialidades como se indican en el plano anexo y descritos a continuación:

- Valle Verde
- Valle del Bosque
- Valle Guadiana
- Valle Guadalquivir
- Valle Yukón
- Valle de Anáhuac
- Albatros
- Santa Anita
- Azucenas
- Valle del Sol

- 11.10. Mediante escrito de fecha 31 de Octubre de 2016, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez en su carácter de Delegado Estatal de la CoRETT en Querétaro, solicita al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, la autorización del asentamiento humano "Valle de Santiago" en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.11. Mediante Oficio SAY/DAC/CAI/1427/2016 de fecha 09 de Noviembre de 2016, la Dirección de Asuntos de Cabildo, a través de la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, solicitó a esta Dependencia emitir la Opinión Técnica a la petición mencionada en el párrafo inmediato anterior.
12. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., concluye lo siguiente:
- 12.1. "Derivado de la información presentada, así como los puntos anteriormente expuestos, de acuerdo con los lineamientos del Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Corregidora, que crea el "Programa de Regularización Integral de Asentamientos Humanos Irregulares", de fecha 28 de Noviembre de 2012 y conforme al plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano a través del Oficio DDU/DACU/2758/2016 de fecha 17 de Octubre de 2016, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE** emitir la autorización de la Regularización y denominación del Asentamiento Humano "Valle de Santiago", autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, autorización de la Nomenclatura y autorización Venta de Lotes de conformidad a lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables".
13. En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá de dar cumplimiento a lo siguiente condicionante:
1. La Comisión En caso de ser autorizado, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora por concepto de Área Verde la superficie de 37.46 m², así como la superficie de 16,517.28 m² por concepto de Vialidades del asentamiento humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
14. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
15. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza **la Regularización y denominación del Asentamiento Humano "Valle de Santiago"**, ubicado en Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

SEGUNDO.- Se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano “Valle de Santiago” ubicado en Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

TERCERO.- Se autoriza la asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano “Valle de Santiago” ubicado en Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), para quedar de la siguiente manera:

- Valle Verde
- Valle del Bosque
- Valle Guadiana
- Valle Guadalquivir
- Valle Yukón
- Valle de Anáhuac
- Albatros
- Santa Anita
- Azucenas
- Valle del Sol

CUARTO.- Se autoriza la Autorización Provisional de Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Valle de Santiago” ubicado en Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto por el **Artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, se deberá entregar a la **Secretaría del Ayuntamiento** la escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha en que autorice el presente Acuerdo.

SEXTO.- Se apercibe al promovente que en caso de incumplimiento a lo señalado en el resolutivo anterior se dejará sin efecto la aprobación del presente Acuerdo y se ordenará el archivo del expediente, tal y como lo señala el propio artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO.- La Comisión de para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) deberá entregar a la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada en la que conste la transmisión de las áreas de donación, la cual deberá estar debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, dentro de un plazo de seis meses.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 fracción VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que: a) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y b) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor lleva a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

NOVENO.- Una vez que se reciba en la Secretaría del Ayuntamiento el instrumento notarial correspondiente, éste se deberá remitir en original a la Secretaría de Administración y enviar una copia simple del mismo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

DÉCIMO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo el artículo 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 49 fracción IV, del mismo ordenamiento, se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez que reciba la Escritura Pública objeto del presente Acuerdo, realice el alta en inventarios y resguarde dicho instrumento.

UNDÉCIMO.- Respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de Impuestos derivados del Acuerdo de Cabildo en comento, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece "...están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del Municipio.

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

TERCERO.- La presente autorización deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, a cargo del promotor, para lo cual se le concede un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo para que dé inicio a dicho trámite y una vez concluido deberá remitir una copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras públicas de este Municipio para su conocimiento.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y a la parte promovente..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 06 DE DICIEMBRE DE 2016. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 06 (SÉIS) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"CORREGIDORA CIUDADANA"**

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

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 (once) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Relotificación del asentamiento humano denominado “Lomas del Campestre”, ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 54,294.56, Solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Relotificación del asentamiento humano denominado “Lomas del Campestre”, ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 54,294.56, Solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)** cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/004/2016** y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con la definición que se contiene dentro del artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. En cuanto al tema de **Relotificación**, los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen lo siguiente:

Artículo 149. El desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, **la relotificación de los desarrollos inmobiliarios** cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar; acreditando al efecto los requisitos previstos en el presente Código.

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

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

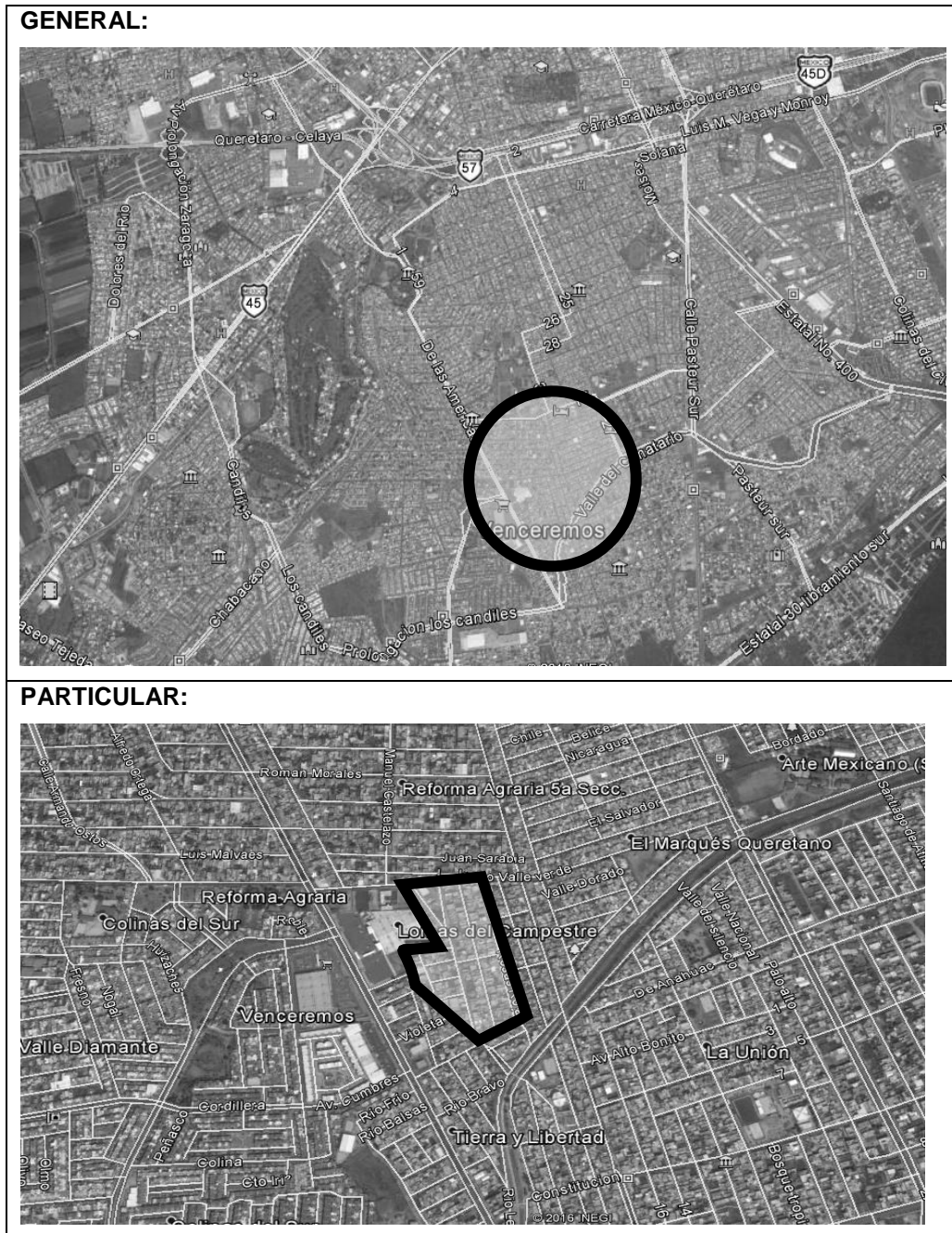
7. Que el **14 de enero de 2016**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), a través del cual solicita la Relotificación del asentamiento denominado "Lomas del Campestre", ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera el Municipio de Corregidora, Qro. (Sic).
8. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/493/2016**, de fecha 08 de febrero de 2016, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
9. Que el **28 de marzo de 2016**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número 1.8.22.1/T/491/2016, en alcance a la petición del numeral siete (7), remite oficio de autorización DDU/DACU/0589/2016 y original del Plano Manzanero Relotificado y otro tanto del Plano General Manzanero ambos autorizados bajo el No. DDU/DACU/0589/2016, por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro.
10. Para dar seguimiento a lo descrito en el párrafo que le antecede, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/705/2016**, de fecha 04 de abril de 2016, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio el estudio y análisis de la información anexada para la emisión de la Opinión Técnica correspondiente
11. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual el Arq. Ricardo Melendez Medina, Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro, remite la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/0037/2016**, de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Parcela 23 Z-8 P1/2
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	No disponible
SUPERFICIE m ² :	54,294.56

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



ANTECEDENTES:

- 11.1. Mediante acredita la propiedad a favor de la C. María Mendoza Olvera de la **parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8-02-57.87 hectáreas, mediante título de propiedad número 000000000090, de fecha 13 de junio de 1996, expedido por el Registro Agrario Nacional, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio real número **34459/1** de fecha 24 de Junio de 1996.
- 11.2. Mediante **Escritura Pública No. 15,770** de fecha **20 de Agosto de 1996**, pasada ante la fe del Lic. Domigno Olvera Cervantes, Titular de la Notaría Pública No. 11 de esta ciudad, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro bajo el folio real 0000585/0001 de fecha 29 de Agosto de 1996, se formaliza la constitución de una Asociación Civil denominada "Unificación Familiar Lomas del Campestre", A.C.
- 11.3. Mediante **Escritura Pública No. 17,412** de fecha **11 de Agosto de 2005**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público titular de la Notaría Pública No. 21 de este Distrito Judicial, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro bajo el folio real 0000585/0004 de fecha 24 de Agosto de 2005, se lleva a cabo la protocolización del Acta de Asamblea General extraordinaria de fecha 19 de Junio de 2005 nombrando como presidente de la misma a la C. Silvia Guerrero Olvera.
- 11.4. Mediante **Escritura Pública No. 17,794** de fecha **24 de Octubre de 2005**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Gutiérrez Santos, Titular de la Notaría Pública No. 17 de este partido judicial, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro bajo el folio real 00125990/0002 de fecha 23 de octubre de 2008, la C. Rufina Álvarez Álvarez otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, (CORETT).
- 11.5. Mediante oficio **SDUOP/DDU/1889/2007** de fecha 12 de Noviembre de 2007, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas otorgó el Visto Bueno del proyecto de lotificación del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre" de este Municipio, con superficie de 54,294.56 m², en el que pretende ubicar un fraccionamiento de 293 lotes unifamiliares.
- 11.6. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de Febrero de 2009, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo que autoriza la Regularización del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre", ubicado en la Parcela 23 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 54,294.56 m².
- 11.7. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de Cabildo de fecha 29 de Enero de 2010, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo que modifica su similar de fecha 27 de Febrero de 2009, por el que se autorizó la regularización del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre", ubicado en la Parcela 23 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 54,294.56 m².
- 11.8. Mediante Oficio SDUOP/DDU/DACU/2821/2012 de fecha 30 de Agosto de 2012, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió la Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2 perteneciente al Ejido Los Olvera, con superficie de 54,294.56 m², el cual consta de un asentamiento humano con un total de 304 lotes (300 habitacionales, 2 equipamientos y 2 áreas verdes).
- 11.9. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 de Diciembre de 2012, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Relotificación del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre", ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, con una superficie de 54,294.56 m², perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.10. Mediante Oficio DDU/DACU/0589/2016 de fecha 9 de Marzo de 2016 la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del asentamiento denominado "Lomas del Campestre", ubicado en una fracción de la Parcela 23 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., debido a la modificación de la cartografía del asentamiento.

- 11.11. Las superficies que componen el asentamiento denominado “Lomas del Campestre” se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES					
SUPERFICIE AUTORIZADA SEGÚN ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2012			MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	35,000.01	64.46%	SUPERFICIE VENDIBLE	34,724.92	63.96%
SUPERFICIE VIALIDADES	17,942.13	33.05%	SUPERFICIE VIALIDADES	17,837.69	32.85%
SUPERFICIE DONACIÓN	1,352.42	2.49%	SUPERFICIE DONACIÓN	1,409.79	2.60%
			SUPERFICIE ESCRITURABLE QUE DEBERÁ SER FUSIONABLE CON EL RESTO COLINDANTE	322.16	0.59%
TOTAL	54,294.56	100.00%	TOTAL	54,294.56	100.00%

- 11.12. Mediante oficio OF 1.8.22.1/T/2905/2015 de fecha 23 de Marzo de 2016, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal de la CoReTT en Querétaro, solicitó a la Secretaría de Ayuntamiento la Autorización de la Relotificación del asentamiento humano denominado “Lomas del Campestre” ubicado en la Parcela 23 Z-8 del Ejido Los Olvera, con superficie de 54,294.56 m².
- 11.13. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/705/2016 de fecha 4 de Abril de 2016, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Directora de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del mismo Municipio, la emisión de la Opinión Técnica de la Relotificación del asentamiento en estudio.
12. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., concluye lo siguiente:
- 12.1. “Derivado de la información presentada, con base a los puntos anteriormente expuestos, de acuerdo con los lineamientos del Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Corregidora, que crea el “Programa de Regularización Integral de Asentamientos Humanos Irregulares”, de fecha 28 de Noviembre de 2012 y conforme al plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano a través del Oficio DDU/DACU/0589/2016 de fecha 9 de Marzo de 2016, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas considera **FACTIBLE** dicha autorización de conformidad a lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables”.
13. En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá de dar cumplimiento a lo siguiente condicionante:
1. Deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora por concepto de Donación la superficie de 1,409.79 m², así como la superficie de 17,837.69 m² por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

14. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
15. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza *la Relotificación del asentamiento humano denominado “Lomas del Campestre”, ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 54,294.56, Solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).*

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto por el **Artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se deberá entregar a la Secretaría del Ayuntamiento** la escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha en que autorice el presente Acuerdo.

TERCERO.- Se apercibe al promovente que en caso de incumplimiento a lo señalado en el resolutivo anterior se dejará sin efecto la aprobación del presente Acuerdo y se ordenará el archivo del expediente, tal y como lo señala el propio artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO.- La Comisión de para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) deberá entregar a la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada en la que conste la transmisión de las áreas de donación, la cual deberá estar debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, dentro de un plazo de seis meses.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 fracción VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que: a) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y b) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor lleva a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SEXTO.- Una vez que se reciba en la Secretaría del Ayuntamiento el instrumento notarial correspondiente, éste se deberá remitir en original a la Secretaría de Administración y enviar una copia simple del mismo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

SÉPTIMO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo el artículo 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 49 fracción IV, del mismo ordenamiento, se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez que reciba la Escritura Pública objeto del presente Acuerdo, realice el alta en inventarios y resguarde dicho instrumento.

