



# La Sombra de Arteaga

## PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:  
Secretaría de Gobierno

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

Director:  
Lic. Jorge Serrano Ceballos

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

### SUMARIO

#### PODER EJECUTIVO

#### SECRETARÍA DE GOBIERNO COMISIÓN ESTATAL DEL SISTEMA PENITENCIARIO

Minuta de sesión de Instalación de la Comisión Intersecretarial del Sistema Penitenciario en el Estado de Querétaro. 24522

#### SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA

Convocatoria a los interesados en anular puntos de penalización en las licencias y permisos para conducir, de acuerdo al: PROGRAMA DE ANULACIÓN DE PUNTOS DE PENALIZACIÓN EN LAS LICENCIAS Y PERMISOS DE MENOR PARA CONDUCIR EXPEDIDOS EN EL ESTADO DE QUERÉTARO. 24527

#### INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

Fe de erratas a la "Convocatoria a los concesionarios del servicio de transporte público y especializado en el estado de Querétaro, para realizar el programa de refrendo anual y revisión físico mecánica 2018". 24531

#### COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

Comisión Estatal de Aguas (CEA) Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 con Informe de los Auditores Independientes. 24532

Comisión Estatal de Aguas (CEA) Informe del Ejercicio Presupuestario al 31 de diciembre de 2017. 24583

Comisión Estatal de Aguas (CEA) Informe del cumplimiento de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios al 31 de diciembre de 2017. 24620

#### GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo que autoriza la recepción de donación de la Calle Pública y su asignación de Nomenclatura, ubicada en la localidad de Fuentes y Pueblo Nuevo, Cadereyta de Montes, Qro., propiedad del C. Fernando Pioquinto Badillo. 24638

Acuerdo que aprueba y autoriza las modificaciones y reasignaciones en el Programa de Obra Anual, conforme los términos que se describen en el Acta de la Catorceava Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM). Municipio de Corregidora, Qro.	24641
Acuerdo relativo a la autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado "Zibatá II", a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes al Municipio de El Marqués, Qro.	24654
Acuerdo aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo número 082 del 8 de junio de 2018, relativo a varias autorizaciones correspondientes al fraccionamiento "El Encino". Municipio de Huimilpan, Qro.	24669
Acuerdo por el que se autoriza la Donación del centro de salud ubicado en el Fraccionamiento San Felipe, identificado con Clave Catastral 140110103279001, Delegación Municipal Epigmenio González, a favor del Organismo Público Descentralizado denominado SESEQ. Municipio de Querétaro, Qro.	24693
Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar, Autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017, en el punto 7, apartado VI, inciso 14, del orden del día. Municipio de Querétaro, Qro.	24697
Acuerdo relativo a la Autorización de la Regularización, Nomenclatura de Vialidades, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa", ubicado en la Fracción D de la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro.	24703
Dictamen Técnico relativo a la autorización del Reconocimiento como vías públicas las vialidades ubicadas en el Camino interparcelario y fracciones de las Parcelas 217 Z-1 P1/4, 228 Z-1 P1/4, 232 Z-1 P1/4, 233 Z-1 P1/4, 237 Z-1 P1/4, 241 Z-1 P1/4, 247 Z-1 P1/4, 248 Z-1 P1/4 y 252 Z-1 P1/4 del ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad, y su correspondiente nomenclatura. Municipio de Querétaro, Qro.	24714
Dictamen Técnico la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial, Comercial y/o de Servicios denominado "Luna Nueva 43", ubicado en calle Sendero Luna Nueva número 43, Manzana XXXI, Lote 75, Fraccionamiento Milenio III Fase B, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "3 viviendas y 1 local comercial y/o de servicios". Municipio de Querétaro, Qro.	24719
Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Sendero de la Granada, Núm. 4, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.	24726
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Paseo Saval", ubicado en Avenida Puerta Verona sin número, Lote 381, Manzana 142, Fraccionamiento Puerta Verona, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "110 áreas para viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.	24734

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad 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 número 1491 B, Lote 14 Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "118 áreas para vivienda". Municipio de Querétaro, Qro. **24740**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "Alanna Fresno", ubicada en calle Paso de los Toros número 1491, Lote 14 Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 2 CONDOMINIOS conformados de la siguiente manera: "Condominio A: 10 viviendas y Condominio B: 118 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro. **24748**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "La Habana", ubicado en Boulevard Montenegro sin número, Lotes 3, Etapa 8, Fraccionamiento Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: "120 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro. **24757**

Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios para el predio ubicado en la Calle Capuchinas número 109, Colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico. Municipio de Querétaro, Qro. **24764**

Acuerdo por se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) así como el Incremento de Densidad y Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y Altura Máxima permita para el predio ubicado en Avenida Loma de Pinal de Amoles, Fraccionamiento La Ermita, identificado con clave catastral 140100116337001, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro. **24769**

Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento denominado Arboledas del Parque, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro. **24777**

Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a la normatividad por zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida, para el predio identificado con la clave catastral 140100103026017, ubicado en Ezequiel Montes Sur, colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico. Municipio de Querétaro, Qro. **24787**

Dictamen Técnico relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Sección 2, Fase A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Milenio III", ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad. Municipio de Querétaro, Qro. **24793**

#### AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

**24803**

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE GOBIERNO

### COMISIÓN ESTATAL DEL SISTEMA PENITENCIARIO



SECRETARÍA  
DE GOBIERNO

#### Minuta de sesión de Instalación de la Comisión Intersecretarial del Sistema Penitenciario en el Estado de Querétaro.

**Fecha:** 20 de abril del 2017

**Lugar:** Santiago de Querétaro, Qro., en las instalaciones de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro

**Objetivo:** Instalación de la Comisión Intersecretarial del Sistema Penitenciario del Estado de Querétaro

**Reunión convocada por:** Mtro. en D. Juan Martín Granados Torres, Secretario de Gobierno Estatal

**Participantes:**

Mtro. Juan Martín Granados Torres  
**Secretario de Gobierno**

Ing. Marco Del Prete Tercero  
**Secretario de Desarrollo Sustentable**

Dr. Alfredo Gobera-Farro  
**Secretario de Salud**

Lic. José Luis Aguilera Rico  
**Secretario del Trabajo**

Lic. Paulina Aguado Romero  
**Secretaria de Cultura**

Lic. Agustín Durantes Lambarrí  
**Secretario de Desarrollo Social**

Lic. Alfredo Botello Montes  
**Secretario de Educación**  
(Representado por el Lic. Armando Pedraza Arvizu, Director de Servicios Jurídicos)

Markus López Winkler  
**Director General del Instituto del Deporte y Recreación del Estado de Querétaro (INDEREQ)**  
(Representado por Edward Sánchez Del Río, Jefe del Departamento de Cultura Física)

Lic. Juan Pablo Rangel  
**Director General del DIF Estatal**

Lic. Berénice Pérez Ortiz  
**Secretaria Ejecutiva del Sistema Estatal de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes (SEPINNA)**

Mtro. Miguel Ángel Contreras Álvarez  
**Director General de Reinserción Social**





SECRETARÍA DE GOBIERNO

**Temas tratados:**

El Mtro. Juan Martín Granados Torres, Secretario de Gobierno, describe las reformas a la Ley en las que las modificaciones hacen corresponsables a las Secretarías participantes en los programas dirigidos a las personas privadas de la libertad (PPL), así mismo hace hincapié a lo solicitado por el Gobernador Estatal referente a dignificar a las personas privadas de la libertad.

Por otra parte, hace mención sobre el hecho de que las personas privadas de la libertad pueden ser empleadas en el interior de los CERESOS con el apoyo de las Secretarías implicadas, con el acercamiento de empresas que brinden trabajo remunerado, considerando un predio existente en el CERESO San José El Alto, con el proyecto de instalar las áreas laborales, para entonces detectar y desarrollar las habilidades laborales de las PPL, con la existencia de aproximadamente 500 personas aptas para ello.

En función de lo anterior, y conforme a la Ley Nacional de Ejecución Penal en el Artículo 7, se establece la instalación de la Comisión Intersecretarial del Sistema Penitenciario del Estado de Querétaro, en la que se nombra Secretario Técnico al servidor público Mtro. Miguel Ángel Contreras Álvarez, Director General de Reinserción Social, así como representantes de cada Secretaría a los propios titulares de las mismas.

Se emite la solicitud para preparación del Reglamento Interno, acordando que en la próxima sesión el Secretario Técnico designado presente la propuesta del mismo para su aprobación.

**Como temas generales se consideraron:**

El Secretario de Salud, Dr. Alfredo Gobera Farro, designa como enlace al Dr. David Quevedo Novoa, Director de Servicios Médicos Hospitalarios, y menciona la falta de acceso de las PPL al Seguro Popular, por lo que están trabajando en una alternativa para ellos en cuanto al servicio médico básico.

El Secretario del Trabajo, Lic. José Luis Aguilera Rico, refiere el convenio para capacitación a las personas en libertad así como al hecho de ofrecer contactos para empleo y se coloquen al egresar de los CERESOS, presentará propuestas en la siguiente sesión.

Del DIF, el Lic. Juan Pablo Rangel, menciona que ya iniciaron diferentes apoyos a través de la Presidenta del DIF Estatal y manifestó su compromiso para seguir desarrollando diverso proyectos existentes.



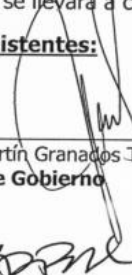
SECRETARÍA  
DE GOBIERNO


No se consideró fecha para nueva reunión por lo que se les hará llegar invitación por parte del Secretario Técnico.


La minuta de esta reunión será enviada por Oficio a cada asistente, para la firma correspondiente por parte de los titulares de la Secretarías y Organismos que intervienen.

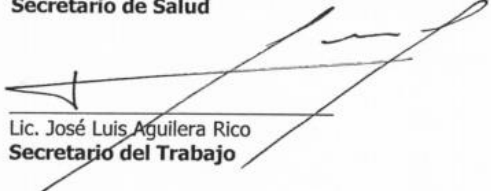
Por último el Secretario de Gobierno, Mtro. Juan Martín Granados Torres, los invita a mejorar, a nivel estatal, el sistema penitenciario acorde a la competencia nacional que se llevará a cabo.


**Firma de asistentes:**

  
Mtro. Juan Martín Granados Torres  
**Secretario de Gobierno**

  
Ing. Marco Del Prete Tercero  
**Secretario de Desarrollo Sustentable**

  
Dr. Alfredo Gobera Farro  
**Secretario de Salud**

  
Lic. José Luis Aguilera Rico  
**Secretario del Trabajo**

  
Lic. Paulina Aguado Romero  
**Secretaria de Cultura**



SECRETARÍA  
DE GOBIERNO

*016-626*  
Lic. Agustín Dorantes Lambarri  
**Secretario de Desarrollo Social**

Lic. Alfredo Botello Montes  
**Secretario de Educación**

Markus López Winkler  
**Director General del Instituto del Deporte y Recreación del Estado de Querétaro (INDEREQ)**

Lic. Juan Pablo Rangel  
**Director General del DIF Estatal**

Lic. Berenice Pérez Ortiz  
**Secretaria Ejecutiva del Sistema Estatal de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes (SEPINNA)**

Mtro. Miguel Ángel Contreras Álvarez  
**Director General de Reinserción Social**



COMISIÓN ESTATAL  
DEL SISTEMA  
PENITENCIARIO

### CERTIFICACIÓN

El Comisionado Estatal del Sistema Penitenciario de Querétaro, M. en G.P.A. Miguel Ángel Contreras Álvarez, de conformidad con el artículo 15 fracción V de la Ley que crea la Comisión Estatal del Sistema Penitenciario de Querétaro, certifica: Que las presentes copias, concuerdan fiel y legalmente con el original que obra en los archivos de esta Comisión, de donde se cotejan y compulsan, y consta en 4 cuatro fojas útiles y se expiden para los efectos legales conducentes, en San José El Alto, Qro., el día quince de junio de 2018 dos mil dieciocho.- Conste.-----

M. en G.P.A. Miguel Ángel Contreras Álvarez  
Comisionado



NLRQ/JOP

Domicilio:  
Carretera a Chichimequillas Km 8.7  
San José El Alto, Querétaro  
Tels: 2467201, 2467202, 2467214

**QUERÉTARO**  
GOBIERNO DEL ESTADO

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA

El M. en A. P. Juan Marcos Granados Torres, Secretario de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 9, párrafo segundo, 33, fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 12, fracción VII de la Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro y, 12, fracción III de la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro.

### CONVOCA

A los interesados en anular puntos de penalización en las licencias y permisos para conducir, de acuerdo al:

### PROGRAMA DE ANULACIÓN DE PUNTOS DE PENALIZACIÓN EN LAS LICENCIAS Y PERMISOS DE MENOR PARA CONDUCIR EXPEDIDOS EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.

#### I. ANTECEDENTES

1. El 11 de octubre de 2017, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro; instrumento jurídico cuyo objeto consiste en definir las bases y lineamientos para el tránsito de vehículos, conductores, pasajeros y peatones, en las vías públicas del Estado, bajo un esquema de prevención social, participación ciudadana, educación vial, uso de tecnologías y operación policial.
2. El 10 de enero de 2018, entró en vigor el ordenamiento jurídico que reglamenta la Ley en cita, en aras de fortalecer el marco jurídico que garantice la seguridad y la regulación de los diversos actores que intervienen en materia de tránsito en la entidad.
3. Así las cosas, y con base en lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro; el Sistema de Penalización por Puntos es un conjunto ordenado de elementos que permiten la inscripción de las infracciones y sanciones derivadas de la aplicación la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro y su Reglamento, en las licencias y permisos de menor para conducir en el Estado de Querétaro.

Por otra parte, la penalización por puntos se realiza de forma individual y proporcional a la infracción que se haya cometido por el conductor.

4. Bajo ese contexto, el artículo 154 del Reglamento de la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, establece que los puntos de penalización acumulados podrán anularse en el Registro Estatal de Tránsito, por medio de las siguientes formas:
  - a) Por acreditar un curso de educación vial impartido por la Secretaría de Seguridad Ciudadana, o
  - b) Por realizar 36 horas de trabajo en favor de la comunidad en materia seguridad y educación vial.
5. Por lo antes expuesto, y en atención a lo establecido en el numeral 103 de la ley en cita, resulta imprescindible expedir el presente programa.

#### II. OBJETIVO

Ofrecer alternativas a aquellos conductores de vehículos que pretendan anular tres puntos de penalización en sus licencias o permisos para conducir, respectivamente.

### III. DESTINATARIOS

Los conductores de vehículos que cuenten con puntos de penalización en sus licencias o permisos para conducir expedidos por la Secretaría de Seguridad Ciudadana.

### IV. OPCIONES PARA ANULAR PUNTOS DE PENALIZACIÓN

Las alternativas para anular los puntos de penalización en las licencias o permisos para conducir son las siguientes:

**a) Trabajo en favor de la comunidad.**

#	TRABAJO EN FAVOR DE LA COMUNIDAD	
1	<b>Proceso de Inscripción</b>	Los interesados deberán presentarse con su licencia o permiso para conducir en las instalaciones de la Dirección de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, con domicilio en Río Tuxpan, número 107, colonia Desarrollo San Pablo, Querétaro, Qro., de lunes a viernes, en un horario de atención de las 9:00 a las 12:00 horas.
2	<b>Formato de Registro</b>	Los interesados deberán manifestar su consentimiento para prestar el trabajo en favor de la comunidad por escrito, en el formato proporcionado por el personal de la Dirección de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia de la Secretaría de Seguridad Ciudadana.
3	<b>Periodo</b>	Durante el presente año (2018), se realizará por única ocasión durante el mes de octubre.
4	<b>Duración</b>	36 horas.
5	<b>Cupo máximo</b>	Ilimitado.
6	<b>Desarrollo de la actividad</b>	<p>Consiste en realizar activaciones de educación vial en la vía pública, donde se promueva el respeto a los límites de velocidad, la no conducción de vehículos bajo la ingesta de alcohol, la prohibición de utilizar el teléfono celular al conducir, así como la subjetivización de la infracción cometida, entre otros tópicos.</p> <p>El interesado deberá acudir a las instalaciones de la Dirección de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia, para que atendiendo al tipo de infracciones cometidas se le asignen diversas alternativas de Trabajo en Favor de la Comunidad.</p> <p>En caso que los prestadores sean menores de edad, deberán presentar el consentimiento escrito de quien ejerza legalmente la custodia del mismo.</p>
7	<b>Anulación de los puntos</b>	Una vez que se hayan prestado las 36 horas de trabajo en favor de la comunidad, la Dirección de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia, informará sobre la conclusión de dicha actividad a la Dirección de Servicios al Público y Seguridad Privada, para que emita el acuerdo a través del cual se anularán tres puntos de penalización en la licencia o permiso de conducir correspondiente, y se realice la inscripción correspondiente en el Registro Estatal de Infractores.

## b) Curso de Educación Vial.

#	CURSO DE EDUCACIÓN VIAL	
1	Contenido	<p>Esta alternativa se encuentra sustentada en un modelo educativo que promueve aptitudes, hábitos seguros y buenas prácticas sobre educación vial con enfoque hacia el peatón, y a los demás usuarios de la vialidad, el cual se integra por los siguientes tópicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Sensibilización y prevención de accidentes de tránsito, a cargo de diversos actores con experiencia en la materia;</li> <li>II. Tipos y uso de la vialidad, así como señalización en vías públicas de la entidad;</li> <li>III. Normas básicas para el peatón;</li> <li>IV. Normas básicas para el conductor;</li> <li>V. Conocimientos básicos de la Ley y el Reglamento de Tránsito, y</li> <li>VI. Conferencias Magistrales.</li> </ol>
2	Proceso de Inscripción	Los interesados deberán presentarse con su licencia o permiso para conducir en las instalaciones de la Dirección de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, con domicilio en Río Tuxpan, número 107, colonia Desarrollo San Pablo, Querétaro, Qro., de lunes a viernes, en un horario de atención de las 9:00 a las 12:00 horas.
3	Formato de Registro	Los interesados deberán manifestar su consentimiento por escrito para participar en el Curso de Educación Vial en el formato proporcionado por el personal de la Dirección de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia de la Secretaría de Seguridad Ciudadana.
4	Periodo	Durante el presente año (2018), se realizará por única ocasión durante el mes de octubre.
5	Duración	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>20 horas</b>, para aquellos conductores que hayan cometido infracciones penalizadas con <b>tres puntos</b>, y</li> <li>• <b>36 horas</b>, para aquellos conductores que hayan cometido infracciones penalizadas con <b>cuatro puntos o más</b>.</li> </ul>
6	Cupo máximo	Ilimitado.
7	Instalaciones donde se impartirá	Aula de capacitación de la Secretaría de Seguridad Ciudadana con domicilio en Río Tuxpan, número 107, esquina con avenida Pie de la Cuesta, colonia Desarrollo San Pablo, Querétaro, Qro.
8	Anulación de los puntos	Una vez que se haya acreditado el Curso de Educación Vial, la Dirección de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia, informará sobre la acreditación del curso de referencia a la Dirección de Servicios al Público y Seguridad Privada, para que emita el acuerdo a través del cual se anularán tres puntos de penalización en la licencia o permiso de conducir correspondiente, y se realice inscripción correspondiente en el Registro Estatal de Infractores.

**Transitorios**

**Artículo Primero.** El presente programa 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.** El periodo que comprende este programa, por única ocasión, abarcará de la fecha de publicación del presente al 31 de diciembre de 2018, siendo que, en el mes de enero de 2019, se aperturará otro programa.

Dado en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 14 días del mes de junio de 2018 dos mil dieciocho.

**M. en A.P. Juan Marcos Granados Torres**  
**Secretario de Seguridad Ciudadana del**  
**Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**  
Rúbrica



# INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

En base al acuerdo delegatorio expedido a favor del Director Jurídico del Instituto Queretano del Transporte, Licenciado Alejandro Juárez Galván, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga de fecha 18 de noviembre de 2016, se informa la siguiente:

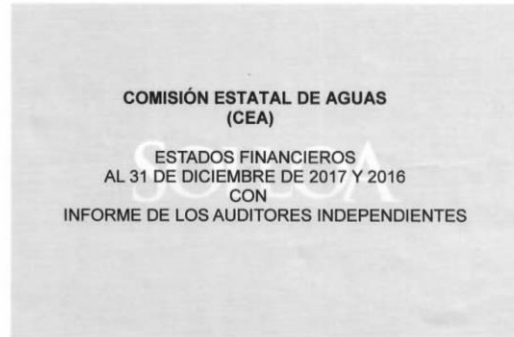
## FE DE ERRATAS

Que en fecha 01 de junio de 2018 fue publicado en el ejemplar número 42 del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” la “**Convocatoria a los concesionarios del servicio de transporte público y especializado en el estado de Querétaro, para realizar el programa de refrendo anual y revisión físico mecánica 2018**”, es de señalar que dicha publicación contiene dos errores, mismos que se señalan a continuación:

- En su calendario de revisión física y mecánica y refrendo anual 2018 para concesiones de servicio de transporte público y especial en el estado de Querétaro, en su columna denominada “ubicación”, fila “Querétaro” **dice**: “Av. Constituyentes Ote. No. 20, Centro Histórico, Querétaro.”, **debiendo decir**: “Estadio Corregidora, Avenida de las Torres S/N, Centro Sur, 76090 Santiago de Querétaro, Qro.”
- En el numeral 1 “Refrendo anual”, modalidad: “colectivo”, línea 6 “Acuse de recibo de la declaración provisional o definitiva de impuestos federales (ISR e IVA) del periodo inmediato anterior a la fecha del trámite de refrendo anual, así como comprobante de pago respectivo”, **dice**: original, sin copias, acepta revisión en el sistema, **debe decir**: original, con copia, no se acepta revisión en el sistema.

Lic. Alejandro Juárez Galván  
Director Jurídico  
Instituto Queretano del Transporte  
Rúbrica

# COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS



COMISION ESTATAL DE AGUAS  
(CEA)

CONTENIDO:

Opinión de los auditores independientes	2
Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016:	
Estados de situación financiera	5
Estados de actividades	6
Estados de variación en la Hacienda Pública	7
Estado de cambios en la Situación Financiera	8
Estados de flujos de efectivo	9
Informe sobre pasivos contingentes	10
Notas a los estados financieros	11
Estado analítico del activo	39
Estado analítico de la deuda y otros pasivos	40
Anexos:	
- Relación de bienes muebles que componen el patrimonio	(solo electrónico)
- Relación de bienes inmuebles que componen del patrimonio	41
- Relación de cuentas bancarias productivas específicas	47
- Relación de esquemas bursátiles	48
- Coberturas financieras	49



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

### Al H. Consejo Directivo de la Comisión Estatal de Aguas (CEA)

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la **Comisión Estatal de Aguas (CEA)**, Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, que comprenden los estados de la situación financiera, el estado analítico del activo y el estado analítico de la deuda y otros pasivos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los estados de: actividades, de variación en la hacienda pública, de flujos de efectivo, de cambios en la situación financiera, y el informe sobre pasivos contingentes por los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, que se describen en el párrafo anterior, están preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que se indican en las "notas de gestión administrativa" inciso 5, a los estados financieros que se acompañan, establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y con las normas emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

#### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Comisión Estatal de Aguas de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

**Párrafo de énfasis base de preparación contable y utilización de este informe**

Llamamos la atención sobre las "notas de gestión administrativa" número 5, a los estados financieros adjuntos, en la que se describen las bases contables utilizadas para la preparación de los mismos. Dichos estados financieros fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeta la Entidad y para ser integrados en el reporte de la Cuenta de la Hacienda Pública Estatal, los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos; consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

**Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los estados financieros**

La Administración de la Entidad es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y en las Normas emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar operando como una entidad en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a la entidad en funcionamiento y utilizando las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

**Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros**

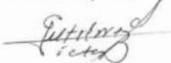
Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto, se encuentran libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si individualmente, o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la administración de la entidad.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la administración de las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que pueden originar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dicha revelación es insuficiente, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación, entre otras cuestiones, con el alcance planeado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos importantes de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Solloa-Nexia, S.C.



C.P.C. Víctor Gutiérrez Olvera

Naucalpan de Juárez Estado de México a 22 de enero de 2018.

COMISION ESTADAL DE AGUAS				
Estado de Situación Financiera				
AL 31 de Diciembre de 2017				
	2017 - 12	2018 - 12	2017 - 12	2018 - 12
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>	
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>			<b>PASIVO CIRCULANTE</b>	
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	683,345,043	727,650,553	Deuda a Corto Plazo	14,935,554
Deuda a Recibir Efectivo o Equivalentes	1,478,123,853	1,246,722,076	Documentos por Pagar a Corto Plazo	-
Inventarios	55,842,589	70,382,896	Provisiones para Pagar a Corto Plazo	-
Activos Intangibles	54,377,756	67,074,787	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	10,970,655
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	786,950,001	834,625,180	Provisiones a Corto Plazo	87,745,242
Otros Activos Circulantes	3,020,584	123,298	Otros Pasivos a Corto Plazo	359,109
<b>TOTAL DE ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>1,468,149,804</b>	<b>1,285,104,502</b>	<b>TOTAL DE PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>243,960,560</b>
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>			<b>PASIVO NO CIRCULANTE</b>	
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	476,417,350	-	Préstamos	262,323,837
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	5,749,233,230	5,412,725,344	Documentos por Pagar a Largo Plazo	19,909,386
Bienes Muebles	615,529,802	549,200,460	Deuda por Instrumentos de Crédito	317,787,889
Activos Intangibles	49,917,429	43,967,533	Reserva para el Pago de Intereses	5,274,531
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	188,720,007	129,186,399	Fondos y Bienes de Tercecos en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	148,853,322
Activos Diferidos	229,822,011	148,853,322	Provisiones a Largo Plazo	2,109,912,086
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	21,944,352	-	<b>TOTAL DE PASIVO NO CIRCULANTE</b>	<b>2,877,441,972</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO NO CIRCULANTE</b>	<b>6,849,234,186</b>	<b>6,495,125,979</b>	<b>TOTAL DE PASIVO</b>	<b>3,899,746,909</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>	<b>8,435,383,970</b>	<b>7,784,230,472</b>	<b>HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO</b>	
			Préstamos	670,228,656
			Donaciones de Capital	-
			Actualización de Hacienda Pública/ Patrimonio	870,428,653
			<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO GENERADO</b>	
			Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	415,759,543
			Resultados de Ejercicios Anteriores	4,581,620,852
			Reserva	81,086,107
			Reservas	274,677,096
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-
			<b>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/ Patrimonio</b>	
			Resultado de posición Monetaria	-
			Resultado por Tendencias de Política no Monetarias	-
<b>TOTAL DE HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>	<b>5,475,916,081</b>	<b>5,116,038,572</b>	<b>TOTAL DE PASIVO Y HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO</b>	<b>7,784,230,472</b>


*[Firma]*  
 Director General Ejecuto de Administración y Finanzas

*[Firma]*  
 Vocal Ejecutivo

"Bajo protesta de decir verdad certifico que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".

 <b>COMISION ESTATAL DE AGUAS</b> Estado de Queretaro Del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2017		
	01 de enero al 31 de diciembre de 2017	01 de enero al 31 de diciembre de 2016
<b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</b>		
<b>Ingresos de la Gestión:</b>		
Impuestos	-	-
Cuentas y Aportaciones de Seguridad Social	-	-
Contribuciones de Mejoras	-	-
Derivados	-	-
Productos de Tipo Corriente	53,995,281	20,065,719
Aprovechamientos de Tipo Corriente	-	-
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	2,262,714,420	2,261,942,338
Ingresos no comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	-	-
<b>Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>		
Participaciones y Aportaciones	-	-
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	356,816,726	888,780,951
<b>Otros Ingresos y Beneficios</b>		
Ingresos Financieros	-	-
Incremento por Variación de Inventarios	-	-
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Detencio u Obsolescencia	-	-
Disminución del Exceso de Provisiones	9,761,236	6,422,664
Otros Ingresos y Beneficios Varios	3,968,775	2,759,243
<b>Total de Ingresos y Otros Beneficios</b>	<b>2,686,149,513</b>	<b>2,807,880,915</b>
<b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>		
<b>Gastos de Funcionamiento</b>		
Servicios Personales	524,654,011	481,468,616
Materiales y Suministros	127,473,278	81,170,070
Servicios Generales	1,211,341,781	1,023,250,096
<b>Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>		
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	950,000	950,000
Transferencias al Resto del Sector Público	-	-
Subsidios y Subvenciones	-	-
Ayudas Sociales	10,487,132	-
Pensiones y Jubilaciones	146,030,619	103,530,742
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Analógicos	-	-
Transferencias a la Seguridad Social	-	-
Donaciones	-	-
Transferencias al Exterior	-	-
<b>Participaciones y Aportaciones</b>		
Participaciones	-	-
Aportaciones	-	-
Convenios	-	-
<b>Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública</b>		
Intereses de la Deuda Pública	-	-
Comisiones de la Deuda Pública	-	-
Gastos de la Deuda Pública	-	-
Costo por Coberturas	-	-
Ayudas Financieras	-	-
<b>Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias</b>		
Estimaciones, Depreciaciones, Detenciones, Obsolescencia y Amortizaciones	172,241,501	229,683,259
Provisiones	48,944,267	84,362,598
Disminución de Inventarios	-	-
Aumento por Irrealización de Estimaciones por Pérdida o Detencio y Obsolescencia	378,995	3,381,088
Aumento por Irrealización de Provisiones	-	-
Otros Gastos	25,708,097	16,015,000
Inversión Pública	-	-
Inversión Pública no Capitalizable	-	-
<b>Total de Gastos y Otras Pérdidas</b>	<b>2,269,389,970</b>	<b>1,991,706,168</b>
<b>Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)</b>	<b>416,759,543</b>	<b>809,192,766</b>

No se incluyen Utilidades e Intereses. Por regla de presentación se revelan como Ingresos Financieros.