OCTAVO.- Respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de Impuestos por Superficie Vendible, Derechos por Licencia para Fraccionar, Derecho por Supervisión y Derecho por Nomenclatura Humano, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece "...están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del promovente.

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

TERCERO.- La presente autorización deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, a cargo del promotor, para lo cual se le concede un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo para que dé inicio a dicho trámite y una vez concluido deberá remitir una copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras públicas de este Municipio para su conocimiento.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y a la parte promovente..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 11 DE MAYO DE 2016. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 11 (ONCE) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

DOY FE -----

A T E N T A M E N T E
"CORREGIDORA CIUDADANA"

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **12 de julio de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 11 de mayo de 2016, mediante el cual se autorizó la Relotificación del asentamiento de del asentamiento humano denominado “Lomas del Campestre”, ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 54,294.56, Solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 11 de mayo de 2016, mediante el cual se autorizó la Relotificación del asentamiento de del asentamiento humano denominado “Lomas del Campestre”, ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 54,294.56, Solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/004/2016**.

ANTECEDENTES

1. Que con fecha **14 de enero de 2016**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **1.8.22.1/T/2905/2015**, signado por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Federal de la CORETT en Querétaro, para obtener **la Relotificación del asentamiento de del asentamiento humano denominado “Lomas del Campestre”, ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 54,294.56**.
2. En respuesta a lo anterior el **Arq. Miguel Ángel Bucio Reta**, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DACU/0894/2016**, de fecha 19 de abril de 2016, mediante el cual envía la **Opinión Técnica No. DDU/DACU/OT/0037/2016**, de la cual y *en lo que interesa al presente acuerdo*, se desprende lo siguiente:

“OPINIÓN TÉCNICA...

ANTECEDENTES

*“...4. Mediante **Escritura Pública No. 17,794** de fecha **24 de Octubre de 2005**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Gutiérrez Santos, Titular de la Notaría Pública No. 17 de este partido judicial, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro bajo el folio real 00125990/0002 de fecha 23 de octubre de 2008, la **C. Rufina Álvarez Álvarez** otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, (CORETT)...”*

3. Acto seguido se dio continuidad al procedimiento administrativo por sus cauces legales, en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2016**, este H. Ayuntamiento, aprobó el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autorizó la Relotificación del asentamiento de del asentamiento humano denominado "**Lomas del Campestre**", ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 54,294.56, Solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT),
4. Que en fecha **13 de junio de 2016**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio número **1.8.22.1/T/1025/2016**, signado por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal de la CORETT en Querétaro, mediante el cual solicita la modificación respecto al Antecedente **11.4** del presente Acuerdo de Cabildo, en el cual hace referencia a la Escritura 17,794 de fecha 24 de octubre de 2005, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio de personas morales 00125990/0002 de fecha 23 de octubre de 2008, aparece el nombre de la persona C. Rufina Álvarez Álvarez, siendo el nombre correcto el de la **C. María Mendoza Olvera**, a quien se le otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de la comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. Por su parte la fracción II del mismo ordenamiento señala que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.**
2. Que el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que **Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
3. Que los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, facultan al Municipio de Corregidora, Qro., para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
4. Que de acuerdo a lo indicado en el **Antecedente Cuarto** del presente Acuerdo, es importante establecer que en la parte Resolutiva del Acuerdo se dictamino con base a la documentación presentada en su momento por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), por ende, resulta necesaria la modificación correspondiente a fin de que dentro del mismo se contemple el nombramiento correcto de quien otorga el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de la CORETT.

Lo anterior resulta totalmente procedente, de acuerdo a lo señalado dentro de la Escritura Pública No. **17,794 de fecha 24 de octubre de 2005**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular a la Notaría Número 21 Veintiuno de la Demarcación de Querétaro, mediante la cual se otorga Mandato Especial para Actos de Dominio, en Favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT). De la cual se desprende lo que a la letra indica:

"...CLAUSULA ÚNICA:

*La señora **María Mendoza Olvera**, otorga **MANDATO ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, en favor de la **COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)**, en los términos de los Artículos 2,425, 2,432 y 5,433 en su tercer párrafo del Código Civil del Estado de Querétaro y sus correlativos de los Códigos Civiles para el Distrito Federal y de los demás Estados de la República Mexicana, con todas las Facultades generales y las especiales que requieran clausula especial conforme a la Ley y sin limitación alguna, tan amplio como en derecho sea necesario, para que represente a la mandante en todos los asuntos que le han sido encomendados. El presente mandato es especial y solo lo podrá ejercitar el mandatario respecto de los lotes o fracciones de terreno que le indique la*

mandante, derivados de la Parcela Ejidal Número 23 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con una superficie de 8-02-57.87 Hectáreas con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en 233.04 metros con construcciones y calle de por medio; al Noreste en 349.07 metros con Ejido Casa Blanca y anchura de camino; Al Sureste en 248.04 metros con línea quebrada con zona de parcelamiento número 6 y anchura de camino al Suroeste en 280.76 metros con parcela 31; 203.00 metros en línea quebrada con parcelamiento número 4...”

5. Que en base a lo antes expuesto, y en términos del artículo 4 fracción VI de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión someten a la consideración del Ayuntamiento la modificación del Acuerdo en comento a efecto de modificar en la determinación del 11 de mayo de 2016, el nombre de quien otorga Mandato Especial para Actos de Dominio, en Favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)
6. Para efectos de lo anterior, los integrantes de esta Comisión proponen al H. Ayuntamiento se lleven a cabo las siguientes acciones:
 - a). Instruir al Secretario del Ayuntamiento para que realice una anotación marginal en el Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2016.
 - b). Instruir al Secretario del Ayuntamiento para que a partir de la fecha de la aprobación del presente Acuerdo emita las certificaciones que sean necesarias, con las modificaciones que dentro del presente se autorizan, y para que dentro del cuerpo de dichas certificaciones se asiente que dicho Acuerdo fue modificado mediante resolución del Ayuntamiento quedando como ha sido transcrito.
7. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
8. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoviente, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la modificación del Antecedente **11.4** del Acuerdo de Cabildo de fecha **11 de mayo de 2016**, mediante el cual se autoriza **la Relotificación del asentamiento de del asentamiento humano denominado “Lomas del Campestre”, ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 54,294.56, Solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, para quedar como sigue:

ANTECEDENTE

*“...11.4. Mediante **Escritura Pública No. 17,794** de fecha **24 de Octubre de 2005**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Gutiérrez Santos, Titular de la Notaría Pública No. 17 de este partido judicial, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro bajo el folio real 00125990/0002 de fecha 23 de octubre de 2008, la **C. María Mendoza Olvera** otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, (CORETT)...”*

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que realice una anotación marginal en el Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2016, en la que se haga constar la modificación al acuerdo referido en el **Antecedente Cuarto** del presente Acuerdo.

TERCERO.- Asimismo se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que a partir de la fecha de la aprobación del presente Acuerdo emita las certificaciones que sean necesarias, con las modificaciones que dentro del presente se autorizan, y para que dentro del cuerpo de dichas certificaciones se asiente que dicho Acuerdo fue modificado mediante resolución del Ayuntamiento quedando como ha sido transcrito.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del Municipio por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su aprobación.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, a la parte promovente...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 12 DE JULIO DE 2016. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

DOY FE -----

ATENTAMENTE

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **14 de diciembre de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Relotificación del asentamiento humano denominado “Lomas del Campestre”, ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 54,294.56, solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Relotificación del asentamiento humano denominado “Lomas del Campestre”, ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 54,294.56, solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/004/2016** y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con la definición que se contiene dentro del artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, **el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

6. En cuanto al tema de **Relotificación**, los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen lo siguiente:

Artículo 149. El desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, **la relotificación de los desarrollos inmobiliarios** cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar; acreditando al efecto los requisitos previstos en el presente Código.

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

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

7. Que el **10 de noviembre de 2016**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), a través del cual solicita la Relotificación del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre", ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 54,294.56, (Sic).

8. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1462/2016**, de fecha **11 de noviembre de 2016**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.

9. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro, remite la Opinión Técnica No. **SDUOP/DDU/DACU/OT/0111/2016**, de fecha 01 de diciembre de 2016 de la cual se desprende lo siguiente:

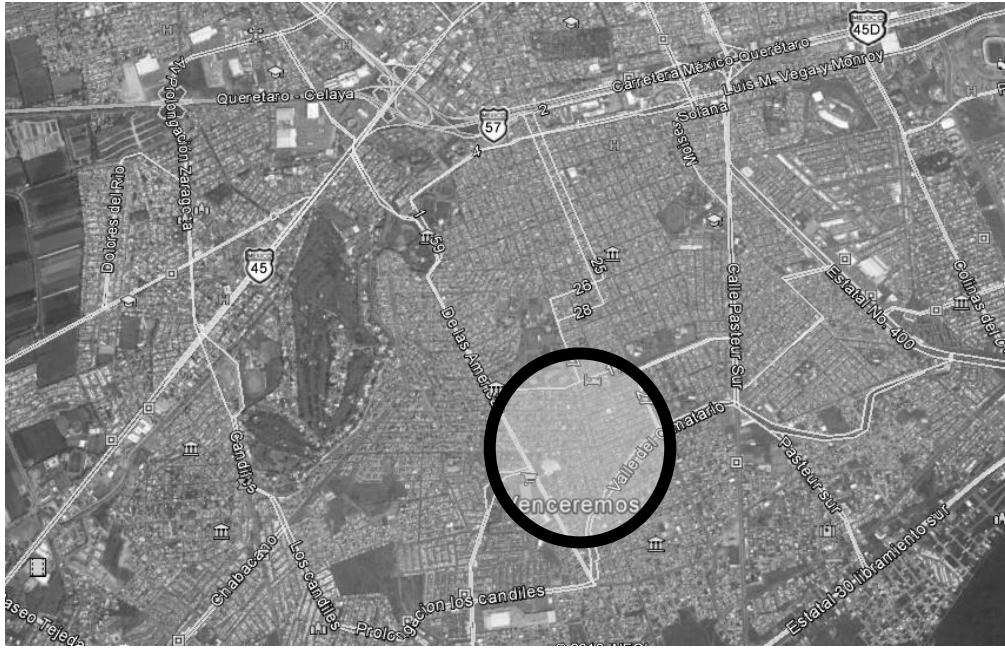
OPINIÓN TÉCNICA:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Parcela 23 Z-8 P1/2
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	No disponible
SUPERFICIE m ² :	54,294.56

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 11.1. Se acredita la propiedad a favor de la C. María Mendoza Olvera de la **parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8-02-57.87 hectáreas, mediante título de propiedad número 00000000090, de fecha 13 de junio de 1996, expedido por el Registro Agrario Nacional, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio real número **34459/1** de fecha 24 de Junio de 1996.
- 11.2. Mediante **Escritura Pública No. 15,770** de fecha **20 de Agosto de 1996**, pasada ante la fe del Lic. Domigno Olvera Cervantes, Titular de la Notaría Pública No. 11 de esta ciudad, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro bajo el folio real 00000585/0001 de fecha 29 de Agosto de 1996, se formaliza la constitución de una Asociación Civil denominada "Unificación Familiar Lomas del Campestre", A.C.
- 11.3. Mediante **Escritura Pública No. 17,412** de fecha **11 de Agosto de 2005**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público titular de la Notaría Pública No. 21 de este Distrito Judicial, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro bajo el folio real 00000585/0004 de fecha 24 de Agosto de 2005, se lleva a cabo la protocolización del Acta de Asamblea General extraordinaria de fecha 19 de Junio de 2005 nombrando como presidente de la misma a la C. Silvia Guerrero Olvera.
- 11.4. Mediante **Escritura Pública No. 17,794** de fecha **24 de Octubre de 2005**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Gutiérrez Santos, Titular de la Notaría Pública No. 17 de este partido judicial, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro bajo el folio real 00125990/0002 de fecha 23 de octubre de 2008, la C. Rufina Álvarez Álvarez otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, (CORETT).
- 11.5. Mediante oficio **SDUOP/DDU/1889/2007** de fecha 12 de Noviembre de 2007, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas otorgó el Visto Bueno del proyecto de lotificación del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre" de este Municipio, con superficie de 54,294.56 m², en el que pretende ubicar un fraccionamiento de 293 lotes unifamiliares.
- 11.6. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de Febrero de 2009, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo que autoriza la Regularización del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre", ubicado en la Parcela 23 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 54,294.56 m².
- 11.7. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de Cabildo de fecha 29 de Enero de 2010, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo que modifica su similar de fecha 27 de Febrero de 2009, por el que se autorizó la regularización del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre", ubicado en la Parcela 23 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 54,294.56 m².
- 11.8. Mediante Oficio SDUOP/DDU/DACU/2821/2012 de fecha 30 de Agosto de 2012, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió la Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2 perteneciente al Ejido Los Olvera, con superficie de 54,294.56 m², el cual consta de un asentamiento humano con un total de 304 lotes (300 habitacionales, 2 equipamientos y 2 áreas verdes).
- 11.9. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 de Diciembre de 2012, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Relotificación del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre", ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, con una superficie de 54,294.56 m², perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.10. Mediante Oficio DDU/DACU/0589/2016 de fecha 9 de Marzo de 2016 la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del asentamiento denominado "Lomas del Campestre", ubicado en una fracción de la Parcela 23 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

- 11.11. Mediante Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 12 de Julio de 2016, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó la Relotificación del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre", ubicado en la Parcela 23 Z.8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 54,294.56 m².
- 11.12. Mediante Oficio DDU/DACU/2784/2016 de fecha 07 de Noviembre de 2016 la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del asentamiento denominado "Lomas del Campestre", ubicado en una fracción de la Parcela 23 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., debido a la modificación de la cartografía del asentamiento.