  
 Enrique Androp Rodriguez  
 Vocal Ejecutivo

  
 Lidia Patricia Ortiz Lopez  
 Director General Adjunto de Administración y Finanzas

  
 Juan Martinez Martinez  
 Director Divisoria de Finanzas

"Después de haber leído y verificado, declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor."





**COMISION ESTADAL DE AGUAS**  
**Estado de Variaciones en la Hacienda Pública**  
**AL 31 de Diciembre de 2017**

Concepto	Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública/ Patrimonio o Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública/ Patrimonio o Ejercicio	Exceso o Insuficiencia en la actualización de la Hacienda Pública/ Patrimonio	Total
<b>Rectificaciones de Resultado a Ejercicios Anteriores</b>					
Patrimonio Neto Inicial Ajustado del Ejercicio	663,715,585	3,587,056,820	205,062,087		4,455,834,492
Aportaciones					6,710,078
Donaciones de Capital	6,710,078				6,710,078
Actualización de la Hacienda Pública Patrimonio		185,598,279	623,594,771		809,193,050
<b>Variaciones de la Hacienda Pública/ Patrimonio Neto del Ejercicio</b>					
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	6,710,078	185,598,279	623,594,771		815,903,128
Resultados de Ejercicios Anteriores					
Reservas				45,200,952	45,200,952
<b>Hacienda Pública/ Patrimonio Neto Final del Ejercicio 2016</b>	<b>670,425,663</b>	<b>3,772,655,099</b>	<b>828,656,858</b>	<b>45,200,952</b>	<b>5,316,938,572</b>
<b>Cambio en la Hacienda Pública/ Patrimonio Neto del Ejercicio</b>					
Aportaciones	199,007				199,007
Donaciones de Capital					
Actualización de la Hacienda Pública Patrimonio	199,007				199,007
<b>Variaciones de la Hacienda Pública/ Patrimonio Neto del Ejercicio</b>					
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			416,759,543		416,759,543
Resultados de Ejercicios Anteriores		534,288,657	828,656,858		294,366,201
Reservas				36,487,154	36,487,154
<b>Saldo Neto en la Hacienda Pública / Patrimonio 2017</b>	<b>670,225,656</b>	<b>4,306,943,756</b>	<b>416,759,543</b>	<b>81,685,106</b>	<b>5,475,619,061</b>

*[Firma]*  
 Lic. Felipe Acosta Rodríguez  
 Vocal Ejecutivo

*[Firma]*  
 Director General Adjunto de Administración y Finanzas




*[Firma]*  
 Director General Adjunto de Administración y Finanzas

"Bajo protesta de decir verdad declaro que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".



COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS		
Estado de Cambios en la Situación Financiera		
DEL 1º de Enero al 31 de Diciembre de 2017		
	Origen	Aplicación
<b>ACTIVO</b>		
<b>Activo Circulante</b>		
Efectivo y Equivalentes	47,305,510	
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalente		230,401,777
Derechos a recibir Bienes o Servicios	20,520,428	
Inventarios		-
Almacenes	12,697,031	
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		48,269,178
Otros Activos Circulantes		2,897,316
<b>Activo No Circulante</b>		
<b>Inversiones Financieras a Largo Plazo</b>		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		26,094,215
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		336,497,885
Bienes Muebles		69,329,312
Activos Intangibles		5,949,796
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	69,531,701	
Activos Diferidos		80,968,689
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes		-
Otros Activos no Circulantes		-
<b>PASIVO</b>		
<b>Pasivo Circulante</b>		
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	27,740,416	
Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		
Títulos y Valores a Corto Plazo		
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	423,149	
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo		
Provisiones a Corto Plazo	10,957,557	
Otros Pasivos a Corto Plazo		357,745
<b>Pasivo No Circulante</b>		
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	11,274,319	
Documentos por Pagar a Largo Plazo	312,523,358	
Deuda Pública a Largo Plazo		
Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	80,968,689	
Provisiones a Largo Plazo	48,944,267	
<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>		
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</b>		
Aportaciones		
Donaciones de Capital		199,007
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		-
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>		
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)		392,433,214
Resultados de Ejercicios Anteriores	808,965,753	
Revalúos	36,497,154	
Reservas		-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		294,141,198
<b>Exceso o insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio</b>		
Resultado por Posición Monetaria	-	-
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".

Enrique Abedro Rodriguez  
 Jefe Ejecutivo

Lic. Juan Gerardo Ortiz López  
 Director General Adjunto de Administración y F

E. Juan Martínez Martínez  
 Director General de Finanzas



COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS Estado de Flujos de Efectivo DEL 1º de Enero al 31 de Diciembre de 2017		
Concepto	2017	2016
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación</b>		
<b>Origen</b>	<b>2,686,149,513</b>	<b>2,807,980,915</b>
Impuestos		
Cuentas y Aportaciones de Seguridad Social		
Contribuciones de mejoras		
Derechos		
Productos de Tipo Corriente	53,898,281	26,065,719
Aprovechamientos de Tipo Corriente		
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	2,262,714,420	2,081,942,336
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago		
Participaciones y Aportaciones		
Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras Ayudas	356,816,799	659,790,951
Otros Orígenes de Operación	12,720,013	11,191,907
<b>Aplicación</b>	<b>2,022,117,120</b>	<b>1,667,372,123</b>
Servicios Personales		
Materiales y Suministros	524,934,011	481,488,616
Servicios Generales	127,473,276	81,170,670
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	1,211,341,781	1,003,250,096
Transferencias al resto del Sector Público		
Subsidios y Subvenciones	950,000	950,000
Ayudas Sociales	10,487,132	-
Pensiones y Jubilaciones	140,930,919	100,532,742
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos		
Transferencias a la Seguridad Social		
Donativos		
Transferencias al Exterior		
Participaciones		
Aportaciones		
Convenios		
Otras Aplicaciones de Operación		
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>664,032,393</b>	<b>1,140,608,792</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión</b>		
<b>Origen</b>	<b>69,531,701</b>	<b>65,775,313</b>
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		
Bienes Muebles		
Otros Orígenes de Inversión	69,531,701	65,775,313
<b>Aplicación</b>	<b>1,576,105,504</b>	<b>1,075,657,819</b>
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		
Bienes Muebles	336,467,885	436,116,996
Otras Aplicaciones de Inversión	69,329,312	28,966,727
Otras Aplicaciones de Inversión	1,170,278,307	607,574,096
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión</b>	<b>1,506,573,803</b>	<b>1,009,882,507</b>
<b>Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>		
<b>Origen</b>	<b>1,371,502,121</b>	<b>589,718,102</b>
Endeudamiento Neto		
Interno		
Externo		
Otros Orígenes de Financiamiento	1,371,502,121	589,718,102
<b>Aplicación</b>	<b>576,266,221</b>	<b>267,871,657</b>
Servicios de la Deuda		
Interno		
Externo		
Otras Aplicaciones de Financiamiento	576,266,221	267,871,657
<b>Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>	<b>795,235,900</b>	<b>321,846,444</b>
<b>Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>47,305,510</b>	<b>452,572,729</b>
Efectivo y Equivalente al Efectivo al inicio del Ejercicio	727,650,553	275,077,823
Efectivo y Equivalente al Efectivo al final del Ejercicio	860,345,043	727,650,553





Carlos Rodríguez  
 Director Ejecutivo

Luis Gerardo Ortiz López  
 Director General de Administración y Finanzas

César Márquez Martínez  
 Director Auxiliar de Finanzas

\*Bajo protesta de decir verdad certificar que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.



COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS  
 INFORME SOBRE PASIVOS CONTINGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Denominación del Pasivo contingente	Saldo inicial	Movimientos del periodo	Saldo final
<b>A. Fondos Contingentes a Corto plazo</b> Provision para Demandas y Juicios a Corto Plazo Provision para Contingencias a Corto Plazo	2,060,868,419	48,944,257	2,109,812,686
<b>B. Fondos Contingentes a Largo Plazo</b> Provision para Demandas y Juicios a Largo Plazo Provision Para Pensiones a Largo Plazo Provision para Contingencias a Largo Plazo	2,057,868,419 3,000,000	48,944,257	2,106,812,686 3,000,000
<b>Total Pasivos Contingentes</b>	<b>2,060,868,419</b>	<b>48,944,257</b>	<b>2,109,812,686</b>

Lic. Enrique Abadrop Rodriguez  
 Vocal Ejecutivo

Lic. Juan Gerardo Ortiz Lopez  
 Director General Adjunto de Administración y Finanzas

Adán Martínez Martínez  
 Director Divisonal de Finanzas

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".

**COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS (CEA)**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Cifras en pesos)

## a) NOTAS DE DESGLOSE

## I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

**Activo**  
Efectivo y Equivalentes

1. Se informa que al cierre del mes de diciembre 2017; en el rubro 111 Efectivo y Equivalentes se tiene un saldo de \$ **680,345,043**.

Cuenta	Descripción	2017	2016
111.0.0.00.00.000000	Efectivos y Equivalentes	680,345,043	727,650,553
111.1.1.00.00.000000	Caja	103,788	151,784
111.1.2.00.00.000000	Fondos Fijos de Caja	791,500	730,500
111.2.1.00.00.000000	Bancos Moneda Nacional	347,009,549	11,957,438
111.4.1.00.00.000000	Inversiones en Moneda Nacional CP	44,055,258	2,009
111.5.1.00.00.000000	Fondo Destinado a Operaciones no Recurrentes	283,197,798	292,476,475
111.6.4.00.00.000000	Depósito en Fondos de Fideicomisos, Mandatos y Contratos	5,187,150	417,469,645

Los fondos con afectación específica tienen un saldo de \$ 283,197,798 los cuales incluyen los siguientes programas:

- PROGRAMA INTERGUBERNAMENTAL
- PROGRAMA AGUA LIMPIA
- PROGRAMA –PROAGUA-APARTADO RURAL "APARURAL"

- PROGRAMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES-PROSAN
- PROGRAMA PRODDER
- PROGRAMA –PROAGUA-APARTADO URBANO "APAUUR"
- PROGRAMA PROSSANEAR
- PROGRAMA COMITÉ TÉCNICO DE AGUAS SUBTERRANEAS Y CUENCA RIO PANUCO
- PROGRAMA PROII
- PROGRAMA INCENTIVOS PARA TRATAMIENTO DE PTAR
- PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA HIDRICA U037
- PROYECTOS DESARROLLO REGIONAL (RAMO 23).

Los tipos de inversiones que se efectúan son en mesa de dinero (compra y venta de papel gubernamental y/o bancario) y fondos de inversión de deuda especializados en papel gubernamental. Las inversiones que realiza la CEA son a corto plazo.

**Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir**

2. Los derechos a recibir efectivo o equivalentes se integra entre otros conceptos por los siguientes:
  - Cuentas por cobrar a corto plazo por servicio de suministro de agua potable por rubro y otros servicios a favor de los usuarios.
  - Reporta el cobro de todos los servicios de la Entidad en estatus de pendiente por depósito efectivamente en Bancos.
  - Importes entregados para gastos a comprobar a los funcionarios y empleados.
  - Faltantes de la Recaudación.
  - Devolución de cheques de usuarios por pago de servicios.
  - Importes pagados a los empleados de la Comisión Estatal de Aguas por el concepto de incapacidades otorgadas por el IMSS mientras nos reembolsara dichas cantidades.

Cuenta	Descripción	Saldo Final
112.0.0.00.00.000000	Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	1,479,123,853
112.2.1.00.00.000000	Cuentas por Cobrar por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	982,389,550
112.2.1.01.00.000000	Cuenta Corriente	768,253,832
112.2.1.02.00.000000	Convenios	101,087,788
112.2.1.03.00.000000	Infraestructura Doméstico	83,210,593
112.2.1.04.00.000000	Infraestructura OTROS USOS	9,754,975
112.2.1.05.00.000000	Infraestructura Recargos	5,781,964
112.2.1.06.00.000000	ALCANTARILLADO INDUSTRIAL OTROS USOS	2,530,904
112.2.1.07.01.000000	RECAUDADORES INTERNOS	11,769,494
112.3.0.00.00.000000	Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	13,480,278
112.3.1.01.00.000000	Funcionarios y empleados	203,715

112.3.1.02.00.000000	Deudores Cajas	0
112.3.1.03.00.000000	Cheques Devueltos	12,978,329
112.3.1.04.00.000000	Comisiones de Recaudadores	194,299
112.3.1.05.00.000000	Comisionistas Externos	103,935
<b>112.9.0.00.00.000000</b>	<b>Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto</b>	<b>483,254,025</b>
112.9.0.02.00.000000	POR COBRAR AL IMSS	69,166
112.9.0.03.00.000000	VENTAS A TERCEROS	2,837
112.9.0.05.00.000000	FIDEICOMISO PLANTA SAN PEDRO MARTIR	92,754,676
112.9.0.06.00.000000	FIDEICOMISO PLANTA SAN PEDRO MARTIR	
112.9.0.10.00.000000	DEUDORES NOMINA	390,426,825
112.9.0.11.00.000000	SUBSIDIO AL EMPLEO	520

3. Al cierre del periodo Diciembre 2017 se encuentra pendiente de cobro y por recuperar la cantidad de \$1,186,531,950.

TIPO USUARIO	DIAS DE ADEUDO			
	0-90	91-180	181-360	361 en adelante
DOMÉSTICO	130,795,062	28,148,725	43,226,404	323,145,029
COMERCIAL	32,699,774	5,167,375	7,092,870	82,849,823
INDUSTRIAL	6,659,876	410,009	-591,665	14,456,036
PÚBLICO OFICIAL	775,310	79,155	86,158	488,270,260
PÚBLICO CONCESIONADO	2,233,684	262,819	377,907	6,602,481
HIDRANTE	128,040	11,847	104,627	7,767,996
INSTITUCIONES BENEFICIENCIA	-40,864	148,010	8239	49,652
GANADERO	8,229	9,282	53,114	5,536,686
SUBTOTAL	173,259,111	34,237,222	50,357,654	928,677,963
TOTAL			1,186,531,950	

\*\*\*Con la finalidad de reflejar las cuentas por cobrar a corto plazo o recuperables, se realizó la reclasificación del público oficial que debe 13 meses o más a la Comisión Estatal de Aguas, a la cuenta Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo

3.1 Al cierre de los periodos diciembre 2017 y 2016 se encuentra pendiente de cobro y por recuperar de hasta cinco ejercicios anteriores la cantidad de \$478,099,126 y \$ 521,186,506, respectivamente.