Las superficies que componen el asentamiento denominado "Lomas del Campestre" se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE GENERAL DE ÁREAS					
MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN OFICIO DDU/DACU/0589/2016 DE FECHA 09 DE MARZO DE 2016			MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	34,724.92	63.96%	SUPERFICIE VENDIBLE	34,465.17	63.48%
SUPERFICIE VIALIDADES	17,837.69	32.85%	SUPERFICIE VIALIDADES	18,155.45	33.44%
SUPERFICIE DONACIÓN	1,409.79	2.60%	SUPERFICIE DONACIÓN	1,351.90	2.49%
SUPERFICIE ESCRITURABLE QUE DEBERÁ SER FUSIONABLE CON EL RESTO COLINDANTE	322.16	0.59%	SUPERFICIE RESTRINGIDA DE ESCRITURACIÓN Y SE ASIENTA PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE CORRESPONDAN	322.04	0.59%
TOTAL	54,294.56	100.00%	TOTAL	54,294.56	100.00%

- 11.13. Mediante oficio OF 1.8.22.1/T/1815/2016 de fecha 01 de Noviembre de 2016, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal de la CoReTT en Querétaro, solicitó a la Secretaría de Ayuntamiento la Autorización de la Relotificación del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre" ubicado en la Parcela 23 Z-8 del Ejido Los Olvera, con superficie de 54,294.56 m².
- 11.14. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1462/2016 de fecha 11 de Noviembre de 2016, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Directora de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del mismo Municipio, la emisión de la Opinión Técnica de la Relotificación del asentamiento en estudio.
12. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., concluye lo siguiente:
- 12.1. "Derivado de la información presentada, con base a los puntos anteriormente expuestos, de acuerdo con los lineamientos del Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Corregidora, que crea el "Programa de Regularización Integral de Asentamientos Humanos Irregulares", de fecha 28 de Noviembre de 2012 y conforme al plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano a través del Oficio DDU/DACU/2784/2016 de fecha 07 de Noviembre de 2016, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas considera **FACTIBLE** dicha autorización de conformidad a lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables".
13. En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá de dar cumplimiento a lo siguiente condicionante:

1. La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora por concepto de Donación la superficie de 1,351.90 m², así como la superficie de 18,155.45 m² por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
14. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
15. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza *la Relotificación del asentamiento humano denominado “Lomas del Campestre”, ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 54,294.56, solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).*

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto por el **Artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se deberá entregar a la Secretaría del Ayuntamiento** la escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha en que autorice el presente Acuerdo.

TERCERO.- Se apercibe al promovente que en caso de incumplimiento a lo señalado en el resolutivo anterior se dejará sin efecto la aprobación del presente Acuerdo y se ordenará el archivo del expediente, tal y como lo señala el propio artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO.- **La Comisión de para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)** deberá entregar a la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada en la que conste la transmisión de las áreas de donación, la cual deberá estar debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, dentro de un plazo de seis meses.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 fracción VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que: a) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y b) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor lleva a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SEXTO.- Una vez que se reciba en la Secretaría del Ayuntamiento el instrumento notarial correspondiente, éste se deberá remitir en original a la Secretaría de Administración y enviar una copia simple del mismo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

SÉPTIMO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo el artículo 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 49 fracción IV, del mismo ordenamiento, se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez que reciba la Escritura Pública objeto del presente Acuerdo, realice el alta en inventarios y resguarde dicho instrumento.

OCTAVO.- Respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de Impuestos derivados del Acuerdo de Cabildo en comento, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece "...están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del Municipio.

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

TERCERO.- La presente autorización deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, a cargo del promotor, para lo cual se le concede un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo para que dé inicio a dicho trámite y una vez concluido deberá remitir una copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras públicas de este Municipio para su conocimiento.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y a la parte promovente..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 14 DE DICIEMBRE DE 2016. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

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

**ATENTAMENTE
"CORREGIDORA CIUDADANA"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
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 del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Plan Maestro denominado "Misiones Querétaro", así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, en el predio identificado como lote CS-14-2-A, del Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. La Modificación a la Normatividad por Zonificación, se refieren a la posibilidad de la alteración de ésta, de acuerdo a lo establecido.
4. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 10 de Octubre del año 2017, el MNU y Lic. Juan Gabriel Ballesteros Martínez, apoderado general limitado para pleitos y cobranzas y actos de administración de la persona moral denominada "CIBANCO" S.A.I.B.M., en su carácter de fiduciario del Fideicomiso irrevocable con Actividades Empresariales identificado con el número CIB/2738, identificado para efectos fiscales como FIDEICOMISO MISIONES CW CIB/2738, en el que señala lo siguiente. "...a este H. Ayuntamiento de Querétaro solicitamos lo siguiente: a) La autorización en lo general del Plan Maestro respecto del proyecto conjunto denominado "Misiones Querétaro"; b) La autorización de la modificación de la normatividad técnica secundaria aplicable al predio (CUS y COS) de acuerdo con la tabla expuesta líneas arriba; c) La modificación de la Altura Máxima Permitida hasta 87.50 metros para los macro lotes plurifamiliares."; radicándose el expediente número **289/DAI/2017**.
6. Mediante escritura pública escritura pública número 45,514, de fecha 7 de Abril del año 2017, pasada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la Notaría Pública número 138 de la Ciudad de México, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Empresarial Irrevocable, identificado con el número "CIB/2738, para efectos fiscales denominado "Fideicomiso Misiones CW CIB/2738", celebrado por "CIBANCO" S.A., I.B.M., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número "CIB/2701" en lo sucesivo "Fideicomisario WSC", de una segunda parte "CIBANCO" S.A., I.B.M. como Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número "Fideicomiso CW COPRI CIB/2636" en lo sucesivo el "Fideicomisario COPRI", y por una tercera parte "CIBANCO" S.A., I.B.M. en su carácter de "Fiduciario", y junto con los "Fideicomisarios", con la comparecencia de "Inmobiliaria COPRI" S.A.P.I. de C.V.
7. Mediante escritura pública número 45,590, de fecha 04 de mayo del año 2017, pasada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la Notaría Pública número 138 de la Ciudad de México, se protocoliza el otorgamiento de poder por parte de "CIBANCO" S.A., I.B.M., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número "CIB/2701" a favor del C. Juan Gabriel Ballesteros Martínez.
8. Mediante escritura pública número 45,690, de fecha 30 de Mayo del año 2017, pasada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la Notaría Pública número 138 de la Ciudad de México, se protocoliza el convenio de aportación y por consecuencia la propiedad del inmueble en estudio; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00519933/0013 de fecha 11 de Agosto del año 2017.
9. Mediante oficio SAY/DAI/2285/2017 de fecha 30 de Octubre del 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Estudio Técnico a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la petición planteada.
10. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica correspondiente, relativa a la solicitud de autorización del Plan Maestro denominado "Misiones Querétaro", así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, en el predio identificado como lote CS-14-2-A, del Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el MNU y Lic. Juan Gabriel Ballesteros Martínez, Apoderado General limitado para pleitos y cobranzas y actos de administración de la persona moral denominada Cibanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable con Actividades empresariales identificado con el No. CIB/2738, identificado para efectos fiscales como Fideicomiso Misiones CWCIB/2738, solicita sea autorizado en lo general el Plan Maestro para el grupo de proyectos que se pretende denominar “Misiones Querétaro”, así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto a los Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS), Coeficientes de Utilización de Suelo (CUS) y Altura máxima de construcción permitida, para el Lote CS-14-2-A, con superficie de 310,458.61 m², y clave catastral 14 01 001 36 009 993; en el Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior tiene como finalidad contar con un Plan Maestro en el que se establezcan de manera específica los usos que se pretendan ubicar en el predio, señalando su localización, superficies, accesos y características generales, que permitan la continuidad al procedimiento para su autorización y operación.

2. Mediante instrumento 45,514, de fecha 7 de abril de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Mario Evaristo Vivanco Paredes, Titular de la Notaría Pública Número 67 de la ciudad de México, se hace constar el contrato de Fideicomiso Empresarial irrevocable, identificado con el número CIN/2738, celebrado entre “CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número “CIB/2701, en lo sucesivo el Fideicomisario WSC, y de otra parte “CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de Fiduciario del fideicomiso identificado con el número Fideicomiso CW COPRI CIB72636, en lo sucesivo el fideicomisario Copri, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser validada y valorada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, para su atención.

3. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote CS-14-2-A del Desarrollo denominado Centro Sur a favor de CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso CW COPRI CIB72636, mediante escritura 45,690 de fecha 30 de mayo de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Mario Evaristo Vivanco Paredes, Titular de la Notaría Pública Número 67 de la ciudad de México, escritura inscrita en el registro público de la propiedad bajo el folio inmobiliario número 00519933/0013 de fecha 11 de agosto de 2017.

4. Se acredita la personalidad del MNU y Lic. Juan Gabriel Ballesteros Martínez, en su carácter de Apoderado General de la persona moral denominada Citibanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable con Actividades empresariales identificado con el No. CIB/2738, identificado para efectos fiscales como FIDEICOMISO MISIONES CWCIB/2738, mediante escritura 45,590 de fecha 4 de mayo de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Mario Evaristo Vivanco Paredes, Titular de la Notaría Pública Número 67 de la ciudad de México, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser validada y valorada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, para su atención.

5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19 el 1 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el predio identificado como lote CS-14-2-A del Desarrollo Centro Sur tiene asignados diversos usos de suelo, conforme a lo siguiente: Fracción nororiente con superficie aproximada de 6,482.30 m², cuenta con uso de suelo Comercial y Servicios (CS), Fracción oriente con superficie aproximada de 26,678.30 m², se ubica en una zona de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), dentro de la zona de amortiguamiento de la Reserva de El Tángano, una Fracción al Noreste en sentido longitudinal cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA) en una superficie aproximada de 9,280.20 m², y el resto del predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), con zonificación secundaria como Corredor Urbano (CoU) en una superficie aproximada de 3,874.97 m², y así mismo considera una superficie aproximada de 6,207.86 m², como parte de la estructura vial que da acceso al predio.

Es de destacar que adicionalmente se observa la existencia de dos fallas naturales, mismas que corren en la parte central del predio en sentido sur – norte, así como el paso de un escurrimiento pluvial, que atraviesa al predio en sentido sur – norte, sobre la colindancia oriente del predio.

6. Conforme a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección del municipio de Querétaro, emite el dictamen de uso de suelo DUS201506738, de fecha 29 de septiembre de 2015, en el que se señala que una fracción del predio ubicada al norte, se localiza en zona de uso Comercial y de Servicios (CS), con un área en Espacio Abierto (EA: Escurrimiento Natural) y Corredor Urbano (CoU); así como una fracción del predio ubicada a lo largo de la colindancia oriente que se encuentra localizada en zona de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), en la zona de amortiguamiento de la reserva de El Tángano; el resto del predio se localiza en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) sobre vialidad primaria. Así mismo se hace notar que en el área de Espacio Abierto que cruza por los predios en dirección suroriente – nororiente, corresponde a una franja con escurrimiento pluvial natural, misma que se deberá considerar en los proyectos a desarrollar.

Adicionalmente se señala que analizada su petición y al estar considerado lo solicitado como permitido, y con base a la autorización de fusión de predios FUS201500512 de fecha 4 de septiembre de 2015, se dictamina factible el dictamen de uso de suelo, para ubicar un fraccionamiento con mil doscientas cuarenta y un (1,241) viviendas, área comercial y de servicios, adicionalmente se le indican una serie de condicionantes a las que debe dar cumplimiento, para el desarrollo de su proyecto.

7. De igual manera y una vez consultado el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, se verificó que la fracción del predio ubicada en zona de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), en con superficie aproximada de 26,678.30 m², se encuentran dentro de la Unidad de Gestión Ambiental, número 112, denominada El Tángano, cuya política es de Protección y en donde la compatibilidad del suelo se considera únicamente para los siguientes destinos: Conservación y Forestal (CF); Cauces y Cuerpos de Agua (CA); Áreas Verdes y Recreativas Rurales (AVR); Turismo Alternativo (TA) y Zonas de Salvaguarda y Riesgo (ZSR), sin que se considere dicha superficie apta para uso Urbanos.

8. Derivado de lo señalado en el antecedente anterior, y de pretender incorporar para su proyecto la superficie que se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental, número 112, denominada El Tángano, cuya política es de Protección, al desarrollo que se pretende llevar a cabo en el predio en estudio, se requiere contar adicionalmente con la Autorización de la Modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL), sin que se presente por parte del promotor información de documentación relativa a dicha autorización y/o de que a través de la Secretaría del Ayuntamiento se haya llevado a cabo el procedimiento de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, respecto a la modificación de la Unidad de Gestión Urbana, situación que debe ser validada por dicha dependencia para la modificación de uso de suelo, en caso de que el H. Ayuntamiento, autorice la modificación del citado programa.

9. El promovente presenta oficio No. VE/0964/2017, de fecha 26 de junio de 2017, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, respecto a la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, para el desarrollo de un conjunto habitacional para 1,081 viviendas, 8 lotes comerciales y uno de servicios, para el predio identificado como lote CS-14-2-A del desarrollo denominado Desarrollo Centro Sur, documento con vigencia al día 15 de junio de 2018, no autorizando la conexión con la infraestructura hidráulica a cargo de la Comisión.

10. El desarrollo Centro Sur corresponde a un proyecto diseñado en su estructura vial y urbana para generar desarrollos habitacionales con un carácter de tipo residencial mezclado con usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, con un potencial para edificar construcciones verticales que generen la creación de un espacio con sentido de lugar y sitios de comunidad, que incluye áreas de equipamiento urbano con edificios del sector salud, administrativas, deportivas, de servicios educativos, de transporte, de hospedaje, así como centros comerciales, estableciendo el control del crecimiento mediante la optimización del espacio disponible y de la capacidad de infraestructura instalada a través de una

adecuada administración urbana, el cual inicialmente consideró una densidad de hasta 400 ha./ha. para los proyectos habitacionales, sin embargo en la actualización del instrumento de planeación urbana de la delegación municipal Josefa Vergara y Hernández y a efecto de dar un mayor aprovechamiento a la infraestructura instalada de la zona, se otorgó un incremento hasta 600 hab./ha. para los predios con clasificación de Comercio y Servicios, misma que se ha considerado para los proyectos existentes y en proceso en la zona denominada Centro Sur.

11. De acuerdo a la petición del promotor, hace mención que el proyecto del Plan Maestro que se pretende denominar “Misiones Querétaro”, considera en lo general una vialidad interior al frente del predio y que dará acceso a macrolotes, sin que presente los estudios técnicos necesarios para su análisis bajo la categorización como un plan maestro urbano, no obstante se incide que se trata del desarrollo de un fraccionamiento de uso mixto, debido a lo cual su autorización será conforme los lineamientos del Código Urbano del Estado de Querétaro para desarrollos inmobiliarios, con los siguientes elementos de acuerdo a su petición:

Datos Generales: El predio en estudio, identificado como lote CS-14-2-A del Desarrollo denominado Centro Sur, cuenta con una superficie de 310,458.61 m², el cual tendrá acceso a través de la vialidad denominada Avenida Paseo del Sur, la cual cuenta con autorización por parte del H. Ayuntamiento para su urbanización y nomenclatura de fecha 26 de septiembre de 2006, haciendo notar que se encuentra urbanizada parcialmente en la sección que se incorpora al Boulevard Bernardo Quintana, donde el área que da acceso al predio no se encuentra desarrollada.