(1-60 meses de adeudo)

	2017	2016
DOMÉSTICO	\$ 384,825,981	\$ 297,333,578
COMERCIAL	71,134,124	50,520,110
INDUSTRIAL	9,367,116	10,869,671
PÚBLICO OFICIAL***	5,574,033	153,984,501
PÚBLICO CONCESIONADO	4,632,598	5,293,328
HIDRANTE	1,810,853	1,462,069
INSTITUCIONES BENEFICIENCIA	155,631	621,015
GANADERO	598,790	1,102,234
TOTAL	\$ 478,099,126	\$ 521,186,506

Así mismo a partir de cinco ejercicios anteriores se encuentra pendiente de cobro las cantidades de \$708,432,824 y \$ 617,401,592, las cuales están en proceso de recuperación.

(61 meses en adelante)

	2017	2016
DOMÉSTICO	\$ 140,489,241	\$ 122,554,049
COMERCIAL	56,675,718	47,949,956
INDUSTRIAL	11,567,138	6,495,230
PÚBLICO OFICIAL***	483,636,850	425,888,537
PÚBLICO CONCESIONADO	4,844,292	4,594,603
HIDRANTE	6,201,657	5,200,552
INSTITUCIONES BENEFICIENCIA	9,406	13,077
GANADERO	5,008,522	4,705,588
TOTAL	\$ 708,432,824	\$ 617,401,592

Cuenta	Descripción	Saldo Final
113.0.0.00.00.000000	Derechos a Recibir Bienes o Servicios	55,842,569
113.1.0.00.00.000000	Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo	7,313,711
113.1.0.01.00.000001	Anticipo proveedores General	5,934,413
113.1.0.01.00.000002	SEGUROS GASTO MEDICOS MAYORES	1,060,544
113.1.0.01.00.000003	SEGURO COLECTIVO DE VIDA	318,755
113.4.0.00.00.000000	Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	48,528,858
113.4.2.00.00.007001	Anticipo de Obra	48,528,858



**Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios)**

4. La entidad no cuenta con procesos de transformación y/o elaboración de bienes.

**Almacenes**

5. El método de valuación utilizado en Almacén es Costo Promedio, la conveniencia de utilizar este método de valuación es que utilizando esta metodología nos dará un costo por unidad de promedio ponderado, el cual aplica a las unidades en el inventario final. La desventaja de utilizar el método de Primeras Entradas, Primeras Salidas es que cuando los costos de adquisición van en aumento (inflación), su efecto en el cálculo contable es reducir el costo de la mercancía vendida, inflar las utilidades y el saldo final del inventario. Al utilizar el método de valuación Últimas Entradas Primeras Salidas puede generar un saldo de activo alejado de los costos actuales.

Cuenta	Descripción	Saldo Final
115.0.0.00.00.000000	<b>Almacenes</b>	<b>54,377,756</b>
115.1.0.00.00.000000	Almacén de Materiales y Suministros de Consumo	54,377,756
115.1.1.00.00.000000	Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	1,355,851
115.1.2.00.00.000000	Alimentos y Utensilios	7,083
115.1.3.00.00.000000	Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	43,289,055
115.1.4.00.00.000000	Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	5,540,014
115.1.5.00.00.000000	Combustibles, Lubricantes y Aditivos	46,611
115.1.6.00.00.000000	Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	2,719,115
115.1.7.00.00.000000	Materiales y Suministros de Seguridad	254,529
115.1.8.00.00.000000	Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores para Consumo	1,165,498

**Inversiones Financieras**

6. La entidad no cuenta con inversiones financieras a largo plazo

7. La entidad no cuenta con aportaciones de capital.

**Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

8. Dentro del rubro de bienes muebles el saldo al 31 de Diciembre 2017 es de **\$618,529,802**.

124.0.0.00.00.000000	Bienes Muebles	618,529,802
124.1.1.00.00.000000	Muebles de Oficina y Estantería	12,875,352
124.1.3.00.00.000000	Equipo de Cómputo y de Tecnologías de la Información	45,407,876
124.1.9.00.00.000000	Otros Mobiliarios y Equipos de Administración	2,439,543
124.2.1.00.00.000000	Equipos y Aparatos Audiovisuales	2,001,340
124.2.2.00.00.000000	Aparatos Deportivos	830,080
124.2.3.00.00.000000	Cámaras Fotográficas y de Video	1,573,070
124.3.1.00.00.000000	Equipo Médico y de Laboratorio	2,615,307
124.3.2.00.00.000000	Instrumental Médico y de Laboratorio	31,994,996
124.4.1.00.00.000000	Automóviles y Equipo Terrestre	173,230,457
124.4.2.00.00.000000	Carrocerías y Remolques	3,291,701
124.4.9.00.00.000000	Otros Equipos de Transporte	4,218,529
124.6.2.00.00.000000	Maquinaria y Equipo Industrial	212,858,551
124.6.3.00.00.000000	Maquinaria y Equipo de Construcción	18,625,967
124.6.4.00.00.000000	Sistemas de Aire Acondicionado, Calefacción y de Refrigeración	5,063,919
124.6.5.00.00.000000	Equipo de Comunicación y Telecomunicación	52,014,363
124.6.6.00.00.000000	Equipos de Generación Eléctrica, Aparatos y Accesorios EI	4,538,656
124.6.7.00.00.000000	Herramientas y Máquinas-Herramienta	40,176,976
124.6.9.00.00.000000	Otros Equipos	4,773,119

Dentro del rubro de bienes inmuebles, infraestructura y bienes en proceso el saldo al 31 de Diciembre 2017 es de \$ 5,749,223,230

123.0.0.00.00.000000	Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	5,749,223,230
123.1.0.00.00.000000	Terrenos	432,797,239
123.3.0.00.00.000000	Edificios no Residenciales	38,205,912
123.4.6.00.00.000000	Infraestructura de Agua Potable, Saneamiento, Hidroagrícola	4,618,537,141
123.6.3.00.00.000000	Construcción de Obras para el Abastecimiento de Agua, Pet	654,200,709
123.9.0.00.00.000000	Otros Bienes Inmuebles	5,482,229

Se informa que los bienes muebles e inmuebles se encuentran en buen estado

#### Tasas de Depreciación

124.0.0.00.00.000000	Bienes Muebles	Tasas Depreciación
124.1.1.00.00.000000	Muebles de Oficina y Estantería	10.00%
124.1.3.00.00.000000	Equipo de Cómputo y de Tecnologías de la Información	33.30%
124.1.9.00.00.000000	Otros Mobiliarios y Equipos de Administración	10.00%
124.2.1.00.00.000000	Equipos y Aparatos Audiovisuales	33.30%
124.2.2.00.00.000000	Aparatos Deportivos	20.00%
124.2.3.00.00.000000	Cámaras Fotográficas y de Video	33.30%
124.3.1.00.00.000000	Equipo Médico y de Laboratorio	20.00%
124.3.2.00.00.000000	Instrumental Médico y de Laboratorio	20.00%
124.4.1.00.00.000000	Automóviles y Equipo Terrestre	20.00%
124.4.2.00.00.000000	Carrocerías y Remolques	20.00%
124.4.9.00.00.000000	Otros Equipos de Transporte	20.00%
124.6.2.00.00.000000	Maquinaria y Equipo Industrial	10.00%

124.6.3.00.00.000000	Maquinaria y Equipo de Construcción	10.00%
124.6.4.00.00.000000	Sistemas de Aire Acondicionado, Calefacción y de Refrigeración	10.00%
124.6.5.00.00.000000	Equipo de Comunicación y Telecomunicación	10.00%
124.6.6.00.00.000000	Equipos de Generación Eléctrica, Aparatos y Accesorios Eléctricos	10.00%
124.6.7.00.00.000000	Herramientas y Máquinas-Herramienta	10.00%
124.6.9.00.00.000000	Otros Equipos	10.00%

123.0.0.00.00.000000	Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	Tasas Depreciación
123.3.0.00.00.000000	Edificios no Residenciales	3.30%
123.4.6.00.00.000000	Infraestructura de Agua Potable, Saneamiento, Hidroagrícola	4.00%
123.9.0.00.00.000000	Otros Bienes Inmuebles	5.00%

La depreciación se empieza a realizar a partir de las adquisiciones del mes de enero de 2013.

126.0.0.00.00.000000	Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	Depreciación Periodo	Depreciación Acumulada
126.1.2.00.00.000000	Depreciación Acumulada de Edificios no Residenciales	739,533	2,251,592
126.1.9.00.00.000000	Depreciación Acumulada de Otros Bienes Inmuebles		219,626
126.2.6.00.00.000000	Depreciación Acumulada de Infraestructura de Agua Potable, Saneamiento, Hidroagrícola y Control de Inundaciones	50,220,374	139,864,389
126.3.1.00.00.000000	Depreciación Acumulada de Mobiliario y Equipo de Administración	4,658,862	12,414,738
126.3.2.00.00.000000	Depreciación Acumulada de Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	112,045	370,634
126.3.3.00.00.000000	Depreciación Acumulada de Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,182,709	2,644,119
126.3.4.00.00.000000	Depreciación Acumulada de Equipo de Transporte	8,064,381	14,473,007
126.3.6.00.00.000000	Depreciación Acumulada de Maquinaria, Otro Equipo y Herramientas	10,641,930	26,481,902
		<b>75,619,834</b>	<b>198,720,007</b>

9. Dentro del rubro de activos intangibles el saldo al 31 de Diciembre 2017 es de \$49,917,429.

125.0.0.00.00.000000	Activos Intangibles	49,917,429
125.1.0.00.00.000000	Software	21,829,449
125.9.0.00.00.000000	Otros Activos Intangibles	28,087,980

#### Estimaciones y Deterioros

10. Como Política Interna, la CEA reserva como cuentas de cobro dudoso los montos por morosidad a partir de 37 meses de adeudo de todos los tipos de usuarios, excepto el público oficial, que se reserva a partir del mes 13 de adeudo.

Reservar al 100% los adeudos de fraccionadores cuando cumplan 5 años desde la fecha del alta del adeudo por derechos de infraestructura y se tenga como fundamento demostrar que a través de la Dirección Divisional Jurídica se ha tratado de cobrar y el adeudo haya caído en incobrabilidad.

Reservar los artículos que no han tenido movimiento en almacén a partir de 5 años

#### 11. Otros Activos no Circulante

Cuenta	Descripción	Saldo Final
129.3.0.00.00.000000	Bienes en comodato	21,944,352

#### Pasivo

1. En el rubro 211 Cuentas por Pagar a Corto Plazo se informa que el saldo al cierre del mes de diciembre de 2017 es de \$ 172,675,970. Los pagos que realiza la CEA son realizados en un plazo igual o menor a 90 días, la factibilidad de que se realicen estos pagos será efectuada en tiempo.

Cuenta	Descripción	Saldo Final
211.0.0.00.00.000000	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	172,675,970
211.1.0.00.00.000000	Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	0
211.2.0.00.00.000000	Proveedores por Pagar a Corto Plazo	4,046,358
211.3.0.00.00.000000	Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	8,234.38



211.5.0.00.00.000000	Transferencias Otorgadas por Pagar a Corto Plazo	-
211.7.0.00.00.000000	Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	168,280,469
211.9.0.00.00.000000	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	340,909

En relación a la cuenta 211.7.9.00.00.000000 denominada "Otras retenciones y contribuciones por pagar a corto plazo que están pendientes de cubrir, se debe a la existencia de obras que contractualmente no han sido concluidas y estos saldos serán cancelados conforme existan las resoluciones de los asuntos en litigio, en los cuales se determinará la restitución del pasivo a las Empresas y/o su respectivo entero a las Entidades respectivas.

2. No se cuenta con recursos localizados en fondos de bienes de terceros en Administración y/o en garantía.
3. En el rubro 215 Pasivos Diferidos a Corto Plazo se informa que el saldo al cierre del mes de diciembre de 2017 es de \$ 11,393,804 los cuales tendrán impacto financieramente y principalmente en el momento en el que se facture el servicio.

Cuenta	Descripción	Saldo Final
215.0.0.00.00.000000	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	11,393,804
215.1.0.00.00.000000	Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	11,393,804
215.9.0.00.00.000000	Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0

4. En el rubro 221 Cuentas por pagar a largo plazo se informa que el saldo al cierre del mes de diciembre de 2017 es de \$ 19,909,386 e incluyen los saldos de Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Largo Plazo por \$16,214,349, son de obras que contractualmente no han sido concluidas y los saldos serán cancelados conforme existan las resoluciones de los asuntos en litigio, en los cuales se determinara la restitución del pasivo a las empresas y/o su respectivo entero a las entidades respectivas y por Proveedores a Largo Plazo por \$3,695,036

Cuenta	Descripción	Saldo Final
221.2.0.0.0	Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Largo Plazo	16,214,349
221.2.2.1.0.0	Retenciones por pagar a Largo Plazo	16,214,349
221.2.2.1.0.1	Penalización por Incumplimiento a Largo Plazo	9,676,178
221.2.2.1.0.2	Retención de Fondo de Garantía a Largo Plazo	6,538,172
221.1.0.00.	Proveedores a largo plazo	3,695,036
	Total Cuentas por pagar a largo plazo	\$19,909,386

## 5. Provisiones a corto plazo

Las provisiones a corto plazo corresponden a servicios recibidos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, pendientes de liquidar y se integran como sigue:

		2017	2016
	Provisiones por servicios y derechos		
217.9.0.01.02.000000	Comisión Federal de Electricidad	\$ 41,722,045	\$ 30,737,511
217.9.0.01.03.000000	Comisión Nacional del Agua	9,596,906	12,403,366
	Provisión de tarifas		
217.9.0.03.01.000001	San Pedro Mártir - Tarifas objetadas		
217.9.0.03.01.000002	San Pedro Mártir	8,656,265	8,171,180
217.9.0.03.02.000001	Acueducto II CPS	38,275,565	35,983,185
	Otras provisiones	2,018	
	Total	\$ 98,252,799	\$ 87,295,242

## 6. Provisiones a Largo Plazo

Las provisiones a Largo Plazo corresponden a los pasivos por beneficios por terminación laboral y se integran como sigue:

		2017	2016
226.2.0.01.00.000001	Pensiones por jubilación	\$ 1,963,936,597	\$ 1,938,929,248
226.2.0.01.00.000002	Prima de antigüedad	136,814,567	113,080,581
226.2.0.01.00.000003	Separación antes del retiro	6,061,522	5,858,590
226.3.0.01.00.000003	Contingencias erogaciones jubilados	3,000,000	3,000,000
		\$ 2,109,812,686	\$ 2,060,868,419

La CEA reconoce la provisión por concepto de primas de antigüedad, pensiones, jubilaciones y beneficios posteriores al retiro como servicios médicos y hospitalarios, e indemnizaciones por terminación de la relación laboral.