Datos del Proyecto: Conforme a lo que refiere en su petición, se considera el desarrollo de un proyecto integral, el cual corresponde a un fraccionamiento con macrolotes de uso habitacional en condominio y lotes para uso mixto, creando un complejo inmobiliario con la habilitación de obras y edificación en el predio, que comprende usos habitacionales, comerciales y de servicios, con acceso a los macrolotes a través de una vialidad pública, teniendo dichos lotes los siguientes usos:

- 2 macrolotes para desarrollar vivienda plurifamiliar (752 viviendas) con edificaciones verticales.
- Un macrolote para ubicar una Unidad Condominal con unifamiliar (300 viviendas), con edificaciones horizontales.
- Área Comercial, 8 locales.
- Área de Servicios, 1 local.
- Lote de amortiguamiento Ecológico.
- Áreas recreativas y deportivas.
- Áreas verdes.

12. Conforme a la información presentada por el promovente, el desarrollo considera los siguientes parámetros:

Áreas	Superficie en m2	Uso de suelo Propuesto	Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS) propuesto	Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS) propuesto	Altura máxima de construcción propuesta en metros
Macrolote Unifamiliar	242,778.34	H2	.60	1.80	10.50
Macrolote plurifamiliar 1	16,295.62	H2	.50	12.50	87.50
Macrolote plurifamiliar 2	2,650.21	H2	.50	7.50	52.50
Lote comercial	961.24	CS	.60	1.80	10.50
Lote de servicios	209.12	H2	.60	1.80	10.50
Área de amortiguamiento ecológico	48,064.48	PEPE			

13. De conformidad a lo señalado en la normatividad por zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, señala que para los predios con uso de suelo Habitacional con densidad de población de hasta 200 Hab./Ha. (H2), se considera un Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo de 1.8, y una altura máxima de 10.5 metros o su equivalente en tres niveles, siendo que para el proyecto integral pretendido, se observa que se requiere modificar los siguientes parámetros normativos para los macrolotes:

Áreas	Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) normatividad	Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) propuesto	Altura máxima de construcción en metros, por normatividad	Altura máxima de construcción en metros, propuesta
Macrolote plurifamiliar 1	1.80	12.50	10.50	87.50
Macrolote plurifamiliar 2	1.80	7.50	10.50	52.50

14. **Contexto urbano:** El predio se encuentra en una zona compatible con usos mixtos como son los habitacionales, comerciales y de servicios, en la que se han conformado una diversidad de actividades heterogéneas, de mediana y alta intensidad en proceso de desarrollo, donde el ordenamiento de la estructura urbana se lleva a cabo a través de del Boulevard Bernardo Quintana, vialidad primaria urbana que genera un enlace vial y funcional con el resto del área urbana de la zona, no obstante la vialidad que da acceso al predio se encuentra funcionando parcialmente sin infraestructura ni obras de urbanización hasta el área en que se encuentra el predio, por lo que previo a su desarrollo el promotor deberá garantizar la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana para su correcto funcionamiento.

Así mismo colinda con área natural protegida con categoría de zona sujeta a conservación ecológica, del área denominada "El Tángano", por lo que el proyecto debe ser congruente con los lineamientos que se fijaron para su conservación. En cuanto al número de viviendas a desarrollar, considera una superficie de 258,844.44 m² para el uso habitacional con 1,052 viviendas, que equivale a una densidad neta de 203 hab./ha., dentro de los parámetros de densidad de población asignados para la zona.

15. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio se encuentra actualmente libre de construcción, contando con vegetación a nivel de arbustos, cactáceas, matorrales y algunos árboles en su interior, contando con frente con la vialidad denominada Paseo del Sur, vialidad que aun no ha sido totalmente desarrollada, por lo que actualmente el predio carece de un acceso directo al predio a través de una vialidad pública reconocida, misma que debe contar con conexión con el Boulevard Bernardo Quintana, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación y sin banquetas. Adicionalmente se observa que se carece de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, situación que el propietario del predio debe garantizar para el desarrollo de cualquier proyecto que se pretenda generar en el sitio, así mismo se observa que la poligonal cuenta con pendientes descendentes en sentido oriente – poniente y en sentido sur – a norte.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente **Viable la autorización a la modificación de la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y la Altura máxima de construcción, conforme a los parámetros referidos en la tabla del punto 13 de los Antecedentes, para el predio identificado como lote CS-14-2-A, del desarrollo Centro Sur, ubicado en la delegación municipal Josefa Vergara y Hernández y así mismo no se tiene inconveniente en la propuesta general del esquema del Plan Maestro que presenta, para el proyecto que se pretende denominar "Misiones Querétaro".**

Lo anterior al tratarse del proyecto integral de un desarrollo inmobiliario de uso mixto, previsto para su desarrollo como un fraccionamiento, por lo que deberá dar cumplimiento a los lineamientos del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que se generará una mezcla y una intensidad de usos del suelo que formarán un solo conjunto, coherente en sí mismo ya que compartirán servicios generales distribuidos al interior del predio, dotado de instalaciones y obras complementarias que

otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo en actividades colectivas, que con su desarrollo permitirá eficientar el uso de suelo, al obtener espacios recreativos, de convivencia social, y usos comerciales y de servicios mezclados con la vivienda, con la consolidación y la utilización de espacios urbanos, congruente con lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018, que en su eje 3, considera la generación de una ciudad compacta, dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla usos habitacionales, similares a los existentes en la zona así mismo se contribuirá a lo señalado en el eje 4 del citado Plan Municipal, que tiene como objetivo general, de aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico, sin embargo de autorizar el H. Ayuntamiento el presente, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo al desarrollo de su proyecto, se debe garantizar el acceso al predio a través de la vialidad denominada Paseo del Sur, misma que debe contar con las obras de infraestructura vial y servicios urbanos necesarios para la incorporación de su proyecto hasta su conexión con el Boulevard Bernardo Quintana, ejecutando de ser necesario y a su costa las obras faltantes para su correcta urbanización.
- Los parámetros de la normatividad por zonificación que se modifica, serán conforme a lo siguiente para los proyectos de macrolotes habitacionales, lo que no exime del cumplimiento a parámetros que fijen otras dependencias por su cercanía de la zona de amortiguamiento de la Reserva de El Tángano:

Áreas	Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	Altura máxima de construcción en metros, propuesta
Macrolote plurifamiliar 1	12.50	87.50
Macrolote plurifamiliar 2	7.50	52.50

- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique, previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción, así como generar las obras viales que esta le requiera para mejorar las condiciones de la vialidad de acceso al predio.
- Previo a obtener la autorización para el desarrollo del predio, el promotor debe garantizar la dotación de los servicios urbanos necesarios para el desarrollo de su proyecto, presentando las factibilidades de servicios (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial), que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, así como garantizar que la infraestructura instalada en la zona permita llevar a cabo las descargas sanitarias generadas por los proyectos a desarrollar.
- Presentar ante la ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la delegación municipal correspondiente, con el desarrollo del proyecto conforme a los lineamientos previstos por el Código Urbano del estado de Querétaro para fraccionamientos.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas. en que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, debiendo considerar las fallas naturales ubicadas al interior del predio.

- Debe presentar las autorizaciones dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- Presentar un estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la CONAGUA, la Comisión Estatal de Agua y/o la Comisión Estatal de Infraestructura, a fin de garantizar que el predio no sea susceptible de inundación, donde se determinen las obras y lineamientos que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar y en su caso presentar el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión, debiendo considerar los escurrimientos pluviales que se ubican al interior del predio.
- De autorizar el H. Ayuntamiento la propuesta de esquema presentado, no autoriza el mismo, para lo cual debe presentar la información completa y detallada ante el departamento de fraccionamientos y condominios para su aprobación, para lo cual se debe dar cumplimiento a la normatividad aplicable para el desarrollo de su proyecto.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en donde la participación requerida será definida por las dependencias referidas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento a la participación, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla única de Gestión.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes para regularizar la situación del inmueble en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya 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 Sostenible, 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 la autorización del Plan Maestro, que se pretende denominar “Misiones Querétaro”, así como la autorización a la modificación de la normatividad por zonificación de los Coeficientes de Utilización, y de Ocupación de Suelo (CUS y COS) y la modificación de la altura máxima permitida, para el predio identificado como lote CS-14-2-A, del fraccionamiento Centro Sur, ubicado en la delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, conforme a lo señalado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, se deben pagar las siguientes cantidades.
- Por Modificación a la Normatividad por Zonificación, se debe pagar la cantidad de \$ 111,738.88 pesos
- Por Emisión de Opinión Técnica, se debe pagar la cantidad de \$ 2,355.00 pesos
- Por cambio de uso de suelo a Comercio y Servicios se debe pagar la cantidad de \$ 15,194.41 pesos.
- Por cambio de uso de suelo a Habitacional se debe pagar la cantidad de \$ 23,925.37 pesos.

Se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, para que sean cubiertos los derechos generados por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, para la emisión del pase de caja correspondiente, es necesario presentar la constancia de notificación emitida por la Secretaría del Ayuntamiento.”

11. Mediante oficio SAY/DAI/2286/2017 de fecha 30 de Octubre del 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Estudio Técnico a la Secretaría de Movilidad, relativo a la petición planteada.

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8805/2017 de fecha 8 de Diciembre del 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

13. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera técnicamente viable la autorización del Plan Maestro denominado “Misiones Querétaro” y la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, en el predio identificado como lote CS-14-2-A, del Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández...”

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 VI, inciso 22, del Orden del Día, por Mayoría de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, de los cuales 13 votos a favor y 1 abstención, el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA, el Plan Maestro denominado “Misiones Querétaro” así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, en el predio identificado como lote CS-14-2-A, del Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 10 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El promotor deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 10 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a los solicitantes; quienes deberán 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 las cuales fueron señaladas en la opinión técnica citada en el considerando 10 del presente Acuerdo; en caso de no realizarse el pago en el tiempo establecido, el mismo deberá ser actualizado de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar a la revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Ecología Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y a "CIBANCO" S.A.I.B.M., en su carácter de fiduciario del Fideicomiso irrevocable con Actividades Empresariales identificado con el número CIB/2738, identificado para efectos fiscales como FIDEICOMISO MISIONES CW CIB/2738, a través de su Representante Legal.

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

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro
6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito, presentado por el Ing. Carlos García Álvarez, Representante Legal de la sociedad Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**CONDOMINIO B**” perteneciente a la Unidad Condominal ALANNA FRESNO, ubicada en calle Paso de los Toros sin número, lote 14 manzana 1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**118 ÁREAS PARA VIVIENDA**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 27,567 de fecha 31 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30, de esta demarcación Notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00504435/0002 y 00504436/0002 de fecha 20 de febrero de 2015, se hace constar el contrato de compraventa del predio ubicado en Paso de los Toros S/N, Fracción 1 y Fracción 2, del lote 14, manzana 1 del predio conocido como Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, con las superficies de 13,930.92 y 13,042.70 m², a favor de la persona moral denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el señor Emilio García Cantú, a quien se le denominara como la parte compradora.

2. Mediante Escritura Pública número 41,198 de fecha 29 de Septiembre de 2016, pasada ante la Fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro mediante el folio inmobiliario número 00546450/0001 de fecha 11 de octubre de 2016, se hace constar la fusión de Predios de los inmuebles identificados como Fracción 1 y Fracción 2, quedando con una superficie total de 26,973.62 m² identificado con la clave catastral 140108401151001.
3. Mediante Escritura Pública número 3,012 de fecha 24 de Mayo de 1996, pasada ante la fe del Lic. Enrique Treviño García, Notario Público Suplente de la Notaría Pública número 110, de la Ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, compareciendo los señores Ingeniero José María Garza Ponce, Ingeniero Enrique Garza Treviño, Ingeniero José María Garza Treviño, Ingeniero Adolfo Garza Treviño y el Ingeniero Carlos Garza Treviño, quienes celebran un contrato de Constitución de una Sociedad de naturaleza Mercantil Anónima denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable registrado bajo el número 1193, Vol. 428, Libro No. 3, segundo auxiliar escrituras de sociedades mercantiles sección de comercio, Monterrey, N.L. el 13 de junio de 1996, 1er R.P. de la P. y de C.
4. Mediante Escritura Pública número 13,095 de fecha 22 de Septiembre de 2014, pasada ante la Fe del Lic. César González Cantú, Titular de la Notaría Pública número 69, de la Ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, se hace constar el poder general para Actos de Dominio Limitado en cuanto a su Objeto a favor del Ingeniero Carlos García Álvarez.
5. Mediante Escritura Pública número 17,111 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la Fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, Adscrita a la Notaría Pública número 34, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los folios Inmobiliarios 00455829/0003, 00455830/0003, 00455831/0003, 00455832/0003 de fecha 05 de marzo de 2013, en la que se hace constar la protocolización del Acuerdo Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, aprobado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo al Acuerdo de Cabildo, en el cual se Autorizó de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de las 4 etapas del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, dentro del que se encuentra el predio en el que se desarrolla el CONDOMINIO B.
6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante el Expediente DP09B, oficio número P0271/2012 de fecha 13 de marzo de 2012, emite la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, requerido para un lote que se pretende fraccionar, al que localiza en el Anillo Vial Junípero Serra, en el Fraccionamiento El Refugio Ampliación III, Municipio de Querétaro.
7. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1047/2016, de fecha 05 de diciembre de 2016, emitido por la Secretaria de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, se otorga el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos de los Condominios Habitacionales (10 y 118 viviendas) denominados Condominio A y Condominio B Alanna Fresno, propuestos en el predio con clave catastral 140108401151001, el cual está ubicado en el Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante el Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201607309**, autorizado en fecha 06 de diciembre del año 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio ubicado en Paso de los Toros sin número, Lote 14 Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, con superficie de 26,973.62 m² perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, una Unidad Condominal compuesta por: Condominio A: diez (10) viviendas y Condominio B: ciento dieciocho (118) viviendas.
9. Mediante escrito de fecha 30 de diciembre de 2016, el Ing. Gerardo Ramírez Zavala, del área técnica de Residencial El Refugio, emite la aprobación del proyecto, el cual cumple con la Normatividad y Lineamientos vigentes, relativo a las instalaciones de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial del predio denominado Condominio Fresno, Lote 14 Manzana 1 del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3.
10. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos sellados con folio número DP09017179582017 de fecha 02 de junio de 2017, emite la aprobación de proyecto para la red subterránea de energía eléctrica media y baja tensión, así como el alumbrado público.

11. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700110** de fecha 07 de septiembre de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**CONDOMINIO B**”, perteneciente a la Unidad Condominal ALANNA FRESNO, ubicada en calle Paso de los Toros sin número, Lote 14, manzana 1 Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**118 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

12. Mediante el oficio de fecha 14 de septiembre de 2017, con número de expediente FQ-58-05-2016, emitido por Verónica González Enríquez, Representante legal de Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., otorga el dictamen de viabilidad para el suministro de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, del Desarrollo Habitacional “Alanna Fresno”, a realizarse sobre una superficie total de 26,973.82 m² compuesto por 128 unidades habitacionales, una casa club, caseta de vigilancia en el predio ubicado en lote 14, Manzana 1, Etapa 4, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González, del Municipio de Querétaro.

13. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo el 11 de septiembre de 2012, del que mediante escritura pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, adscrita a la Notaría Pública No. 34, de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 00455857/0003, 00455859/0003, 00455860/0003, 00455861/0003, 00455865/0003, 00455877/0003, 00455881/0003, 00455889/0003, 00455899/0003 de fecha 05 de marzo de 2013, se protocoliza la transmisión a título gratuito, de una superficie de 64,183.600 m², por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 27,365.770 m², por concepto de áreas verdes y una superficie de 118,949.980 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$8,948.58 (ocho mil novecientos cuarenta y ocho pesos 58/100 M. N.).

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$	3,836,200.27	X 1.875%	\$	71,928.76
Total				\$	71,928.76

(Setenta y un mil novecientos veintiocho pesos 76/100 M. N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**CONDOMINIO B**” perteneciente a la Unidad Condominal ALANNA FRESNO, ubicada en calle Paso de los Toros sin número, lote 14 manzana 1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**118 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 14 y 15 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago indicados en los Considerados 14 y 15.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Ing. Carlos García Álvarez, Representante Legal de la sociedad Fomento Empresarial Inmobiliario S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“CONDominio B”** perteneciente a la Unidad Condominal ALANNA FRESNO, ubicada en calle Paso de los Toros sin número, lote 14 manzana 1, Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **“118 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 14 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

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

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

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

Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para áreas para vivienda, se podrá realizar la construcción de viviendas hasta que cuente con la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la Licencia de Ventas de Unidades Privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Ing. Carlos García Álvarez, Representante Legal de la sociedad Fomento Empresarial Inmobiliario S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 12 DE OCTUBRE DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRIGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

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

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 08 (OCHO) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 21 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.
“CIUDAD DE TODOS”**

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Oscar Martín Cadena Pérez Representante Legal de la sociedad denominada Tundra Desarrollos, S.A. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**RESIDENCIAL ZIRAHUEN**”, ubicado en calle Peña de Bernal sin número, Lote 12, Manzana 3, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**24 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 9 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 88,557 de fecha 15 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, titular de la notaría número 7, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con de folio inmobiliario número 00455846/0007 de fecha 27 de enero de 2016, en la que se hace constar el contrato de compraventa del inmueble identificado como Lote 12, de la Manzana 3, Primera Etapa, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en esta ciudad con una superficie de 6,231.77 m², celebrado por una parte la señora María Asunción González Nava como pare vendedora y la sociedad mercantil denominada Inmobiliaria FEMAC, S.A. de C.V. y la sociedad mercantil denominada TUNDRAS Desarrollos, S.A. de C.V., como parte compradoras.

2. Mediante escritura pública número 91,845 de fecha 19 de abril de 2017, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, titular de la notaría número 7, de esta demarcación notarial, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar la Protocolización del plano y deslinde catastral del levantamiento topográfico con efectos del deslinde catastral identificado con el número de expediente DMC2017003, Tramite 2017-1108, por la Dirección Municipal de Catastro de Querétaro de fecha 17 de noviembre de 2016, del inmueble identificado como Lote de terreno número 12, de la Manzana 3, Primera Etapa, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en esta ciudad con una superficie de **6,262.790 m²**, solicitado por la sociedad mercantil denominada Inmobiliaria FEMAC, Sociedad Anónima de Capital Variable y por la sociedad mercantil denominada Tundra Desarrollos, Sociedad Anónima de Capital Variable.
3. Mediante Escritura Pública número 30,279 de fecha 13 de septiembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo De La Garza Marroquín, Abogado y Notario Público número 33, del Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, Inscrito en el Registro Público de Comercio en el Folio Mercantil Electrónico Número 30594*1, de fecha 17 de octubre de 2013, se hace constar la Constitución de una sociedad mercantil, denominada Inmobiliaria FEMAC, Sociedad Anónima de Capital Variable
4. Mediante Escritura Pública número 21,490 de fecha 4 de junio de 2010, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo De La Garza Marroquín, Abogado y Notario Público número 33, del Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, Inscrito en el Registro Público de Comercio en el Folio Mercantil Electrónico Número 27335*1, de fecha 11 de agosto de 2010, se hace constar la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada "Tundra Desarrollos", S.A. de C.V.
5. Mediante Escritura Pública Instrumento número 41,651 de fecha 4 de abril de 2017, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo De La Garza Marroquín, Abogado y Notario Público número 33, del Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, se hace constar el otorgamiento de un poder especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a sus facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio limitado a favor del señor Oscar Martin Cadena Pérez para que lo ejerza en representación de la sociedad Inmobiliaria FEMAC, S.A. de C.V., únicamente en relación con el Lote de terreno número 12, de la Manzana 3, Primera Etapa, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en esta ciudad.
6. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, del que mediante escritura pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, adscrita a la Notaría Pública No. 34, de esta ciudad, se protocoliza la transmisión a título gratuito, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 00455857/0003, 00455859/0003, 00455860/0003, 00455861/0003, 00455865/0003, 00455877/0003, 00455881/0003, 00455889/0003, 00455899/0003 de fecha 05 de marzo de 2013, se hace constar la trasmisión a título gratuito a favor de municipio de Querétaro de una superficie de 64,183.600 m², por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 27,365.770 m², por concepto de áreas verdes, así como una superficie de 118,949.980 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento.
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio folio DP-461/2016 de fecha 22 de noviembre de 2016, otorga la factibilidad del servicio de energía eléctrica requerido a nombre de Tundra Desarrollo, S.A. de C.V., que se encuentra ubicado en predio del Lote 12, Manzana 3, de la Calle Peña de Bernal, de la Primera Etapa del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, del Municipio de Querétaro.
8. Mediante Escrito de fecha 09 de enero del 2017, emitido por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera Representante Legal de Residencial del Refugio, se autoriza la prestación de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado y saneamiento en virtud del oficio VE/1797/2015, expedido por la Comisión Estatal de Aguas, a favor de Inmobiliaria FEMAC, S.A. de C.V. y Tundra Desarrollos, S.A. de C.V., copropietarias del inmueble identificado como Lote 12, Manzana 3, Primera Etapa, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González, del Municipio de Querétaro.
9. Mediante escrito de fecha 14 de febrero de 2017, emitido por el Ing. Gerardo Ramírez Zavala, del Área Técnica de Residencial del Refugio, informa que el proyecto presentado cumple con la Normatividad y Lineamientos vigentes para las instalaciones de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, del predio denominado Condominio Residencial Zirahuen (Lote 12, Manzana 3), ubicado en el Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en el Municipio de Querétaro, Qro.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201709091**, autorizado en fecha 07 de agosto de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en el Lote 12, Manzana 3, Primera Etapa, con una superficie de 6,262.79 m² del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, un Condominio compuesto por veinticuatro (24) viviendas y nueve (9) departamentos.

11. Mediante oficio número SSPM/DAAP/397/2017 de fecha 2 de junio de 2017, emitido por la Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, se otorga el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos de Condominios Habitacional de Tipo Residencial denominado **ZIRAHUEN**, propuesto en el Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, de la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

12. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio folio DP09016949002017 de fecha 26 de junio de 2017, otorga el proyecto autorizado para el servicio de electrificación requerido para el Condominio Residencial Zirahúen, ubicado en el Lote 12, Manzana 3, de la Calle Peña de Bernal, de la Primera Etapa del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Municipio de Querétaro.

13. La empresa Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., mediante oficio con número EXP FQ-60-06-2016, de fecha 22 de septiembre de 2017, otorga la viabilidad de los servicios integrales de agua (servicios de agua potable, alcantarillado, tiramiento y disposición de aguas residuales), del Desarrollo Habitacional "Condominio Residencial Zirahuen", para el Lote 12, Manzana 03, Etapa 1 Fraccionamiento Ampliación Residencial El Refugio III, en la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700085** de fecha 26 de octubre de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**RESIDENCIAL ZIRAHUEN**", ubicado en calle Peña de Bernal sin número, Lote 12, Manzana 3, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**24 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 9 VIVIENDAS**".

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio denominado **RESIDENCIAL ZIRAHUEN**, la cantidad de \$6,535.85 (Seis mil quinientos treinta y cinco pesos 85/100 M.N.).

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio **RESIDENCIAL ZIRAHUEN**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$	2,950,123.06	x1.875%	\$	55,314.81
Total				\$	55,314.81

(Cincuenta y cinco mil trescientos catorce pesos 81/100 M. N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**RESIDENCIAL ZIRAHUEN**", ubicado en calle Peña de Bernal sin número, Lote 12, Manzana 3, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**24 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 9 VIVIENDAS**".

2. 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, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 15 y 16 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago indicado en los Considerandos 15 y 16.
4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible previo a la solicitud para la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas del Condominio, la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad de escritura pública número 91,845, en relación a la Protocolización del deslinde catastral, indicada en el Considerado 2.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Oscar Martín Cadena Pérez Representante Legal de la sociedad denominada Tundra Desarrollos, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“RESIDENCIAL ZIRAHUEN”**, ubicado en calle Peña de Bernal sin número, Lote 12, Manzana 3, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **“24 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 9 VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, las cantidades señaladas en los considerandos 15 y 16 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

CUARTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible previo a la solicitud para la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas del Condominio, la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad de escritura pública número 91,845, en relación a la Protocolización del deslinde catastral, indicada en el Considerado 2.

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

SEXTO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las

unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización considera áreas para vivienda, se podrá realizar la construcción de viviendas en dichas áreas hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Oscar Martín Cadena Pérez Representante Legal de la sociedad denominada Tundra Desarrollos, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 26 DE ENERO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRIGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

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

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 9 (NUEVE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 01 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.
“CIUDAD DE TODOS”**

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

Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
N° DE OFICIO:	SHA/0279/2018

EL QUE SUSCRIBE LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

-----CERTIFICA:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2018, EN EL SEXTO PUNTO INCISO F DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO: -----

F).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL LIC. JOSÉ MANUEL SALVADOR SÁNCHEZ GÓMEZ, ENCARGADO DE LA DELEGACIÓN ESTATAL INSUS EN QUERÉTARO, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA: AUTORIZACIÓN DE REGULARIZACIÓN, AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN, AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y VENTAS DE LOTES, ASÍ COMO LA EXENCIÓN DEL PAGO DE DERECHOS, RESPECTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO DOROTEO ARANGO, MISMO QUE SE UBICA EN ESTE MUNICIPIO, PARA SU APROBACIÓN.-----

-----ACUERDO-----

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD, CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 13 Y 17 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1 FRACCIONES I Y II, 2, 3 FRACCIONES IV Y XIII, 4, 6 FRACCIÓN IV, 7, 11 FRACCIONES II, IV, XV, XVI Y 82 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; ARTÍCULOS 1, 2 FRACCIÓN II, 3, 9, 86 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 13, 26, 61 Y 62, 111, 182 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30 FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 2, 8, 9, 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 27, 29, 30 FRACCIÓN VII, 31 FRACCIONES I, II Y III, 35, 42 FRACCIONES V, VII Y XII, 45, 46, 91, 92, 103, 104 105 Y 106 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30, 31, 53, 54, 56, 64, 66, 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO**

CUAL SE AUTORIZA LA LOTIFICACIÓN, AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y VENTA DE LOTES, ASÍ COMO LA EXENCIÓN DEL PAGO DE DERECHOS, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “DOROTEO ARANGO”, EL CUAL FUERA SOLICITADO POR EL LIC. JOSÉ MANUEL SALVADOR SÁNCHEZ GÓMEZ, ENCARGADO DE LA DELEGACIÓN ESTATAL INSUS EN QUERÉTARO; DICTAMEN QUE SE INSERTA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS:-----

“CONSIDERANDOS:-----

I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la petición del **Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Estatal INSUS en Querétaro.**, tal como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, que a la letra dice: **“Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...”** y el Artículo 42 fracciones V, VII Y XII del mismo ordenamiento: **“Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: fracción V.-** Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, respecto de los predios que se ubiquen en las zonas urbanas; **Fracción VII.-** Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los asentamientos humanos; **fracción XII.-** Las demás que expresamente le confiera el Ayuntamiento y las que se deriven de los reglamentos, disposiciones y circulares administrativas que expida el propio Ayuntamiento; y las demás disposiciones establecidas en la Legislación Vigente respectiva.-----

II.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada; Por lo anterior, el promovente está legitimado para dar el impulso procesal necesario al presente Procedimiento Administrativo, al acreditar la personalidad, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro que a la letra dicen:-----

“Artículo 12.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus Representantes legítimos.” y “Artículo 13.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito redactarse en español”.-----

III.- Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la **Opinión Técnica** emitida por la **Arq. Yolanda Morales Reséndiz, Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal**, misma que emitió a través del Oficio No.- **SEDESUM/M-075/2018**, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 14 de Febrero de 2018, **mismo que a la letra dice:-----**

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL.-----

SECCIÓN: DADU-----

ASUNTO: EL QUE SE INDICA-----

No. DE OFICIO: SEDESUM/M-075/2018-----

REF. No. CONOCIMIENTO-----

San Juan del Río, Qro., 08 de Febrero de 2018.-----

LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO-----

P R E S E N T E.-----

En atención al su oficio SHA/0123/2017, recibido en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal el 06 de Febrero del presente, donde se solicita la **opinión técnica** respecto de la Autorización de Regularización, Autorización de Lotificación, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras y Venta de Lotes, así como exención del pago de derechos respecto del Asentamiento Humano Denominado **“DOROTEO ARANGO”** ubicado en el poblado de Cerro Gordo en este municipio, le informo que una vez revisado el expediente, y-----

CONSIDERANDO-----

Que de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son Gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna ente esté y el Gobierno del Estado, así mismo en la fracción II párrafo segundo del citado ordenamiento se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal tales como lo relativo a las materias, procedimientos, funciones, y servicios públicos de su competencia tal como lo es el Desarrollo Urbano.-----

Que el Artículo 3 fracción XIII de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de Noviembre de 2016, define al Desarrollo Urbano como el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centro de población y precisamente en relación al asunto tratado, el Artículo 6 fracciones I y IV de la citada Ley, señala que son causas de utilidad pública.-----

I.- La Fundación, Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento de los centros de población.-----

IV.- La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población.-----

Que la ley referida en el considerando anterior establece en su Artículo 7 que las atribuciones en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidas de manera recurrente por la federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales, en el ámbito de competencia que le otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la citada ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.-----

En fecha 13 de enero del 2007 fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado **“LA SOMBRA DE ARTEAGA”** la ley para la regularización de asentamientos humanos irregulares, predios urbanos, predios rústicos, predios familiares y predios sociales del Estado de Querétaro.-----

El Artículo 2 de la mencionada ley en la fracción I, define al asentamiento humano irregular como el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con la autorización correspondiente en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro. -----

La fracción XIV define a la Regularización como el conjunto de actos jurídicos, administrativos y materiales necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra y la incorporación al ordenamiento territorial. -----