La CEA tiene: i) un plan de pensiones por jubilación vitalicia calculado conforme al Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" No. 92 del 10 de diciembre de 2015, en el que se reforma y adiciona a partir de esa fecha, diversas disposiciones de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y que se señala el derecho a la jubilación de los trabajadores con treinta años de servicio y una vez cumplidos sesenta años de edad, por una cantidad equivalente al promedio de la cantidad percibida como sueldo en los sesenta meses anteriores a la fecha que ésta se conceda.

El Plan también cubre primas de antigüedad, que consisten en pagar el equivalente a 16 días de salario a considerar por cada año de servicio a aquellos trabajadores que se separen voluntariamente y cuenten con un mínimo de 5 años de servicio, y aquellos que

sean separados justificada o injustificadamente de su trabajo, independientemente de su antigüedad. En caso de contar con una antigüedad de 15 años o más se pagará el equivalente a 18 días por año de servicio. Para efectos del cálculo de la prima de antigüedad el salario no está topado

El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforma a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

El Pasivo Neto Proyectado se integra como sigue:

	Pensiones por Jubilaciones	Primas de Antigüedad	Separación antes de retiro	Total
Pasivo Neto Proyectado activos	1,963,936,597	132,636,237	6,061,522	2,102,634,356
Obligaciones transitorias		4,178,330		4,178,330
Reserva contable para contingencias jubilados				3,000,000
Pasivo				\$ 2,109,812,686
Costo Neto del Periodo	\$ 215,365,451	\$ 21,612,156	\$ 4,487,741	\$ 241,465,348
Registrado en resultados	\$ 25,007,349	\$ 23,733,986	\$ 202,932	\$ 48,944,267

#### NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

##### Ingresos de Gestión

- Dentro del rubro de Ingresos, Productos de Tipo Corriente, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras ayudas, durante el periodo del 1 enero al 31 de diciembre de 2017 se tiene un saldo de **\$2,681,020,443**.

Cuenta	Descripción	Saldo al 31 de Diciembre 2017	Saldo al 31 de Diciembre 2016
	<b>Ingresos de Operación y Administrativos</b>	<b>2,681,020,443</b>	<b>2,796,789,008</b>
415.0.0.00.00.000000	Productos de Tipo Corriente	53,898,281	26,065,719
415.9.0.01.00.000000	SCOTIABANK INVERLAT S.A.	37,465	-
415.9.0.02.00.000000	BBV Bancomer	1,264,769	1,260,351
415.9.0.03.00.000000	Santander-Serfin	4,760,853	5,131,475
415.9.0.04.00.000000	Banamex	14,701,658	2,384,342
415.9.0.12.00.000000	Banorte	24,735,570	13,852,617
415.9.0.13.00.000000	Bajío	8,397,966	3,422,366
415.9.0.22.00.000000	RENDIMIENTO DE CAPITAL MONEX		14,568
417.0.0.00.00.000000	<b>Ingresos por Venta de Bienes y Servicios</b>	<b>2,262,714,420</b>	<b>2,081,942,338</b>
417.0.0.00.00.000001	Agua Potable	1,627,948,158	1,484,396,882
417.0.0.00.00.000002	Saneamiento	167,723,578	148,866,910



417.0.0.00.00.000003	Alcantarillado	117,959,358	108,248,624
417.0.0.00.00.000004	Derechos de Infraestructura	6,123,319	1,056,788
417.0.0.00.00.000005	Derechos de Contratación	39,815,330	20,063,258
417.0.0.00.00.000006	Reposición de Medidor	20,531,448	3,164,218
417.0.0.00.00.000007	Artículo Ahorrador de Agua	5,113	-10,580
417.0.0.00.00.000008	Gastos de Cobranza	12,712,854	8,797,612
417.0.0.00.00.000009	Honorarios de Cobranza	1,046,645	606,320
417.0.0.00.00.000010	Recargos	67,608,857	77,010,734
417.0.0.00.00.000011	Multas	4,910,098	5,513,065
417.0.0.00.00.000012	Cargo por Redondeo	-12,049	-29,852
417.0.0.00.00.000013	Otros Servicios	1,258,202	807,688
417.0.0.00.00.000014	20% Indemnización por Cheque Devuelto	296,038	312,262
417.0.0.00.00.000015	Suerte principal cheque devuelto	37,740	103,281
417.3.0.06.00.000000	Descuentos a usuarios	-51,141,895	-45,858,500
417.3.0.07.00.000000	Ingresos no operacionales	245,891,626	268,893,628
<b>422.0.0.00.00.000000</b>	<b>Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras ayudas</b>	<b>356,816,799</b>	<b>688,780,951</b>
422.1.0.00.00.000000	Transferencias Internas y Asignaciones al sector Público.	210,400,000	335,704,208
422.2.0.00.00.000000	Transferencias al Resto del Sector Público	146,416,799	353,076,743

Otros Ingresos y Beneficios informan registros que no corresponden al Ejercicio en curso los cuales al 31 de diciembre 2017 tienen un saldo de \$12,720,013.

Cuenta	Descripción	Saldo al 31 de Diciembre 2017	Saldo al 31 de Diciembre 2016
433.0.0.00.00.000000	Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	9,751,238	8,422,664
439.0.0.00.00.000000	Otros Ingresos y Beneficios Varios	2,968,775	2,769,243

#### Gastos y Otras Pérdidas

De las cuentas de gastos de funcionamiento, se informa que durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 se tiene un saldo de \$ 1,863,749,069.

Cuenta	Descripción	Saldo al 31 de Diciembre 2017	Saldo al 31 de Diciembre 2016
	Gasto de funcionamiento	1,863,749,069	1,565,889,381
511.0.0.00.00.000000	Servicios Personales	524,934,011	481,468,616

511.1.0.00.00.000000	Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	232,048,457	208,596,309
511.2.0.00.00.000000	Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	20,757,848	20,321,742
511.3.0.00.00.000000	Remuneraciones Adicionales y Especiales	99,316,936	92,565,042
511.4.0.00.00.000000	Seguridad Social	67,896,842	62,735,059
511.5.0.00.00.000000	Otras Prestaciones Sociales y Económicas	94,915,707	86,394,521
511.6.0.00.00.000000	Pago de Estímulos a Servidores Públicos	9,998,221	10,855,943
<b>512.0.0.00.00.000000</b>	<b>Materiales y Suministros</b>	<b>127,473,276</b>	<b>81,170,670</b>
512.1.0.00.00.000000	Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	3,181,980	2,690,710
512.2.0.00.00.000000	Alimentos y Utensilios	106,164	68,280
512.3.0.00.00.000000	Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	68,232,488	26,572,106
512.4.0.00.00.000000	Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	7,568,788	8,131,226
512.5.0.00.00.000000	Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	18,393,483	16,339,538
512.6.0.00.00.000000	Combustibles, Lubricantes y Aditivos	24,111,523	20,941,188
512.7.0.00.00.000000	Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	2,484,415	3,772,889
512.9.0.00.00.000000	Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	3,394,435	2,654,733
<b>513.0.0.00.00.000000</b>	<b>Servicios Generales</b>	<b>1,211,341,781</b>	<b>1,003,250,096</b>
513.1.0.00.00.000000	Servicios Básicos	434,564,341	332,658,492
513.2.0.00.00.000000	Servicios de Arrendamiento	3,634,547	3,086,688
513.3.0.00.00.000000	Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos y Otros Servicios	603,229,295	522,960,210
513.4.0.00.00.000000	Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	20,786,641	18,099,075
513.5.0.00.00.000000	Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	60,357,032	45,483,728
513.6.0.00.00.000000	Servicios de Comunicación Social y Publicidad	15,315,400	8,971,333
513.7.0.00.00.000000	Servicios de Traslado y Viáticos	1,539,233	2,252,846
513.8.0.00.00.000000	Servicios Oficiales	2,786,766	2,916,495

513.9.0.00.00.000000	Otros Servicios Generales	69,128,527	66,821,227
----------------------	---------------------------	------------	------------

Dentro de la cuenta de servicios personales se encuentran incluidos los gastos que se generan por pago de nómina a los trabajadores de la Entidad principalmente \$232,048,457 de salario normal. Dentro de los servicios generales, se tienen registrados principalmente los gastos por concepto pago de tarifas del Acueducto II: 389,409,485 y por pago de Energía eléctrica de Acueducto II: \$ 196,956,004.

#### Principales Gastos

Cuenta	Descripción	Saldo Final	%
513.3.0.00.00.000852	Tarifas del Acueducto II	389,409,485	17%
511.1.0.00.00.002110	Salario normal	232,048,457	10%
513.1.0.00.00.000502	Energía Eléctrica de Acueducto II	196,956,004	9%

## II) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO

Dentro del rubro 3.1 Hacienda Pública Contribuido se informa que al cierre del mes de diciembre del 2017 se tuvo una modificación a la cuenta de Actualizaciones y Donaciones de Capital por \$199,007.

1. La cuenta de patrimonio contribuido muestra un saldo al 31 de diciembre de 2017 por 670,226,656.

Cuenta	Descripción	Saldo Final
312.0.0.00.00.000000	Donaciones de Capital	670,226,656
312.0.0.01.00.000000	Donaciones por Bienes Inmuebles	258,993,698
312.0.0.02.00.000000	Donaciones de Infraestructura	387,180,562
312.0.0.04.00.000000	Donación por Material Donado	24,052,396

En el rubro 3.2 Hacienda Pública Generado se informa que al mes de diciembre del 2017 se refleja el resultado del ejercicio por la cantidad de \$ 416,759,543. Así mismo la cuenta Resultado de Ejercicios Anteriores arroja un saldo de \$ 4,306,943,756 que se integra de la cuenta de resultados de ejercicios anteriores por \$4,581,620,852 y Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores por \$274,677,096.

Las Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores, tuvieron en el ejercicio una variación de \$ 294,141,198 debido, principalmente, al reconocimiento de adeudos contraídos con el Municipio de Querétaro, por obras realizadas por este último a favor de la CEA, por el periodo de octubre de 2012 a septiembre de 2015.

El patrimonio generado está integrado de la siguiente manera:

Cuenta	Descripción	Saldo Final
321.0.0.00.00.000000	Resultado del Ejercicio (ahorro y desahorro)	416,759,543
322.0.0.00.00.000000	Resultados de Ejercicios Anteriores	4,581,620,852
325.0.0.00.00.000000	Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	(274,677,096)

La procedencia de los recursos que modifican al patrimonio generado es por ingresos y egresos propios, así como aportaciones federales y estatales generados en el ejercicio.

III) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (ANTES ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA)

Efectivo y equivalentes

1. Se informa que al cierre del mes de Diciembre de 2017; en el rubro 111 Efectivo y Equivalentes se tiene un saldo de \$ 680,345,043 pesos

CUENTA	DESCRIPCION	Saldo al 31 de Diciembre 2017	Saldo al 31 de Diciembre 2016
111.0.0.00.00.000000	Efectivos y Equivalentes	680,345,043	727,650,553
111.1.1.00.00.000000	Caja	103,788	151,784
111.1.2.00.00.000000	Fondos Fijos de Caja	791,500	730,500
111.2.1.00.00.000000	Bancos Moneda Nacional	347,009,549	11,957,438
111.2.2.00.00.000000	Bancos Moneda Extranjera	0	2,009
111.4.1.00.00.000000	Inversiones en Moneda Nacional CP	44,055,258	292,476,475
111.5.1.00.00.000000	Fondo Destinado a Operaciones no Recurrentes	283,197,798	417,469,645
111.6.4.00.00.000000	Depósito en Fondos de Fideicomisos, Mandatos y Contratos	5,187,150	4,862,702



Las adquisiciones de bienes muebles e inmuebles adquiridas al mes de diciembre del 2017, reflejadas en el flujo de efectivo es por \$405,827,197

3. A continuación se muestra la conciliación de los flujos de efectivo netos de las actividades de operación y la cuenta de ahorro/desahorro.

CONCEPTO	2017	2016
Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	664,032,393	1,140,608,792
<b>Movimientos de Partidas (o rubros) que no afectan al efectivo</b>		
Depreciación	75,619,834	226,653,259
Amortización	-	-
Incremento en las Provisiones	145,565,934	87,847,687
Incremento en inversiones producido por la revaluación	-	-
Ganancia/perdida en venta de propiedad, planta y equipo	-	-
Incremento en cuentas por cobrar	-	-
Partidas extraordinarias	26,087,082	16,915,090

#### IV) CONCILIACION DE INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES



COMISION ESTATAL DE AGUAS		
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables		
Correspondiente del 01 enero al 31 de diciembre de 2017		
(Cifras en pesos)		
<b>1. Ingresos Presupuestarios</b>		<b>2,632,749,740</b>
2.- Más ingresos contables no presupuestarios	0	118,844,685
Incremento por variación de inventarios	0	
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	9,751,238	
Disminución del exceso de provisiones	0	
Otros ingresos y beneficios varios	2,968,775	
Otros Ingresos contables no presupuestarios	106,124,672	
3.- Menos Ingresos presupuestarios no contables	0	65,444,912
Productos de capital	0	
Aprovechamientos de capital	0	
Ingresos derivados de financiamientos	0	
Ingresos de asignaciones al Sector Público	0	
Otros ingresos presupuestarios no contables	65,444,912	
<b>4.- Ingresos contables (4= 1 + 2 - 3)</b>		<b>2,686,149,513</b>

CONCILIACION EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES



COMISION ESTATAL DE AGUAS Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017 (Cifras en pesos)		
<b>1. Total de egresos (presupuestarios)</b>		<b>2,722,109,990</b>
<b>2.- Menos egresos presupuestarios no contables</b>		<b>831,700,425</b>
Mobiliario y equipo de administración	3,688,172	
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	1,330,059	
Equipo e instrumental médico y de laboratorio	2,246,738	
Vehículos y equipo de transporte	69,160,662	
Equipo de defensa y seguridad	0	
Maquinaria, otros equipos y herramientas	28,866,098	
Activos biológicos	0	
Bienes Inmuebles	0	
Activos Intangibles	6,901,764	
Obra Pública en bienes propios	327,308,380	
Acciones y participaciones de capital	0	
Compra de títulos y valores	0	
Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos	0	
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	0	
Amortización de la deuda pública	0	
Adeudos de ejercicios fiscales (ADEFAS)	79,198,553	
Otros Egresos Presupuestarios No contables	312,999,998	
<b>3.- Más gastos contables no presupuestales</b>		<b>378,980,405</b>
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	172,241,501	
Provisiones	48,944,267	
Pensiones y jubilaciones	0	
Disminución de inventarios	0	
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	378,995	
Aumento por insuficiencia de provisiones	0	
Otros Gastos	0	
Otros Gastos Contables No Presupuestales	157,415,641	
<b>4.- Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)</b>		<b>2,269,389,970</b>