Por lo anterior, se analiza la petición con base a los siguientes: -----

ANTECEDENTES-----

PRIMERO.- El 25 de septiembre 2015 mediante sesión ordinaria de cabildo en el sexto punto inciso J) se emitió dictamen en sentido positivo que emite la comisión de Desarrollo Urbano respecto del oficio No. SG/0630/2015 de fecha 09 de septiembre de 2015, suscrito por el Ing. Heriberto Pacheco Jaime en calidad de Director de Gobierno Municipal y encargado de la Secretaría de Gobierno Municipal, donde solicita el inicio de la regularización del asentamiento humano denominado **"Doroteo Arango"** ubicado en el poblado de Cerro Gordo en este municipio, misma que se acredita con escritura pública número 3,161 de fecha 30 de octubre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez Notario Público adscrito a la Notaría 8 de la demarcación de San Juan del Río, escritura Pública en la que consta el contrato de compraventa a favor de **"DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C."** que ampara la propiedad del predio, el cual se encuentra inscrito en Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 300, libro 94, tomo IV, serie A, de fecha 09 de abril de 2003. -----

SEGUNDO.- Consta la Escritura Pública número 3,161 de fecha 30 de Octubre de 2002 en que se formalizó el contrato de compraventa a favor de **"DOROTEO ARANGO Y ZAPATA A.C."** que ampara la propiedad del predio ubicado en la comunidad de Cerro Gordo de este municipio, con una superficie de 44,428.75 metros cuadrados, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 300, libro 94, tomo IV, serie A, de fecha 09 de Abril de 2003. -----

TERCERO.- El día 7 de Diciembre de 2017 se presentó en la Secretaría del H. Ayuntamiento la Opinión Técnica de la Permuta del Área de Donación del Asentamiento Humano denominado Doroteo Arango. -----

CUARTO.- El 21 de Diciembre 2017 mediante sesión ordinaria, en el sexto punto inciso K) del orden del día, donde la comisión de desarrollo urbano y ecología aprueba el dictamen, por lo cual se acepta la Donación a título gratuito del inmueble ubicado en San Sebastián de las Barrancas con las colindancias que se encuentran especificadas en la escritura judicial por prescripción positiva de fecha 16 de Diciembre de 1994, expedida a favor de la C. Lorena García Garrido derivada la sentencia definitiva del expediente 705/94 radicado en el juzgado único municipal de San Juan del Río. -----

QUINTO.- Mediante oficio número DPC/030/2017 de fecha 13 de Septiembre de 2017, suscrito por el Dr. Carlos Fernando Rafael Zamorano Estrella Director de la Coordinación Municipal de Protección Civil en el Municipio de San Juan del Río; Qro, se emite informe respecto de los riesgos para el asentamiento denominado **"DOROTEO ARANGO"** ubicado en el Ejido de Cerro Gordo en este Municipio. ---

SEXTO.- Queda acreditada la debida coordinación ente esta Secretaría con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable para contribuir con la secuela procedimental que permita la regularización del Asentamiento a que se refiere el presente documento, con la firma del convenio de colaboración entre el Instituto Nacional del Suelo Sustentable y el Municipio de San Juan del Río en fecha 06 de Febrero de 2018. -----

SÉPTIMO.- La documentación referida que sirvió para el análisis obra en copia simple en el expediente técnico-jurídico de esta dependencia, en su caso y para fines de escrituración deberá exhibir la persona moral denominada **"DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C."** los originales o copias certificadas respectivas que respalden los trámites inmobiliarios. -----

ANÁLISIS-----

De la documentación señalada se observa que se han realizado los trámites necesarios para la regularización el asentamiento humano denominado **"Doroteo Arango"** el cual se encuentra físicamente integrado por 154 lotes con un porcentaje de ocupación del 18%, la conformación del asentamiento es de hace más de 10 años aproximadamente. Además de que cuenta con las redes de infraestructura para suministrar los servicios básicos como Agua Potable, Drenaje Sanitario, Electrificación y Alumbrado Público, las cuales se encuentran funcionando de manera parcial y teniendo una única vialidad que es de terracería. -----

Que mediante sesión ordinaria de Cabildo de fecha 25 de Septiembre de 2015 en el sexto punto en el inciso J) del Orden del Día se emitió acuerdo mediante el cual se autoriza el inicio de la regularización del Asentamiento Humano Denominado **"Doroteo Arango"** ubicado en el poblado de Cerro Gordo, cuenta con una área o superficie de 37,793.442 m2. -----

Según proyecto aprobado mediante Oficio No. SEDESUM/055/2018 del 12 de Febrero del presente año. -----

Po lo anterior de conformidad con lo señalado en el Artículo 11 Fracción XVII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; con relación a las finalidades establecidas en el artículo 4 del Decreto , se emite la siguiente:-----

OPINIÓN TÉCNICA-----

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente se observa que el Asentamiento Humano cumple con las características de ser un inmueble susceptible de regularización, por lo cual esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir

OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE para que el H. Ayuntamiento determine en sesión de cabildo sobre la procedencia de las siguientes autorizaciones: **La Autorización de Lotificación, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras y Venta de Lotes, así como la Exención del Pago de Derechos**, integrándolas de la siguiente manera:-----

A) REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO. -----

Ya que desde el 25 de Septiembre 2015 mediante sesión ordinaria de cabildo en el sexto punto inciso J) del orden del día se emitió dictamen en sentido positivo para la **REGULARIZACIÓN** del asentamiento humano denominado **"Doroteo Arango"** y a la vez que la Asociación Doroteo Arango y Zapata A.C. firmó un poder especial e irrevocable a favor de la Comisión Para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) el día 02 de Septiembre de 2009, mediante escritura No. 10,616 pasada ante la FE del Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez notario titular de la notaría 8 de la demarcación de San Juan del Río. -----

B) AUTORIZACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA. -----

Toda vez que la Cartografía presentada para tal efecto, cumple con los lineamientos suficientes para ser aprobados según consta en el proyecto aprobado mediante Oficio No. SEDESUM/055/2018 de fecha 12 de febrero del presente año, quedando definido de la siguiente manera: -----

CUADRO DE LOTES								
ZONA	NO. MANZ.	USO				LOTES NO. ESCRITURABLES	TOTAL LOTES	SUPERFICIE M2
		HABITACIONAL	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE			
01	01	152	-	01	01	-	154	29,566.80

02	01	-	-	-	-	01	01	675.35
TOTAL		152	-	01	01	01	155	30,242.15

CUADRO DE DATOS			
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE	
SUPERFICIE VENDIBLE	27,018.6400	71.49%	
SUP. AFECTACIÓN POR ARROYO	675.3500	01.79%	
SUP. SERVICIO PÚBLICO	SUP. EQUIPAMIENTO	2,367.0000	06.26%
	SUP. ÁREA VERDE	181.1600	00.48%
SUP. VIALIDADES	7,551.2920	19.98%	
TOTAL	37,793.442	100.00%	

Las presentes tablas fueron proporcionadas por el INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), por lo que cualquier omisión en la misma es responsabilidad de dicho instituto, y en términos del Artículo 17 primer párrafo de la ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro se le previene tanto a quien resulte propietario como al RESPONSABLE TÉCNICO para que dentro del término de tres días hábiles a partir de que surta efectos la notificación del presente oficio por conducto de esa Secretaría del Ayuntamiento, manifieste cualquier aclaración u omisión que deba ser tomada en cuenta; de no precisarlo dentro de dicho termino y con claridad debida, se entenderá que esta de conformidad con el contenido de las mismas y de la información consignada en las mismas. -----

Respecto a la Nomenclatura propuesta para la calle que integra al Asentamiento y que se indica los planos que lo definen es la siguiente: --

- Leonarda Emilia la Carambada -----

Es factible otorgar tal denominación a la vialidad toda vez que resulta un personaje Histórico del Estado de Querétaro, aunado a que el nombre que se le dio desde los inicios de la consolidación del Asentamiento, y generó arraigo consuetudinario generalmente aceptado para la ubicación de sus habitantes. -----

C) LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA DE LOTES. -----

Estas autorizaciones se encuentran contempladas en los artículos 186 fracción IV y 197 del Código Urbano del Estado de Querétaro como parte del proceso de autorización ordinaria de un Desarrollo Inmobiliario formal; y armonizando dichas figuras con las análogas señaladas por el artículo 4 fracción VIII del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de diciembre de 2016, considerando el presente proceso administrativo como una acción directa tendiente a impulsar la regularización del suelo en favor de personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales. Y toda vez que en los antecedentes no se aprecia dolo ni mala fe, no se hacen exigibles bajo el criterio del proceso de regularización de índole social buscado con la intervención del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, cuya finalidad es la normalización de la tenencia y estabilidad inmobiliaria de los predios que integran el asentamiento humano en cuestión. -----

Por lo anterior, se considera emitir **opinión técnica favorable** la petición del citado Instituto, Nacional del Suelo Sustentable determinando que el término "autorización de ventas" resulta para efecto de los tramites competencia del instituto multicitado como requisito indispensable de procedibilidad, y no existe obstáculo legal de que así se le determine; no obstante, por cuanto al municipio se refiere, dicho precepto significa la individualización no onerosa de aquellos lotes susceptibles de apropiación de sus beneficiarios conforme al orden de entrega de escrituras que establezca aquel, que para efectos de dichas autorizaciones es posible coexistan ambas figuras al armonizar sus finalidades para brindar posibilidad administrativa al proceso de regularización. -----

Prevalciendo para este caso, la obligación Suscribir Convenio con el Municipio de San Juan del Río en el que se establezcan las bases para la participación de la Asociación Civil "Doroteo Arango y Zapata, A.C." para la dotación de los sistemas de infraestructura urbana que requiera el Asentamiento Humano así como la de transmitir a favor del Municipio de San Juan del Río la propiedad y el dominio de las superficies de 2,364.1000 m2 por concepto de Área de Equipamiento, 180.9400 m2 por concepto de Área Verde y 7,542.0240 m2 por concepto de vialidades así como la propuesta de permuta para los aproximadamente 1,234.304 m2 de Área de Transmisión gratuita faltante y que fuera aprobada el 21 de Diciembre 2017 mediante sesión ordinaria, en el sexto punto inciso K) del orden del día; aceptándose para dichos efectos la Donación a título gratuito del inmueble ubicado en San Sebastián de las Barrancas con las colindancias que se encuentran especificadas en la escritura judicial por prescripción adquisitiva de fecha 16 de diciembre de 1994 derivada la sentencia definitiva del expediente 705/94 radicado en el Juzgado Único Municipal de San Juan del Río; cumplimiento que deberá constar en escritura pública ante la fe de Notario Público e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en los términos que más adelante se consignarán. -----

D) EXENCIÓN DEL PAGO DE DERECHOS. -----

Respecto de la obligación de efectuar el pago por concepto de Impuestos por Superficie Vendible, Derechos por Licencia para Fraccionar, Derecho por Supervisión, Derecho por Nomenclatura del Asentamiento Humano y Derechos por Publicaciones en la Gaceta Municipal, el solicitante podría quedar exento de dichas obligaciones con base a lo establecido en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, que establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, considerando que el Instituto Nacional del Suelo Sustentable con base en sus atribuciones se asume como instancia de gestión oficial; y que en esencia no hay superficie con finalidades de comercialización, ni la circunstancias de su edificación fueron supervisadas por autoridad alguna dada la naturaleza de su origen, y las publicaciones en la gaceta Municipal, no paran detrimento económico al municipio, en concordancia con las finalidades sociales del proceso a que se le da tramite. -----

Para el caso que sean aprobadas por el H. Ayuntamiento las autorizaciones a que se hace mención en el presente documento, estas deberán quedar invariablemente sujetas al cumplimiento de las siguientes: -----

CONDICIONANTES-----

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 109, 152 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de San Juan del Río; Qro, mediante escritura pública

debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro las áreas de trasmisión gratuita correspondientes al asentamiento denominado **DOROTEO ARANGO**, como se indica a continuación: -----

Por concepto de Área Verde, una superficie de **181.1600 M2**-----

Por concepto de Vialidades y Banquetas, corresponde una superficie de **7,551.2920 M2**-----

Por concepto de Área de Equipamiento una superficie de **2,367.0000 M2**-----

Por concepto de Área de Donación de acuerdo de cabildo mediante sesión ordinaria en fecha del 21 de Diciembre de 2017. -----

Con lo dispuesto en el artículo 110 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la escritura pública objeto de transmisión de la superficie antes referida, deberá otorgarse dentro un plazo que no excederá de 30 días hábiles contados a partir de la publicación de la autorización expresa y una vez efectuado lo anterior remitir dicho instrumento legal a la secretaria del Ayuntamiento, para efectos de acreditar su cumplimiento. -----

Con fundamento en el artículo 111 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la asociación civil denominada **Doroteo Arango y Zapata, A.C.** deberá celebrar un convenio de participación equitativo y proporcional con el municipio para garantizar la ejecución y conclusión de obras de urbanización faltantes en el Asentamiento Humano Doroteo Arango, con la dotación de servicios e infraestructura correspondiente, presentando un programa de urbanización bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. -----

Por lo que se deberá notificar a la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Desarrollo Sustentable para que de manera coordinada y en sus respectivas competencias, elaboren y den seguimiento al cumplimiento del instrumento jurídico señalado y remitan copia de las constancias correspondientes donde se acredite el cumplimiento a la Secretaria del Ayuntamiento. -----

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 114 de Código Urbano del Estado de Querétaro, la Asociación **DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C.** será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de San Juan del Río, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común y deberá instalar por su cuenta las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño que en su momento le indique la Secretaria de Servicios Públicos Municipales. -----

En términos del artículo 119 del Código Urbano del Estado de Querétaro se previene al Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para que en las escrituras de la propiedad individual que se emita a favor de los colonos poseedores y dueños de los inmuebles se incluyan las clausulas restrictivas para asegurar que los lotes no serán subdivididos en otros de dimensiones menores a los autorizados y que los mismos se destinaran a los fines y usos par los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos, para garantizar el orden y desarrollo urbano de este municipio, con lo anterior se evitan ilícitos contra la seguridad y el orden en el desarrollo urbano en este municipio. -----

Por lo anterior es importante establecer y definir que el presente documento y/o instrumento administrativo es de carácter interno, se trata única y exclusivamente de una opinión meramente de carácter técnico y que el presente documento no constituye un peritaje técnico, y se expide para apoyo a la resolución que emita el H. Ayuntamiento, por lo que no se trata de una obligación o autorización aplicable al caso concreto. -----

Así mismo la presente Opinión Técnica al ser solicitada por el la Secretaría del Ayuntamiento no requiere pago de derechos sobre su emisión ya que su finalidad es la procuración de elementos técnicos y jurídicos que permitan conseguir el objetivo de regularización del asentamiento humano objeto de la misma, emitida con arreglo a lo dispuesto por el artículo 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro. -----

Lo anterior con fundamento en el Artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 30 fracción II, inciso d), y 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, y Artículo 13 fracciones II y X del Código Urbano del Estado de Querétaro; vigentes. -----

Sin más por el momento, quedo de a sus órdenes para cualquier duda y aclaración agradeciendo su atención, reciprocidad, consideración y respeto institucional. -----

A T E N T A M E N T E-----

¡CUMPLIENDO CONTIGO!-----

Rubrica-----

M. EN R.S.M. ARQ. YOLANDA MORALES RESÉNDIZ.-----

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL-----

IV.- Que toda vez que lo que se pretende es **autorización de regularización, autorización de lotificación, autorización de nomenclatura, licencia de ejecución de obras y ventas de lotes, así como la exención del pago de derechos, respecto del Asentamiento Humano denominado Doroteo Arango, mismo que se ubica en este Municipio** y de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son Gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre esté y el Gobierno del Estado, así mismo en la fracción II párrafo segundo del citado ordenamiento se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal tales como lo relativo a las materias, procedimientos, funciones, y servicios públicos de su competencia tal como lo es el Desarrollo Urbano. -----

Que el Artículo 3 fracción XIII de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de Noviembre de 2016, define al Desarrollo Urbano como el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y precisamente en relación al asunto tratado, el Artículo 6 fracciones I y IV de la citada Ley, señala que son causas de utilidad pública. -----

I.- La Fundación, Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento de los centros de población. -----

IV.- La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población. -----

Que la ley antes referida establece en su Artículo 7 que las atribuciones en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidas de manera recurrente por la federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales, en el ámbito de competencia que le otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la citada ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen. -----

Que en fecha 13 de enero del 2007 fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "LA SOMBRA DE ARTEAGA" la ley para la regularización de asentamientos humanos irregulares, predios urbanos, predios rústicos, predios familiares y predios sociales del Estado de Querétaro. -----

El Artículo 2 de la mencionada ley en la fracción I, define al asentamiento humano irregular como el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con la autorización correspondiente en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

La fracción XIV define a la Regularización como el conjunto de actos jurídicos, administrativos y materiales necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra y la incorporación al ordenamiento territorial.