**b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)**

Al cierre del mes de diciembre 2017 las cuentas de orden presentan los siguientes saldos:

Cuenta	Descripción	Saldo Final
711.0.0.00.00.000000	VALORES EN CUSTODIA	390,686,534
712.0.0.00.00.000000	Custodia de Valores	-390,686,534
741.0.0.00.00.000000	Demandas Judicial en Proceso de Resolución	297,673,428
742.0.0.01.00.000000	Resolución de Demandas en Proceso Judicial	-297,673,428
751.0.0.00.00.000000	Contratos para inversión mediante proyectos para prestación de servicios (PPS) y similares	163,616,530
752.0.0.00.00.000000	Inversión pública contratada mediante proyectos para prestación de servicios (PPS) y similares	-163,616,530
763.0.0.00.00.000000	Bienes Bajo Contrato en Comodato	3,445,410
764.0.0.00.00.000000	Contrato de Comodato por Bienes	-3,445,410

## Egresos

Cuenta	Descripción	Saldo Final
821.0.0.00.00.000000	Presupuesto de Egresos Aprobado	-2,178,035,410
822.0.0.00.00.000000	Presupuesto de Egresos por Ejercer	608,858,888
823.0.0.00.00.000000	Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	-1,152,933,507
824.0.0.00.00.000000	Presupuesto de Egresos Comprometido	39
825.0.0.00.00.000000	Presupuesto de Egresos Devengado	101,121,897
826.0.0.00.00.000000	Presupuesto de Egresos Ejercido	0
827.0.0.00.00.000000	Presupuesto de Egresos Pagado	2,620,988,093

## Ingresos

Cuenta	Descripción	Saldo Final
811.0.0.00.00.000000	Ley de Ingresos Estimada	2,178,035,410
812.0.0.00.00.000000	Ley de Ingresos por Ejecutar	-18,653,294
813.0.0.00.00.000000	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	473,367,624
814.0.0.00.00.000000	Ley de Ingresos Devengada	-
815.0.0.00.00.000000	Ley de Ingresos Recaudada	-2,632,749,740

### c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

#### 1. Introducción

Los Estados Financieros de los entes públicos, proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma, al congreso y a los ciudadanos.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económico-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del periodo, y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

De esta manera, se informa y explica la respuesta del gobierno a las condiciones relacionadas con la información financiera de cada periodo de gestión; además, de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en periodos posteriores.

Los Estados Financieros y reportes presentes corresponden al periodo 1 de enero al 31 de Diciembre del 2017 los cuales fueron preparados en apego a los criterios y principios técnicos adoptados por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, destacando el cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental entrada en vigor el 1 de enero de 2009 y a las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable aplicables a la fecha de la emisión de esta Cuenta Pública.

#### 2. Panorama Económico y Financiero

La inflación al mes de Diciembre 2017(se tomara la estadística del mes de noviembre por no estar publicada) determinada a través del Índice Nacional de Precios al Consumidor, el Instituto de Geografía y Estadística INEGI fue de 6.77 %. La inflación acumulada por los últimos tres años fue de 12.71%, nivel que, de acuerdo a NIF mexicanas, corresponde a un entorno económico no inflacionario.

#### 3. Autorización e Historia

La Comisión Estatal de Aguas (CEA) es un Organismo Público Descentralizado, de servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con personalidad Jurídica y Patrimonio propio con autonomía técnica y orgánica, creada mediante decreto el 06 de marzo de 1980, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 13 de marzo del mismo año.

Los principales cambios en la estructura de la CEA fueron la creación de la Dirección General Adjunta de Enlace Institucional y la separación de la Dirección Divisional de Factibilidades.

#### 4. Organización y Objeto Social

El objeto social de la Comisión Estatal de Aguas se menciona en el artículo 3° del Decreto mediante el cual fue creado de los cuales destacan principalmente:

I. Coordinarse con las autoridades competentes en todo lo que se relacione con la planeación, proyecto, estudios y construcción de obras hidráulicas



VI. Coadyuvar, coordinar y realizar los estudios, proyectos y construcciones necesarias para dotar, ampliar y mejorar el suministro de agua potable y alcantarillado e intervenir en la prevención y control de la contaminación del agua en beneficio de las comunidades urbanas y rurales del estado en coordinación y auxilio de las autoridades competentes

VIII. Proporcionar agua potable a los núcleos de población, fraccionamientos, comunidades y particulares que la requieran previa firma del contrato o convenio respectivo.

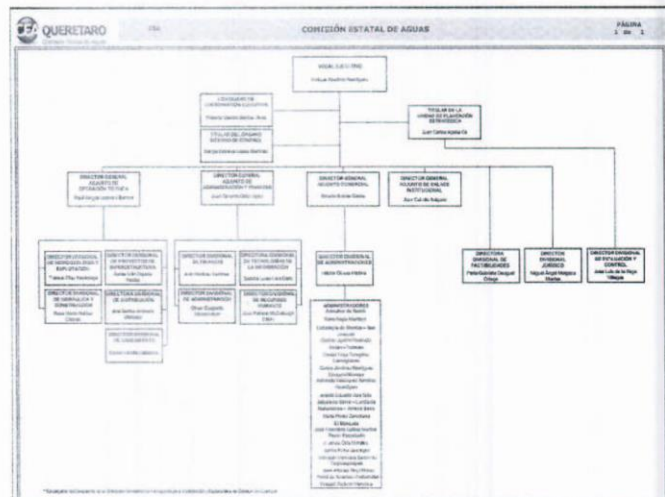
La principal actividad de la Comisión Estatal de Aguas es proporcionar agua potable a los núcleos de población, fraccionamientos, comunidades y particulares que la requieran previa firma del contrato o convenio respectivo.

El ejercicio fiscal el cual se presenta es diciembre 2017

Las contribuciones a las que se está obligado a pagar o retener la Comisión Estatal de Aguas son las siguientes

- Pagos por Concepto de Sueldos y Salarios (Tasas Variables)
- Pagos por Concepto de Servicios Profesionales prestados por Personas Físicas (Tasa del 10%)
- Pagos por Concepto de Arrendamiento (Tasa del 10%)
- Pagos al Extranjero (Uso Software) (Tasa del 10%)
- Tenencia de Vehículos
- 2% Sobre Nomina

Organigrama al 31 de diciembre del 2017



La Comisión Estatal de Aguas cuenta con 3 fideicomisos:

	Saldo al 31dic17
Fideicomiso de Pensionados y Jubilados	\$ 229,922,011
Fideicomiso Planta San Pedro Mártir 10536-12-71	75,754,398
Fideicomiso Acueducto II	-

##### 5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

El 31 de diciembre de 2008, se publicó en el D.O.F. el decreto por el cual se expide la Ley de General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), la cual tiene por objeto establecer los criterios generales que regirán la contabilidad gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr su adecuada armonización.

Las obligaciones establecidas en los Artículos Transitorios de la LGCG, emitidos por el CONAC, y publicados en el D.O.F. del 31 de diciembre de 2008, señalan que los órganos autónomos de las entidades federativas, a partir del 1 de enero de 2012 deben de realizar registros contables con base acumulativa y en apego al Marco Conceptual, Postulados Básicos, Normas y Metodologías que establezcan los momentos contables, Clasificadores y Manuales de Contabilidad Gubernamental armonizados y de acuerdo con las respectivas matrices de conversión con las características señaladas en los artículos 40 y 41 de la LGCG. Así mismo a partir de la fecha señalada deberán de emitir información contable, presupuestaria y programática sobre la base prevista en los documentos técnicos contables referidos.

No obstante el diferimiento indicado en el párrafo anterior, la CEA inició desde el 1 de enero de 2011, la aplicación de lineamientos establecidos en la LGCG.

En el marco de la LGCG, la CEA realizó la configuración y parametrización de un sistema integral, conforme a las características de estructura, diseño y operación que indica esta ley.

Los estados financieros de la CEA del ejercicio Diciembre 2017, han sido preparados en apego a la Ley General de Contabilidad Gubernamental y de conformidad con políticas y prácticas contables establecidas en el Manual de Contabilidad del propio Organismo y supletoriamente con Las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (International Public Sector Accounting Standards Board, International Federation Accounting Committee) y con las Normas de Información Financiera del Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF). En el ejercicio 2017, la CEA no aplicó normatividad supletoria.

Los postulados sustentan de manera técnica el registro de las operaciones, la elaboración y presentación de estados financieros; basados en su razonamiento, eficiencia demostrada, respaldo en legislación especializada y aplicación de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (Ley de Contabilidad), con la finalidad de uniformar los métodos, procedimientos y prácticas contables.

A continuación se presentan los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental:

- 1) Sustancia Económica
- 2) Entes Públicos
- 3) Existencia Permanente
- 4) Revelación Suficiente

- 5) Importancia Relativa
- 6) Registro E Integración Presupuestaria
- 7) Consolidación De La Información Financiera
- 8) Devengo Contable
- 9) Valuación
- 10) Dualidad Económica
- 11) Consistencia

#### **Características del Sistema de Contabilidad Gubernamental**

El contexto legal, técnico y conceptual sobre el que se construyó el SCG de los entes públicos, determina las características de diseño y operación, entre las cuales la CEA cumple con todas las características requeridas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

- a) Ser único, uniforme e integrador;
- b) Integrar en forma automática la operación contable con el ejercicio presupuestario;
- c) Efectuar los registros considerando la base acumulativa (devengado) de las transacciones;
- d) Registrar de manera automática y, por única vez, en los momentos contables correspondientes;
- e) Efectuar la interrelación automática entre los clasificadores presupuestarios, la lista de cuentas y el catálogo de bienes;
- f) Efectuar en las cuentas contables, el registro de las etapas del presupuesto de los entes públicos, de acuerdo con lo siguiente:
  - En lo relativo al gasto, debe registrar los momentos contables: aprobado, por ejercer, comprometido, devengado, ejercido y pagado.
  - En lo relativo al ingreso, debe registrar los momentos contables: estimado, por ejecutar, modificado, devengado y recaudado.
- g) Facilitar el registro y control de los inventarios de bienes muebles e inmuebles de los entes públicos;
- h) Generar, en tiempo real, estados financieros, de ejecución presupuestaria y otra información que coadyuve a la toma de decisiones, transparencia, programación con base en resultados, evaluación y rendición de cuentas;
- i) Estar estructurado de forma tal que permita su compatibilización con la información sobre producción física que generan las mismas áreas que originan la información contable y presupuestaria, permitiendo el establecimiento de relaciones de insumo-producto y la aplicación de indicadores de evaluación del desempeño y determinación de costos de la producción pública;
- j) Estar diseñado de forma tal que permita el procesamiento y generación de estados financieros mediante el uso de herramientas propias de la informática;
- k) Respalda con la documentación original que compruebe y justifique los registros que se efectúen, el registro de las operaciones contables y presupuestarias.

#### **6. Políticas de Contabilidad Significativas**

a) estamos en espera de la emisión por parte del CONAC de los lineamientos para determinar el registro de la actualización de bienes muebles e inmuebles.

b) No se cuenta con operaciones en el extranjero, tampoco existen inversiones en acciones de Compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas.

c) No se cuenta con método de valuación de la inversión en acciones de Compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas.

d) Los inventarios se integran por materiales y artículos consumibles y se reconocen al costo histórico de adquisición y se valúan utilizando el método de costos promedios.

e) El cálculo de la reserva del estudio actuarial es por la cantidad de \$ 2,102,634,356, como sigue:

	Pensiones por Jubilaciones	Primas de Antigüedad	Separación antes de retiro	Total
Pasivo Neto Proyectado activos	1,963,936,597	132,636,237	6,061,522	2,102,634,356

f) Las provisiones se integran como sigue:

Cuenta	Descripción	Saldo Final
217.9.0.01.02.000000	COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD	41,722,045
217.9.0.01.03.000000	COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA	9,596,906
217.9.0.03.01.000000	TARIFAS FIDEICOMISO PTAR SAN PEDRO M.	8,656,265
217.9.0.03.02.000000	TARIFAS ACUEDUCTO II	38,275,565

g) Como Política Interna la CEA reserva como cuentas de cobro dudoso los montos por morosidad a partir de 37 meses de adeudo de todos los tipos de usuarios, excepto el público oficial, que se reserva a partir del mes 13 de adeudo.

Reservar al 100% los adeudos de fraccionadores cuando cumplan 5 años desde la fecha del alta del adeudo por derechos de infraestructura y se tenga como fundamento demostrar que a través de la Dirección Divisional Jurídica se ha tratado de cobrar y el adeudo haya caído en incobrabilidad.

Reservar los artículos que no han tenido movimiento en almacén a partir de 5 años

Cuenta	Descripción	Saldo Final
	<b>Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes</b>	<b>786,560,001</b>
116.1.1.00.00.000000	Estimación para Cuentas Incobrables por Cobrar a CP	779,329,442
116.1.2.03.00.000000	DEUDORES DIVERSOS RESERVADOS	1,509,210
116.1.2.04.00.000000	DOCUMENTOS PROTESTADOS	3,351,110
116.2.5.01.00.000000	Inventarios obsoletos	2,370,239



h) Con la entrada de la LGCG en el ejercicio 2011 se realizaron cambios en las políticas contables de ingresos y gastos, para dar cumplimiento a los lineamientos establecidos por la CONAC dichos cambios que se realizaron fueron en el plan de cuentas, clasificador por objeto del gasto y por rubro de ingreso, en apego a lo dispuesto por el CONAC.

l) se hacen mensualmente las reclasificaciones.

j) Se trabaja continuamente en las depuraciones de cuentas y cancelaciones de las mismas.

#### 7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

Al 31 de diciembre 2017 la cuenta en Dólares Banorte 0540277731 tiene un saldo de \$2,009.00 dólares, con tipo de cambio 19.7354 equivalente en moneda nacional a \$39,648.42 pesos.

#### 8. Reporte Analítico del Activo

Las tasas de depreciación que se aplican son las siguientes de acuerdo a los parámetros de estimación de Vida Útil publicados en el Diario Oficial el 15 de noviembre de 2012.

123.0.0.00.00.000000	Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	Tasas Depreciación
123.3.0.00.00.000000	Edificios no Residenciales	3.30%
123.4.6.00.00.000000	Infraestructura de Agua Potable, Saneamiento, Hidroagrícola	4.00%
123.9.0.00.00.000000	Otros Bienes Inmuebles	5.00%

124.0.0.00.00.000000	Bienes Muebles	Tasas Depreciación
124.1.1.00.00.000000	Muebles de Oficina y Estantería	10.00%
124.1.3.00.00.000000	Equipo de Cómputo y de Tecnologías de la Información	33.30%
124.1.9.00.00.000000	Otros Mobiliarios y Equipos de Administración	10.00%
124.2.1.00.00.000000	Equipos y Aparatos Audiovisuales	33.30%
124.2.2.00.00.000000	Aparatos Deportivos	20.00%
124.2.3.00.00.000000	Cámaras Fotográficas y de Video	33.30%
124.3.1.00.00.000000	Equipo Médico y de Laboratorio	20.00%
124.3.2.00.00.000000	Instrumental Médico y de Laboratorio	20.00%

124.4.1.00.00.00000 0	Automóviles y Equipo Terrestre	20.00%
124.4.2.00.00.00000 0	Carrocerías y Remolques	20.00%
124.4.9.00.00.00000 0	Otros Equipos de Transporte	20.00%
124.6.2.00.00.00000 0	Maquinaria y Equipo Industrial	10.00%
124.6.3.00.00.00000 0	Maquinaria y Equipo de Construcción	10.00%
124.6.4.00.00.00000 0	Sistemas de Aire Acondicionado, Calefacción y de Refrigeración	10.00%
124.6.5.00.00.00000 0	Equipo de Comunicación y Telecomunicación	10.00%
124.6.6.00.00.00000 0	Equipos de Generación Eléctrica, Aparatos y Accesorios Eléctricos	10.00%
124.6.7.00.00.00000 0	Herramientas y Máquinas-Herramienta	10.00%
124.6.9.00.00.00000 0	Otros Equipos	10.00%

c) Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo.

No aplica

d) Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras.

No aplica

e) Valor activado en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad.

En este periodo no se capitalizaron obras por la Entidad por ninguno de los Programas

f) Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como bienes en garantía, señalados en embargos, litigios, títulos de inversiones entregados en garantías, baja significativa del valor de inversiones financieras, etc.

No aplica

g) Desmantelamiento de Activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables.

En el periodo del mes de diciembre se dieron de baja bienes por un importe de \$5,163,531.56

h) Administración de activos; planeación con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva.

No aplica

Adicionalmente, se deben incluir las explicaciones de las principales variaciones en el activo, en cuadros comparativos como sigue:

a) Inversiones en valores.  
No aplica

b) Patrimonio de Organismos descentralizados de Control Presupuestario Indirecto.  
No aplica

c) Inversiones en empresas de participación mayoritaria.  
No aplica

d) Inversiones en empresas de participación minoritaria.  
No aplica

e) Patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario directo, según corresponda.  
No aplica

#### 9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

La Comisión Estatal de Aguas cuenta con 3 fideicomisos:

	<u>Saldo al 31dic17</u>
Fideicomiso de Pensionados y Jubilados	\$ 229,922,011
Fideicomiso Planta San Pedro Mártir 10536-12-71	75,754,398
Fideicomiso Acueducto II	-

#### 10. Reporte de la Recaudación

Durante el ejercicio de 2017 la CEA recaudó alrededor de \$2,516,531,031 pesos principalmente por los conceptos de suministro de agua potable, derechos de infraestructura, alcantarillado y saneamiento. El importe anterior incluye \$146,416,799 de programas federales

#### 11. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda

No aplica

#### 12. Calificaciones otorgadas

El 30 de Noviembre de 2017, la CEA obtuvo de la calificadora Standard & Poors, un informe sobre su calidad crediticia en el que se le otorgó la calificación mxA, que significa alta calificación crediticia.

El 15 de Noviembre de 2017, la CEA obtuvo de la calificadora Fitch Ratings, un informe sobre su calidad crediticia en el que se le otorgó la calificación AA(mex), que significa alta calificación crediticia.

**13. Proceso de Mejora**

Anualmente la Comisión Estatal de Aguas prepara el programa operativo anual en el cual se establecen las metas y alcance de cada una de las acciones, las cuales están en constante revisión y mejora con la finalidad de eficientar las actividades.

**14. Información por segmentos**

No aplica

**15. Eventos posteriores al cierre**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, está en trámite la conciliación de saldos a devolver con la Comisión Nacional de Agua (CONAGUA) por los recursos de programas federales no ejercidos a su vencimiento.

**16. Partes Relacionadas**

Dentro de la emisión de los Estados Financieros así como en sus Notas no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

**17. Información Adicional**

Página web: <http://www.ceaqueretaro.gob.mx/>

Teléfono: 2-11-06-00

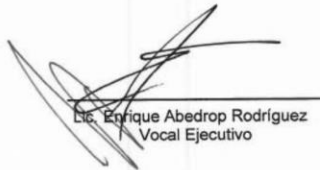
Dirección: Avenida 5 de Febrero No. 35

Colonia Las Campanas

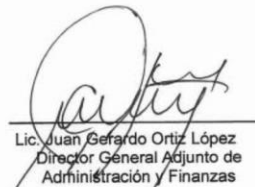
C.P. 76010

Santiago de Querétaro, Qro.

La emisión de los estados financieros y sus notas por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2017, fueron autorizadas para su emisión el 05 de enero de 2018, por los Funcionarios que firman al Calce.



Lic. Enrique Abedrop Rodríguez  
Vocal Ejecutivo



Lic. Juan Gerardo Ortiz López  
Director General Adjunto de  
Administración y Finanzas



C. Juan Martínez Martínez  
Director Divisional de  
Finanzas

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".





COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

Estado Anual del Activo

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2017

Concepto	Carga del		Aborro del		Saldo Final	Variación del Periodo (4)
	Saldo Inicial	Periodo 1	Periodo 2	Periodo 3		
<b>ACTIVO</b>						
<b>Activo Circulante</b>						
Efectivo y Ecuivalentes	727,650,553	242,599,390,313	243,037,895,627	660,340,045	47,305,519	
Derechos a Recibir Efectivo o Ecuivalentes	1,248,722,076	11,910,410,123	11,580,008,956	1,478,123,853	230,461,777	
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	78,362,968	189,869,636	133,300,053	55,842,866	20,520,428	
Inventarios						
Ahorros	67,674,767	123,821,200	138,216,201	54,377,796	12,697,031	
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	834,829,180	15,303,303	32,893,814	786,586,091	48,269,178	
Otros Activos Circulantes	123,266	2,908,316	11,000	3,020,584	2,897,318	
<b>Activo No Circulante</b>						
Inversiones Financieras a Largo Plazo	461,523,126	373,354,795	246,460,590	478,417,390	26,884,215	
Derechos a Recibir Efectivo o Ecuivalentes a Largo Plazo	5,412,725,344	717,449,222	380,951,336	61,789,233,230	336,497,885	
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	549,200,490	95,858,646	28,529,334	618,529,802	63,325,312	
Bienes Muebles	43,987,632	5,849,795	-	49,917,426	5,942,796	
Activo Intangible	126,188,309	6,034,874	76,466,575	198,720,007	69,531,701	
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	148,983,322	196,348,177	75,375,489	229,022,011	80,986,689	
Otros Activos no Circulantes	21,944,352	-	-	21,944,352	-	


*[Signature]*  
 Director General de Administración y Finanzas

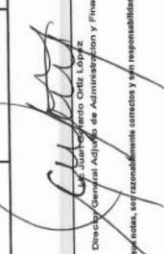
*[Signature]*  
 Director General de Investigación y Control

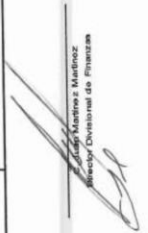
"Bajo protesta de decir verdad, certifico que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y conforman la totalidad del informe."



Descripción de las Deudas	COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos del 1.º de Enero al 31 de Diciembre de 2017		
	Motivo de Contratación	Institución o 7.º de Acceso	Saldo Final del Periodo
<b>DEUDA PÚBLICA</b>			
<b>Corto Plazo</b>			
Deuda Interna			
Instituciones de Crédito		0	0
Títulos y Valores		0	0
Arrendamientos Financieros		0	0
Deuda Externa			
Organismos Financieros Internacionales		0	0
Organismos Financieros Nacionales		0	0
Títulos y Valores		0	0
Arrendamientos Financieros		0	0
Subtotal Corto Plazo		0	0
<b>Largo Plazo</b>			
Deuda Interna			
Instituciones de Crédito		0	0
Títulos y Valores		0	0
Arrendamientos Financieros		0	0
Deuda Externa			
Organismos Financieros Internacionales		0	0
Deuda Bilateral		0	0
Títulos y Valores		0	0
Arrendamientos Financieros		0	0
Subtotal Largo Plazo		0	0
<b>Otros Pasivos</b>			
<b>Total Deuda y Otros Pasivos</b>			<b>2,487,291,899</b>
		<b>DISPUESTO</b>	<b>2,662,765,609</b>


  
 Víctor Alejandro Rodríguez
   
 Vocal Ejecutivo


  
 Gerardo Antonio de Administración y Finanzas
   
 Director General Adjunto de Administración y Finanzas


  
 María Guadalupe Martínez
   
 Director General Adjunto de Finanzas

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y pasivos, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".

COMISION ESTATAL DE AGUAS  
PADRÓN INMOBILIARIO  
al 31 DE DICIEMBRE 2017

CONSECUTIVO	UBICACIÓN DEL PREDIO	USO O DESTINO DEL PREDIO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> S)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO DE ESCRITURA	VALOR EN LIBROS
1	Predio ubicado en la Calle 20 de noviembre, Municipio de Amealco, Qro.	Terreno que ocupan las Oficinas de Admon. Amealco	220	010100101005032	Escritura 6,552	1,044,582.11
2	Calle Tomas Jefferson, Delegación Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	Terreno destinado a infraestructura	239	140100109054034	Escritura 1,974	217,490.00
3	Lote 6-A de la primera etapa del parque Industrial Bernardo Quintana Arriola, Municipio de El Marqués, Qro.	Construcción Planta de Tratamiento Bernardo Quintana	3640	N/A	Escritura 43,285	1,383,200.00
4	Fracción del Rancho Los Olivera, Municipio de Corregidora, Qro	Pozo profundo los Olivera	434.6	N/A	Escritura 3,266	369,410.00
5	Calle Río Nautla número oficial 907 en la Colonia Menchaca II, Lote número 12 de la manzana 1 zona 1, Municipio de Querétaro, Qro.	Terreno destinado a infraestructura	311	14010012175612	Escritura 1,823	311,000.00
6	Parcela No. 46 Z-1 P 2/4 del ejido El Retablo, Municipio de Villa Corregidora, Qro.	Cárcamo de rebombio de aguas residuales el Puebloito	4692.19	140100119404001	Escritura 9,315	187,687.60
7	Calle Jacarandas Manzana 21 Lote 14, Colonia Menchaca II, Municipio de Querétaro, Qro.	Tanque Menchaca II	400	140100121767014	Escritura 97,580/1	375,000.00
8	Calle Río San Lorenzo, esq. Río Cazonces, Colonia Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro.	Tanque Menchaca IV	200.29	140100121878001	Escritura 87,572/1	229,000.00
9	Fracción B, del predio Jurica Santa Rosa, Delegación Santa Rosa Jauregui, Municipio de Querétaro, Qro.	Construcción Planta de Tratamiento de aguas residuales Santa Rosa jauregui Qro.	32100	140311365222069	Escritura 27,752	3,536,476.50
10	Predio rústico ubicado en La Población de Saldarriaga, Municipio de El Marqués	Perforación de un pozo para el abastecimiento de agua potable el cual se le denominara Pozo Saldarriaga II	400	110107401014003	Escritura 2,315	60,000.00
11	Calle H. Colegio Militar s/n, Municipio de Amealco, Qro.	Destinado a Oficina	746.26	01010010100103	Escritura 2,553	701,484.40
12	Parque Industrial Finsa Querétaro, Municipio de El Marqués, Qro.	Para la perforación de un pozo de agua potable al cual se le denominará Finsa	252	110303504005006	Escritura 49,525	118,440.00
13	Fracción del predio rústico, denominado Granja La Romita, que forma parte de la antigua Hacienda de Carnetas, ubicado en la delegación Josefa Vergara y Hernandez, Municipio de Querétaro.	Terreno destinado a infraestructura	54000	N/A	Escritura 11,087	3,500,000.00
14	TERRENO UBICADO EN LA FRACCIÓN "D" PARCELA 233 Z-5 P 1/1 EJIDO LAS CRUCES	TANQUE ELEVADO RESERVA ACUEDUCTO II	112442.6	110610666130724	Escritura 11,891	6,605,334.58
15	TERRENO UBICADO EN LA FRACCIÓN "F" PARCELA 160 Z P 1/1 EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	TANQUE ELEVADO RESERVA ACUEDUCTO II	43970.64	110102266130739	Escritura 11,891	2,577,704.43
16	TERRENO UBICADO EN LA FRACCIÓN "B" PARCELA 127 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO LAS CRUCES MUNICIPIO DEL MARQUES	TANQUE ELEVADO RESERVA ACUEDUCTO II	3679.14	110610666130722	Escritura 11,892	216,111.87
17	Lote 24 manzana 1 etapa1 del Fracc. Puerta Real Mpio. Corregidora Qro.	Pozo Puerta Real	427.5	060100102489009	Escritura 89,556	773,775.00
18	Lote 25 manzana 1 etapa1 del Fracc. Puerta Real Mpio. Corregidora Qro.	Tanque Puerta Real	750.16	060100102489012	Escritura 89,556	1,357,789.60
19	Lote 16 manzana 1 etapa 2 del Fracc. Puerta Real. Mpio. Corregidora Qro.	Planta de Tratamiento Puerta Real	5237.1	060100102489517	Escritura 93,321	9,112,554.00
20	Predio rústico de la Fracc. 1 de lo que fue la parcela No. 113 Z-1 P1/2, del Ejido San Miguel Carrillo II Mpio. Qro.	Pozo San Miguel Carrillo II	425	140100128715007	Escritura 47,521	695,375.80
21	PREDIO LOTE 19 M XXI FASE A ETAPA SECC1* MILENIO III FASE A Y FASE B MUNICIPIO DE QUERETARO	Tanque Milenio I	162	140100116097107	Escritura 77,562	518,400.00
22	PREDIO LOTE 18 M XXI FASE A ETAPA SECC1* MILENIO III FASE A Y FASE B MUNICIPIO DE QUERETARO	Tanque Milenio I	162	140100116097108	Escritura 77,561	518,400.00