Que de la documentación señalada se observa que se han realizado los trámites necesarios para la regularización del asentamiento humano denominado “**Doroteo Arango**” el cual se encuentra físicamente integrado por 154 lotes con un porcentaje de ocupación del 18%, la conformación del asentamiento es de hace más de 10 años aproximadamente. Además de que cuenta con las redes de infraestructura para suministrar los servicios básicos como Agua Potable, Drenaje Sanitario, Electrificación y Alumbrado Público, las cuales se encuentran funcionando de manera parcial y teniendo una única vialidad que es de terracería.

Que mediante sesión ordinaria de Cabildo de fecha 25 de Septiembre de 2015 en el sexto punto en el inciso J) del Orden del Día se emitió acuerdo mediante el cual se autoriza el inicio de la regularización del Asentamiento Humano Denominado “Doroteo Arango” ubicado en el poblado de Cerro Gordo, cuenta con una área o superficie de 37,793.442 m2.

Según proyecto aprobado mediante Oficio No. SEDESUM/055/2018 del 12 de Febrero del presente año.

Por lo anterior de conformidad con lo señalado en el Artículo 11 Fracción XVII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; con relación a las finalidades establecidas en el artículo 4 del Decreto , se considera **FAVORABLE** que el H. Ayuntamiento determine en sesión de cabildo sobre la procedencia de las siguientes autorizaciones: **La Autorización de Lotificación, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras y Venta de Lotes, así como la Exención del Pago de Derechos.**

V.- Que en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 27 de Febrero de 2017, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente;

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre el “Oficio No. 1.8.22/J/110/2018, suscrito por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Estatal INSUS en Querétaro, mediante el cual solicita: autorización de regularización, autorización de lotificación, autorización de nomenclatura, licencia de ejecución de obras y ventas de lotes, así como la exención del pago de derechos, respecto del Asentamiento Humano denominado Doroteo Arango, mismo que se ubica en este Municipio.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **Apruebe La Autorización de Lotificación, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras y Venta de Lotes, así como la Exención del Pago de Derechos**, del asentamiento humano denominado “**Doroteo Arango**”, integrándolas de la siguiente manera: -----

A) REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO.

Ya que desde el 25 de Septiembre 2015 mediante sesión ordinaria de cabildo en el sexto punto inciso J) del orden del día se emitió dictamen en sentido positivo para la **REGULARIZACIÓN** del asentamiento humano denominado “**Doroteo Arango**” y a la vez que la Asociación Doroteo Arango y Zapata A.C. firmó un poder especial e irrevocable a favor de la Comisión Para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) el día 02 de Septiembre de 2009, mediante escritura No. 10,616 pasada ante la FE del Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez notario titular de la notaría 8 de la demarcación de San Juan del Río.

B) AUTORIZACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA.

Toda vez que la Cartografía presentada para tal efecto, cumple con los lineamientos suficientes para ser aprobados según consta en el proyecto aprobado mediante Oficio No. SEDESUM/055/2018 de fecha 12 de febrero del presente año, quedando definido de la siguiente manera: -----

CUADRO DE LOTES								
ZONA	NO. MANZ.	USO				LOTES NO. ESCRITURABLES	TOTAL LOTES	SUPERFICIE M2
		HABITACIONAL	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE			
01	01	152	-	01	01	-	154	29,566.80
02	01	-	-	-	-	01	01	675.35
TOTAL		152	-	01	01	01	155	30,242.15

CUADRO DE DATOS			
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE	
SUPERFICIE VENDIBLE	27,018.6400	71.49%	
SUP. AFECTACIÓN POR ARROYO	675.3500	01.79%	
SUP. SERVICIO PÚBLICO	SUP. EQUIPAMIENTO	2,367.0000	06.26%
	SUP. ÁREA VERDE	181.1600	00.48%
SUP. VIALIDADES	7,551.2920	19.98%	
TOTAL	37,793.442	100.00%	

Las presentes tablas fueron proporcionadas por el **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**, por lo que cualquier omisión en la misma es responsabilidad de dicho instituto, y en términos del Artículo 17 primer párrafo de la ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro se le previene tanto a quien resulte propietario como al **RESPONSABLE TÉCNICO** para que dentro del término de tres días hábiles a partir de que surta efectos la notificación del presente oficio por conducto de esa Secretaría del Ayuntamiento, manifieste cualquier aclaración u omisión que deba ser tomada en cuenta; de no precisarlo dentro de dicho termino y con claridad debida, se entenderá que esta de conformidad con el contenido de las mismas y de la información consignada en las mismas. -----
Respecto a la Nomenclatura propuesta para la calle que integra al Asentamiento y que se indica los planos que lo definen es la siguiente: --

- Leonarda Emilia la Carambada-----
Es factible otorgar tal denominación a la validez toda vez que resulta un personaje Histórico del Estado de Querétaro, aunado a que el nombre que se le dio desde los inicios de la consolidación del Asentamiento, y generó arraigo consuetudinario generalmente aceptado para la ubicación de sus habitantes. -----

C) LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA DE LOTES. -----

Estas autorizaciones se encuentran contempladas en los artículos 186 fracción IV y 197 del Código Urbano del Estado de Querétaro como parte del proceso de autorización ordinaria de un Desarrollo Inmobiliario formal; y armonizando dichas figuras con las análogas señaladas por el artículo 4 fracción VIII del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de diciembre de 2016, considerando el presente proceso administrativo como una acción directa tendiente a impulsar la regularización del suelo en favor de personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales. Y toda vez que en los antecedentes no se aprecia dolo ni mala fe, no se hacen exigibles bajo el criterio del proceso de regularización de índole social buscado con la intervención del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, cuya finalidad es la normalización de la tenencia y estabilidad inmobiliaria de los predios que integran el asentamiento humano en cuestión. -----

Por lo anterior, se considera **favorable** la petición del citado Instituto, Nacional del Suelo Sustentable determinando que el término "autorización de ventas" resulta para efecto de los tramites competencia del instituto multicitado como requisito indispensable de procedibilidad, y no existe obstáculo legal de que así se le determine; no obstante, por cuanto al municipio se refiere, dicho precepto significa la individualización no onerosa de aquellos lotes susceptibles de apropiación de sus beneficiarios conforme al orden de entrega de escrituras que establezca aquel, que para efectos de dichas autorizaciones es posible coexistan ambas figuras al armonizar sus finalidades para brindar posibilidad administrativa al proceso de regularización. -----

Prevalenciando para este caso, la obligación de Suscribir Convenio con el Municipio de San Juan del Río en el que se establezcan las bases para la participación de la Asociación Civil "Doroteo Arango y Zapata, A.C." para la dotación de los sistemas de infraestructura urbana que requiera el Asentamiento Humano así como la de transmitir a favor del Municipio de San Juan del Río la propiedad y el dominio de las superficies de 2,364.1000 m2 por concepto de Área de Equipamiento, 180.9400 m2 por concepto de Área Verde y 7,542.0240 m2 por concepto de vialidades así como la propuesta de permuta para los aproximadamente 1,234.304 m2 de Área de Transmisión gratuita faltante y que fuera aprobada el 21 de Diciembre 2017 mediante sesión ordinaria, en el sexto punto inciso K) del orden del día; aceptándose para dichos efectos la Donación a título gratuito del inmueble ubicado en San Sebastián de las Barrancas con las colindancias que se encuentran especificadas en la escritura judicial por prescripción adquisitiva de fecha 16 de diciembre de 1994 derivada la sentencia definitiva del expediente 705/94 radicado en el Juzgado Único Municipal de San Juan del Río; cumplimiento que deberá constar en escritura pública ante la fe de Notario Público e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en los términos que más adelante se consignarán. -----

D) EXENCIÓN DEL PAGO DE DERECHOS. -----

Respecto de la obligación de efectuar el pago por concepto de Impuestos por Superficie Vendible, Derechos por Licencia para Fraccionar, Derecho por Supervisión, Derecho por Nomenclatura del Asentamiento Humano y Derechos por Publicaciones en la Gaceta Municipal, el solicitante podría quedar exento de dichas obligaciones con base a lo establecido en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, que establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, considerando que el Instituto Nacional del Suelo Sustentable con base en sus atribuciones se asume como instancia de gestión oficial; y que en esencia no hay superficie con finalidades de comercialización, ni la circunstancias de su edificación fueron supervisadas por autoridad alguna dada la naturaleza de su origen, y las publicaciones en la gaceta Municipal, no paran detrimento económico al municipio, en concordancia con las finalidades sociales del proceso a que se le da trámite. -----

Lo anterior deberá quedar invariablemente sujeto al cumplimiento de las siguientes: -----

CONDICIONANTES-----

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 109, 152 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de San Juan del Río; Qro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro las áreas de transmisión gratuita correspondientes al asentamiento denominado **DOROTEO ARANGO**, como se indica a continuación: -----

Por concepto de Área Verde, una superficie de **181.1600 M2**-----

Por concepto de Vialidades y Banquetas, corresponde una superficie de **7,551.2920 M2**-----

Por concepto de Área de Equipamiento una superficie de **2,367.0000 M2**-----

Por concepto de Área de Donación de acuerdo de cabildo mediante sesión ordinaria en fecha del 21 de Diciembre de 2017. -----

Con lo dispuesto en el artículo 110 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la escritura pública objeto de transmisión de la superficie antes referida, deberá otorgarse dentro un plazo que no excederá de 30 días hábiles contados a partir de la publicación de la autorización expresa y una vez efectuado lo anterior remitir dicho instrumento legal a la secretaria del Ayuntamiento, para efectos de acreditar su cumplimiento. -----

Con fundamento en el artículo 111 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la asociación civil denominada **Doroteo Arango y Zapata, A.C.** deberá celebrar un convenio de participación equitativo y proporcional con el municipio para garantizar la ejecución y conclusión de obras de urbanización faltantes en el Asentamiento Humano Doroteo Arango, con la dotación de servicios e infraestructura correspondiente, presentando un programa de urbanización bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. -----

Por lo que se deberá notificar a la Secretaria de Gobierno y la Secretaria de Desarrollo Sustentable para que de manera coordinada y en sus respectivas competencias, elaboren y den seguimiento al cumplimiento del instrumento jurídico señalado y remitan copia de las constancias correspondientes donde se acredite el cumplimiento a la Secretaria del Ayuntamiento. -----

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 114 de Código Urbano del Estado de Querétaro, la Asociación **DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C.** será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de San Juan del Río, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común y deberá instalar por su cuenta las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño que en su momento le indique la Secretaria de Servicios Públicos Municipales. -----

En términos del artículo 119 del Código Urbano del Estado de Querétaro se previene al Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para que en las escrituras de la propiedad individual que se emita a favor de los colonos poseedores y dueños de los inmuebles se incluyan las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no serán subdivididos en otros de dimensiones menores a los autorizados y que los

mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos, para garantizar el orden y desarrollo urbano de este municipio, con lo anterior se evitan ilícitos contra la seguridad y el orden en el desarrollo urbano en este municipio. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **Se aprueba La Autorización de Lotificación, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras y Venta de Lotes, así como la Exención del Pago de Derechos**, del asentamiento humano denominado **“Doroteo Arango”**. -----

Lo anterior en términos del RESOLUTIVO SEGUNDO del presente dictamen. -----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Estatal INSUS en Querétaro.** -----

SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución a la **Arq. Yolanda Morales Reséndiz, Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal**, para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar. -----

TERCERO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al **Lic. Fernando F. Ferrusca Ortiz, Secretario de Gobierno Municipal**, para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar. -----

CUARTO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al **C. José Luis Cornejo Olivares, Secretario de Servicios Públicos Municipales.** -----

QUINTO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución a la **Delegación de Catastro de esta ciudad**, para su conocimiento, fines y los efectos legales a que haya lugar. -----

SEXTO.- El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

SEPTIMO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” de conformidad con el Artículo 86 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro. -----

OCTAVO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, para conocimiento general, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 del Reglamento de Gaceta Municipal. -----

NOVENO.- Una vez aprobado el presente Dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido-----

ATENTAMENTE-----

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO-----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. -----

LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO-----

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y-----

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. -----

SINDICO MUNICIPAL MARCIA SOLÓRZANO GALLEGO-----

SECRETARIA DE LA COMISIÓN. -----

REGIDORA CELIA GUADALUPE ROJAS FLORES-----

SECRETARIA DE LA COMISIÓN. -----

Hoja que contiene las firmas del dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del Oficio No. 1.8.22/J/110/2018, suscrito por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Estatal INSUS en Querétaro, mediante el cual solicita: autorización de regularización, autorización de lotificación, autorización de nomenclatura, licencia de ejecución de obras y ventas de lotes, así como la exención del pago de derechos, respecto del Asentamiento Humano denominado Doroteo Arango, mismo que se ubica en este Municipio.”-----

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO SURTIRÁ SUS EFECTOS LEGALES EL MISMO DÍA DE SU APROBACIÓN.-----

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL LIC. JOSÉ MANUEL SALVADOR SÁNCHEZ GÓMEZ, ENCARGADO DE LA DELEGACIÓN ESTATAL INSUS EN QUERÉTARO.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

CUARTO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

QUINTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, PARA CONOCIMIENTO GENERAL, POR UNA SOLA VEZ PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. LO ANTERIOR, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 86 DE LA LEY PARA LA

REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO. ASIMISMO, PARA QUE LO PUBLIQUE EN LA GACETA MUNICIPAL DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 5 DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., ASÍ COMO EN LOS TÉRMINOS QUE MARCA EL ARTÍCULO 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.-----

SEXTO.- EL SOLICITANTE DEBERÁ CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN EL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, ASIMISMO SI LAS CONDICIONES HECHAS NO SON CUMPLIDAS, EL ACUERDO DE CABILDO QUEDARÁ SIN EFECTOS; HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS SANCIONES QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTÍCULOS 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO. LAS CUALES SE INSERTAN A CONTINUACIÓN:-----

“RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **Apruebe La Autorización de Lotificación, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras y Venta de Lotes, así como la Exención del Pago de Derechos,** del asentamiento humano denominado **“Doroteo Arango”**, integrándolas de la siguiente manera: -----

A) REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO. -----

Ya que desde el 25 de Septiembre 2015 mediante sesión ordinaria de cabildo en el sexto punto inciso J) del orden del día se emitió dictamen en sentido positivo para la **REGULARIZACIÓN** del asentamiento humano denominado **“Doroteo Arango”** y a la vez que la Asociación Doroteo Arango y Zapata A.C. firmó un poder especial e irrevocable a favor de la Comisión Para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) el día 02 de Septiembre de 2009, mediante escritura No. 10,616 pasada ante la FE del Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez notario titular de la notaría 8 de la demarcación de San Juan del Río. -----

B) AUTORIZACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA. -----

Toda vez que la Cartografía presentada para tal efecto, cumple con los lineamientos suficientes para ser aprobados según consta en el proyecto aprobado mediante Oficio No. SEDESUM/055/2018 de fecha 12 de febrero del presente año, quedando definido de la siguiente manera: -----

CUADRO DE LOTES								
ZONA	NO. MANZ.	USO				LOTES NO. ESCRITURABLES	TOTAL LOTES	SUPERFICIE M2
		HABITACIONAL	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE			
01	01	152	-	01	01	-	154	29,566.80
02	01	-	-	-	-	01	01	675.35
TOTAL		152	-	01	01	01	155	30,242.15

CUADRO DE DATOS			
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE	
SUPERFICIE VENDIBLE	27,018.6400	71.49%	
SUP. AFECTACIÓN POR ARROYO	675.3500	01.79%	
SUP. SERVICIO PÚBLICO	SUP. EQUIPAMIENTO	2,367.0000	06.26%
	SUP. ÁREA VERDE	181.1600	00.48%
SUP. VIALIDADES	7,551.2920	19.98%	
TOTAL	37,793.442	100.00%	

Las presentes tablas fueron proporcionadas por el **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**, por lo que cualquier omisión en la misma es responsabilidad de dicho instituto, y en términos del Artículo 17 primer párrafo de la ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro se le previene tanto a quien resulte propietario como al **RESPONSABLE TÉCNICO** para que dentro del término de tres días hábiles a partir de que surta efectos la notificación del presente oficio por conducto de esa Secretaría del Ayuntamiento, manifieste cualquier aclaración u omisión que deba ser tomada en cuenta; de no precisarlo dentro de dicho termino y con claridad debida, se entenderá que esta de conformidad con el contenido de las mismas y de la información consignada en las mismas. -----
Respecto a la Nomenclatura propuesta para la calle que integra al Asentamiento y que se indica los planos que lo definen es la siguiente: --

- Leonarda Emilia la Carambada-----

Es factible otorgar tal denominación a la vialidad toda vez que resulta un personaje Histórico del Estado de Querétaro, aunado a que el nombre que se le dio desde los inicios de la consolidación del Asentamiento, y generó arraigo consuetudinario generalmente aceptado para la ubicación de sus habitantes. -----

C) LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA DE LOTES. -----

Estas autorizaciones se encuentran contempladas en los artículos 186 fracción IV y 197 del Código Urbano del Estado de Querétaro como parte del proceso de autorización ordinaria de un Desarrollo Inmobiliario formal; y armonizando dichas figuras con las análogas señaladas por el artículo 4 fracción VIII del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para

transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de diciembre de 2016, considerando el presente proceso administrativo como una acción directa tendiente a impulsar la regularización del suelo en favor de personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales. Y toda vez que en los antecedentes no se aprecia dolo ni mala fe, no se hacen exigibles bajo el criterio del proceso de regularización de índole social buscado con la intervención del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, cuya finalidad es la normalización de la tenencia y estabilidad inmobiliaria de los predios que integran el asentamiento humano en cuestión.

Por lo anterior, se considera **favorable** la petición del citado Instituto, Nacional del Suelo Sustentable determinando que el término "autorización de ventas" resulta para efecto de los trámites competencia del instituto multicitado como requisito indispensable de procedibilidad, y no existe obstáculo legal de que así se le determine; no obstante, por cuanto al municipio se refiere, dicho precepto significa la individualización no onerosa de aquellos lotes susceptibles de apropiación de sus beneficiarios conforme al orden de entrega de escrituras que establezca aquel, que para efectos de dichas autorizaciones es posible coexistan ambas figuras al armonizar sus finalidades para brindar posibilidad administrativa al proceso de regularización.

Prevalenciando para este caso, la obligación de Suscribir Convenio con el Municipio de San Juan del Río en el que se establezcan las bases para la participación de la Asociación Civil "Doroteo Arango y Zapata, A.C." para la dotación de los sistemas de infraestructura urbana que requiera el Asentamiento Humano así como la de transmitir a favor del Municipio de San Juan del Río la propiedad y el dominio de las superficies de 2,364.1000 m2 por concepto de Área de Equipamiento, 180.9400 m2 por concepto de Área Verde y 7,542.0240 m2 por concepto de vialidades así como la propuesta de permuta para los aproximadamente 1,234.304 m2 de Área de Transmisión gratuita faltante y que fuera aprobada el 21 de Diciembre 2017 mediante sesión ordinaria, en el sexto punto inciso K) del orden del día; aceptándose para dichos efectos la Donación a título gratuito del inmueble ubicado en San Sebastián de las Barrancas con las colindancias que se encuentran especificadas en la escritura judicial por prescripción adquisitiva de fecha 16 de diciembre de 1994 derivada la sentencia definitiva del expediente 705/94 radicado en el Juzgado Único Municipal de San Juan del Río; cumplimiento que deberá constar en escritura pública ante la fe de Notario Público e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en los términos que más adelante se consignarán.

D) EXENCIÓN DEL PAGO DE DERECHOS.

Respecto de la obligación de efectuar el pago por concepto de Impuestos por Superficie Vendible, Derechos por Licencia para Fraccionar, Derecho por Supervisión, Derecho por Nomenclatura del Asentamiento Humano y Derechos por Publicaciones en la Gaceta Municipal, el solicitante podría quedar exento de dichas obligaciones con base a lo establecido en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, que establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, considerando que el Instituto Nacional del Suelo Sustentable con base en sus atribuciones se asume como instancia de gestión oficial; y que en esencia no hay superficie con finalidades de comercialización, ni la circunstancias de su edificación fueron supervisadas por autoridad alguna dada la naturaleza de su origen, y las publicaciones en la gaceta Municipal, no paran detrimento económico al municipio, en concordancia con las finalidades sociales del proceso a que se le da trámite.

Lo anterior deberá quedar invariablemente sujeto al cumplimiento de las siguientes:

CONDICIONANTES

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 109, 152 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de San Juan del Río; Qro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro las áreas de transmisión gratuita correspondientes al asentamiento denominado **DOROTEO ARANGO**, como se indica a continuación:

Por concepto de Área Verde, una superficie de **181.1600 M2**

Por concepto de Vialidades y Banquetas, corresponde una superficie de **7,551.2920 M2**

Por concepto de Área de Equipamiento una superficie de **2,367.0000 M2**

Por concepto de Área de Donación de acuerdo de cabildo mediante sesión ordinaria en fecha del 21 de Diciembre de 2017.

Con lo dispuesto en el artículo 110 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la escritura pública objeto de transmisión de la superficie antes referida, deberá otorgarse dentro un plazo que no excederá de 30 días hábiles contados a partir de la publicación de la autorización expresa y una vez efectuado lo anterior remitir dicho instrumento legal a la secretaria del Ayuntamiento, para efectos de acreditar su cumplimiento.

Con fundamento en el artículo 111 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la asociación civil denominada **Doroteo Arango y Zapata, A.C.** deberá celebrar un convenio de participación equitativo y proporcional con el municipio para garantizar la ejecución y conclusión de obras de urbanización faltantes en el Asentamiento Humano Doroteo Arango, con la dotación de servicios e infraestructura correspondiente, presentando un programa de urbanización bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio.

Por lo que se deberá notificar a la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Desarrollo Sustentable para que de manera coordinada y en sus respectivas competencias, elaboren y den seguimiento al cumplimiento del instrumento jurídico señalado y remitan copia de las constancias correspondientes donde se acredite el cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 114 de Código Urbano del Estado de Querétaro, la Asociación **DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C.** será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de San Juan del Río, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común y deberá instalar por su cuenta las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño que en su momento le indique la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

En términos del artículo 119 del Código Urbano del Estado de Querétaro se previene al Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para que en las escrituras de la propiedad individual que se emita a favor de los colonos poseedores y dueños de los inmuebles se incluyan las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no serán subdivididos en otros de dimensiones menores a los autorizados y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos, para garantizar el orden y desarrollo urbano de este municipio, con lo anterior se evitan ilícitos contra la seguridad y el orden en el desarrollo urbano en este municipio.

SÉPTIMO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL, PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES INSERTADAS EN EL RESOLUTIVO SEXTO DEL

PRESENTE ACUERDO Y A SU VEZ INFORME A LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO SI SE DIO CUMPLIMIENTO; DE IGUAL FORMA SE LE ENVÍA PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

OCTAVO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL SOLICITANTE, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

NOVENO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL, AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL, ASÍ COMO A LA DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO PRIMERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

DÉCIMO TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.-----

**ATENTAMENTE
“CUMPLIENDO CONTIGO”**

**LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

Rúbrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 42
QUERÉTARO.

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO
PRIMERA PUBLICACIÓN

**JUANA GÓMEZ GONZÁLEZ
PRESENTE.**

En autos del expediente **46/2013**, se dictó un acuerdo que en lo conducente dice:

"...**SEGUNDO.**- Con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria, en términos del auto del veintisiete de noviembre del dos mil diecisiete (foja 311), **emplácese a juicio a JUANA GÓMEZ GONZÁLEZ mediante EDICTOS que se publicarán a costa de la parte actora, por dos veces dentro del término de diez días, en el periódico oficial del Gobierno del Estado "LA SOMBRA DE ARTEAGA", en uno de los diarios de mayor circulación del municipio de Querétaro, en la oficina de la delegación municipal de Amealco y en los estrados del Tribunal, haciéndole saber que en el presente juicio SUSANA DÍAZ DOMÍNGUEZ y otros se encuentra promoviendo la sucesión de los derechos agrarios que correspondían a la extinta LUCIA CRESCENCIA DOMÍNGUEZ CHAPARRO, en el ejido "SANTIAGO MEXQUITILÁN", municipio de Amealco, Querétaro; para que comparezca a defender sus derechos en la audiencia que tendrá verificativo a las ONCE HORAS DEL OCHO DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO, también debe hacerse del conocimiento de la demandada que en la oficialía de partes de este Tribunal estará a su disposición las copias de traslado de la demanda y sus anexos; que en su primera intervención o promoción deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad de Querétaro, Querétaro, apercibida que de no hacerlo, las subsiguientes notificaciones aun las de carácter personal se le harán en los estrados del Tribunal..."**

Lo anterior se le notifica por medio del presente **EDICTO** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley Agraria.

ATENTAMENTE.

**LIC. SAÚL DUARTE FRANCO
SECRETARIO DE ACUERDOS**



**DISTRITO 42
QUERÉTARO, QRO.
SECRETARÍA DE ACUERDOS**

PRIMERA PUBLICACIÓN

EDICTOPODER JUDICIAL
DEL ESTADO
SAN LUIS POTOSÍ**EDICTO****ADRIANA CERDA PAYAN**
EXPEDIENTE NUMERO 1829/2011
JUICIO ORDINARIO CIVIL

Que promueve en su contra **CARLOS CERDA PAYAN**, en cumplimiento al auto de fecha 07 siete de Octubre de 2011 dos mil once, se le notifica y emplaza por este medio, para que en el termino de 30 treinta días para contestar la demanda; en la inteligencia que el lapso decretado, empezará a contar a partir del día siguiente hábil al de la última publicación, quedando a su disposición las copias simples de la demanda y documentos anexos, en la Secretaría de este Juzgado.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 23°, fracción de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se hace conocimiento de las partes, que la sentencia que en definitiva se dicte en el presente asunto y que haya causado estado o ejecutoria, estará a disposición del público para su consulta, cuando así lo soliciten, conforme al procedimiento de acceso a la información, así también el derecho que les asiste, para manifestar, hasta antes de que se dicte el fallo, su voluntad de que sus datos personales señalados en el artículo 3°, fracción XV, de la Ley en cita, se incluyan en la publicación. Lo anterior, sin perjuicio de la protección de oficio que al respecto opera a su favor.

San Luis Potosí, S.L.P., a 13 de Junio del 2017

**LA SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO DEL RAMO CIVIL**JUZGADO TERCERO
DEL RAMO CIVIL
SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
SECRETARIA

LIC. ALMA ROSA BARAJAS BLANCO

Para publicarse por tres veces consecutivas en:
periódico oficial de Querétaro, Querétaro. "

L' ARBB/rmfc.

PRIMERA PUBLICACIÓN

AVISO



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

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

MODALIDAD Y No. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-029-2018
No. DE OBRA	2018-IF-023
OFICIO DE APROBACIÓN	OA/IF/EQ/026/2018
PEO	18-106
ORIGEN DE LOS RECURSOS	40E IMPUESTO SOBRE NÓMINAS
DESCRIPCIÓN DE OBRA	ADECUACIONES EN EL EDIFICIO LT2, EN LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO, EL ROSARIO, MPIO. EL MARQUÉS, QUERÉTARO
Publicación de la Convocatoria	30 DE MARZO DEL 2018
Acreditación y Venta de Bases	2 Y 3 DE ABRIL DEL 2018 DE 09:00 A 16:00 HRS
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	4 DE ABRIL DEL 2018 A LAS 09:00 HRS EN EL ÁREA DE SUPERVISIÓN DE IIFEQ
Junta de Adaraciones	6 DE ABRIL DEL 2018 A LAS 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	13 DE ABRIL DEL 2018 A LAS 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	18 DE ABRIL DEL 2018 A LAS 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	23 DE ABRIL DEL 2018 A LAS 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	26 DE ABRIL DEL 2018
Inicio de Obra	02 DE MAYO DEL 2018
Plazo de ejecución de obra	30 DÍAS NATURALES
Término de Obra	31 DE MAYO 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. 903

Querétaro, Qro., 30 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.

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.