COMISION ESTATAL DE AGUAS  
PADRÓN INMOBILIARIO  
al 31 DE DICIEMBRE 2017

CONSECUTIVO	UBICACIÓN DEL PREDIO	USO O DESTINO DEL PREDIO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> S)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO DE ESCRITURA	VALOR EN LIBROS
23	PREDIO LOTE 118 MANZANA XXII ETAPA SECC 6 FASE B FRACC. MILENIO III FASE B QUERETARO	Tanque Milenio	192.14	140100116239371	Escritura 77,610	614,848.00
24	PREDIO LOTE 9 MANZANA XXXVI ETAPA SECC 2 FRACC MILENIO III QUERETARO	Tanque Milenio II	352.57	140100116239009	Escritura 77,611	1,004,824.50
25	LOTE 3 MANZANA 214 ETAPA 1 FRACC CAMINO REAL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.	POZO CAMINO REAL	331.27	060100115214003	Escritura 94,704	901,703.30
26	LOTE 10 MANZANA 94 ETAPA 2 FRACC. CAMINO REAL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.	REBOMBEO CAMINO REAL	184.44	080100115004010	Escritura 94,704	374,413.20
27	TERRENO PARCELA No. 239 Z-3 P1/2 EJIDO LA CAÑADA EL MARQUES	TANQUE DE TRANSICION SISTEMA PARAISO LA NORIA	24570	0110205866310749	Escritura 27,427	371,007.00
28	Fracción Terreno predio Plan de la Cebada y Palmarcito en Vizarrón de Montes del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro.	DEPOSITOS DE LODOS DE LA PLANTA POTABILIZADORA DEL SISTEMA ACUEDUCTO II	24570	040416257426007	Escritura 30,771	1,750,000.00
29	PREDIO UBICADO CALLE COBA CONDOMINIO MONTE BLANCO, CLAVE CATASTRAL 14 01 001 37 76 59 99	Tanque Lazaro Cárdenas	2864.5	140100137765999	Escritura 54,701	7,333,120.00
30	PREDIO UBICADO CARR. QRO-TX S/N, DEL. CAYETANO RUBIO, CLAVE CATASTRAL 140101201056012	Terreno destinado a Infraestructura	22000	140101201056012	Escritura 54,701	35,232,800.00
31	PREDIO UBICADO LOTE 1 MANZANA 4 FRACC. SAN MIGUEL CARRILLO, FELIX OSORES, QRO. CLAVE CATASTRAL 140100128474001	Terreno destinado a Infraestructura	14857.76	140100128474001	Escritura 54,701	25,418,996.00
32	LOTE 17 DE LA ETAPA CUATRO, DENOMINADO PIRAMIDES III, DEL FRACCIONAMIENTO LAS TROJES, MPIO, CORREGIDORA	TANQUE PIRAMIDES I	296.448	060100101122004	Escritura 26,386	524,716.50
33	LOTE 18 DE LA ETAPA CUATRO, DENOMINADO PIRAMIDES III, DEL FRACCIONAMIENTO LAS TROJES, MPIO, CORREGIDORA	TANQUE PIRAMIDES II	415.853	060100101121003	Escritura 26,386	736,054.50
34	TERRENO UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO LA CAPILLA MPIO. DE QUERETARO, CLAVE CATASTRAL 14 01 001 20 002 011	Terreno destinado a Infraestructura	216	140100120002011	Escritura 26,303	540,000.00
35	LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO POLIGONAL 5 DEL PREDIO QUE ORIGINALMENTE DE DENOMINO "GRANJA EL CRISTO", UBICADOS EN TERRENOS DE LA EXHACIENDA "LA CAPILLA", UBICADO EN PROLONGACION ZARAGOZA Y CARRETERA DE CUOTA A CELAYA,	POZO CAPILLA VII	586.907	140100120188001	Escritura 27,736	1,467,267.50
36	Lote 5 y lote 6 Predio en Blvd. Bernardo Quintana en la exhda de Carretas	Pozo Estadio III bis, tanque de rebombeo y ptar	763.1	N/A	Escritura 60,087	6,867,900.00
37	Lote 15 Predio en Blvd. Bernardo Quintana en la exhda de Carretas	Pozo Estadio III bis, tanque de rebombeo y ptar	818.95	N/A	Escritura 60,087	7,370,550.00
38	Lote 45 Mzna 6 --SAN SAMUEL 5144, FRACC. SAN MIGUEL --	Terreno destinado a Infraestructura	96	140100128470045	Escritura 20,030	164,160.00
39	Fracc C de la Fracc F1-133 CIRCUITO PUERTA DEL SOL, CIUDAD DEL SOL --3,784.25 mts --	Terreno destinado a Infraestructura	3784.25	140211801080415	Escritura 95,856	1,786,189.35
40	Fracc C de la Fracc F1-132 CIRCUITO PUERTA DEL SOL, CIUDAD DEL SOL 1,243.57 mts--	Terreno destinado a Infraestructura	1243.57	140211801080417	Escritura 95,856	504,219.78
41	Lote terreno marcado con el numero 61 de la manzana 7, fracc. "San Mateo" 1ra etapa, municipio Corregidora, Queretaro. Sup. 400.087 Mts.	Pozo Unidad Deportiva II	400.087	060100102474061	Escritura 29,321	952,214.20
42	Lote terreno marcado con el numero 11 de la manzana 2 denominado servicios, etapa unica del Fracc. "Hacienda la Gloria" Del. Carrillo Pto, Sup. 226.12 Mts	Tanque hacienda la Gloria	226.12	N/A	Escritura 23,765	497,464.00
43	Lote terreno marcado con el numero 4 de la manzana 8 etapa 8, Av. Cruz de Mayo sin Fracc. Hda la Cruz, Marques Qro.	Tanque hacienda la Cruz	940.83	110303201008004	Escritura 5,623	1,865,367.70
44	Lote No. 6 Mzna. I etapa I del Fracc. Paseos del Marques, Mpio. Marques	Tanque Paseos del Marques	3510.82	110305001006006	Escritura 39,473	5,371,554.60
45	Lote No. 1 Mzna. III, etapa 1 del Fracc. Paseos del Marques, Mpio. Marques	Pozo Paseos del Marques	224.51	110305001011001	Escritura 39,473	343,500.30
46	Lote No. 15 Mzna III etapa 1, del Fracc. Paseos del Marques, Mpio Marques	Servidumbre Paseos del Marques	6703.41	110305001011003	Escritura 39,473	1,724,767.55
47	Lote No. 8 Mzna. IV, etapa 1 del Fracc. Paseos del Marques, Mpio. Marques, 1 Calve Catastral	Planta de Tratamiento Paseos del Marques	12488.42	110305001013008	Escritura 39,473	4,432,083.25
48	LOTE No. 7 DE LA MANZANA 43, ZONA 1, DEL POBLADO EL BLANCO MUNICIPIO COLON	Terreno destinado a Infraestructura	468.3	N/A	Escritura 61,442	143,895.77



COMISION ESTATAL DE AGUAS  
PADRÓN INMOBILIARIO  
al 31 DE DICIEMBRE 2017

CONSECUTIVO	UBICACIÓN DEL PREDIO	USO O DESTINO DEL PREDIO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> S)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO DE ESCRITURA	VALOR EN LIBROS
49	LOTE MARCADO CON EL NÚMERO 2 DE LA MANZANA I, EN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO RANCHO SAN PEDRO 2 EN LA DELEGACION FELIPE CARRILLO PUERTO, MUNICIPIO DE QUERETARO	Tanque Rancho San Pedro	196.565	140100140373002	Escritura 13,096	4,862,009.90
50	Lote 31 Mzna 5 Fracc. Sta Catarina Sta Rosa Jauregul	Tanque San Isidro Buenavista	197.05 mts	140310602031005	Escritura 16,664	54,000.00
51	F-2 resultante de la subdivisión de la Parcela 53 Z1 P 5/5 Ejido Sn Antonio de la Punta	Pozo los Encinos	400.09 mts	140100119301003	Escritura 32,347	284,000.00
52	Lote 2 Mzna 2 1ra Etapa Fraccionamiento Real del Marqués	Tanque Real del Marqués	2,271.721 mts	140100128304002	Escritura 80,657	2,726,064.00
53	Lote 1 Mzna 40 Zona 1 Poblado de Lagunillas	Planta de Tratamiento Lagunillas	5,047.42 mts	080402202040001	Escritura 59,510	555,216.20
54	Lote 12 Mzna 13, según nomenclatura actual fraccin marcada en la Mzna 4 Fracc. Las Teresas, Querétaro	Pozo Teresas	100 mts	140100109068021	Escritura 30	145,000.00
55	Predio rustico Llano Largo y Der Via Carr Fed 120 Amealco	Planta de Tratamiento Amealco	3-00-00-.005 Hectareas	010100186212424	Escritura 15,785	655,951.98
56	Lote No. 42 Mzna 7 Secc 2da Fracc. Calesa	Pozo Calesa	371.4mts	010113088022	Escritura 2,806	185.50
57	Interseccion del Rio Oro y dren el Arenal Ejido Sta Ma Magdalena	PTAR San Pedro Martir	10-00-05-50 Hectareas	140100120491001	Escritura 16,522	33,504,882.67
58	Lote 6 canal pluvial fracc Palmas III	Canal Pluvial del Fracc. Palmas III	416.67 mts	N/A	Escritura 15,243	500,000.00
59	Servidumbre de paso 1 Manzana 93 Etapa 3 Fracc. Camino Real Mpio. V.C.	Servidumbre de paso 1	61.61 mts	060100115093308	Escritura 94,704	137,248.30
60	Antigua carretera a Huimilpan actualmente calle 5 de Mayo Nte S/N, de la cabecera municipal de Huimilpan, Qro.	Terreno de la planta tratadora del Salto, Huimilpan	11,502 mts	0801003701008001	Escritura 58,863	2,645,460.00
61	Parcela 26 Z-1 P 1/2, del Ejido la Negreta del Municipio de Corregidora	Terreno destinado a Infraestructura	9-03-68.28 HA	060102601999026	Escritura 16,974	55,691,910.10
62	Lote 0, Manzana 207-B, Calle Loma de Sangremal S/N, Colonia Loma Dorada.	Terreno destinado a Infraestructura	533.08	140100116044025	Escritura 18,462	236,360.00
63	Lote 41 Manzana 207-A, Calle Loma de San Juan S/N, Colonia Loma Dorada.	Terreno destinado a Infraestructura	1,172.37 m2	140100116043001	Escritura 18,462	3,716,412.90
64	Lote 30 Manzana 103-A, Calle Loma de Sangremal, Colonia Loma Dorada.	Terreno destinado a Infraestructura	912.13 m2	140100116040001	Escritura 18,462	2,891,452.10
65	Parcela número 138 Z-6 P1/1 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro.	Tanque de Almacenamiento	1,091.30 m2	140211801080122	Escritura 100,429	1,398,938.00
66	Fracción Area 2 Parcela Número 429 Z-2 P1/1 del Ejido El Sauz, Mpio. Pedro Escobedo, Qro.	Terreno destinado a Infraestructura	495.10 m2	120103903030002	Escritura 49,275	190,613.50
67	Lote 32 2a. Etapa del Fraccionamiento Piramides, Corregidora, Qro.	Terreno destinado a Infraestructura	1,238.279 m2	060100108032988	Escritura 40,172	1,857,420.00
68	Calle Paseo de la Garza s/n Fracción B del Lote 1 M- 1A Fracc. Residencial Santa Fe	Terreno destinado a Infraestructura	3,552.47 m2	060100117001001	Escritura 83,873	1,267,498.00
69	Lote 1 uno (Servicios CEA) de la manzana 2 dos, de la Etapa 1 uno, del Fraccionamiento denominado "LOS HEROES QUERETARO", UBICADO EN EL Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro.	Terreno destinado a Infraestructura	8,939.73 m2	110304502001001	Escritura 26,385	5,810,825.00
70	Lote 5(Servicios CEA) de la Manza 10 diez, de la Etapa 5 cinco del Fracc. "LOS HEROES QUERETARO", ubc. en el Mpio de El Marqués, Querétaro.	Terreno destinado a Infraestructura	624.21 m2	110304502001001	Escritura 26,385	405,736.50
71	Lote 3 (Servicios CEA) de la manzana catorce, de la Etapa 5 cinco, del Fracc. "LOS HEROES QUERETARO", ubc. en el Municipio de El Marqués, Querétaro.	Terreno destinado a Infraestructura	765.24 m2	110304502001001	Escritura 26,385	497,406.00
72	Lote 168 (Servicios CEA) de la Manzana 15 quince de la Etapa 5 cinco, del Fracc. "LOS HEROES QUERETARO", ubicado en el Municipio de el Marqués, Querétaro.	Terreno destinado a Infraestructura	2,508.12 m2	110304502001001	Escritura 26,385	1,630,278.00
73	Fracción F2-134 de la parcela 134 Z-6 P1/2 del ejido de Tlacote el Bajo, del desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol	Pozo	423.05 M2	140211801080114	Escritura 103,619	634,575.00
74	Parcela 144 Z-6 P1/2 del Ejido de Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, Querétaro.	Planta de tratamiento	20267.96	140211801080074	Escritura 104,639	20,071,861.00
75	Inmueble ubicado en el acceso VI sin número, del parque industrial Benito Juárez de esta ciudad	Terreno destinado a Infraestructura	77927.650 M2	N/A	Escritura 17,944	21,328,506.77
76	Parcela 124 Z-6 P1/2, del Ejido de Tlacote el Bajo, en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, en 5 fracciones	Terreno destinado a Infraestructura	69037.46 M2	140211801080004	Escritura 85,991	3,005,026.00

COMISION ESTATAL DE AGUAS  
PADRÓN INMOBILIARIO  
al 31 DE DICIEMBRE 2017

CONSECUTIVO	UBICACIÓN DEL PREDIO	USO O DESTINO DEL PREDIO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> S)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO DE ESCRITURA	VALOR EN LIBROS
77	Lote 2, de la manzana I del Fraccionamiento denominado Paseos del Marques II, 1ra. Etapa, ubicado en el Municipio de el Marques, Querétaro.	Terreno destinado a Infraestructura	400.00 M2	110305001025002	Escritura 52,764	588,000.00
78	Lote 12, de la manzana II, del Fraccionamiento denominado Paseos del Marques II, 1ra. Etapa, ubicado en el Municipio de el Marques, Querétaro.	Terreno destinado a Infraestructura	464.30 M2	110305001021012	Escritura 52,764	732,000.00
79	Lote 13, de la manzana II, del Fraccionamiento denominado Paseos del Marques II, 1ra. Etapa, ubicado en el Municipio de el Marques, Querétaro.	Terreno destinado a Infraestructura	7951.54 M2	110305001021013	Escritura 52,764	11,888,800.00
80	Lote 2, de la manzana III, del Fraccionamiento denominado Paseos del Marques II, 2da. Etapa, ubicado en el Municipio El Marques, Querétaro.	Terreno destinado a Infraestructura	2085.25 M2	110305001022006	Escritura 52,764	3,065,400.00
81	Lote 5, de la manzana V, del Fraccionamiento denominado Paseos del Marques II, 3ra. Etapa, ubicado en el Municipio El Marques, Querétaro.	Terreno destinado a Infraestructura	578.44 M2	110305001024005	Escritura 52,764	850,400.00
82	Lote 1, de la manzana VI, del Fraccionamiento denominado Paseos del Marques II, 4ta. Etapa, ubicado en el Municipio El Marques, Querétaro.	Terreno destinado a Infraestructura	5425.21 M2	110305001023001	Escritura 52,764	8,191,000.00
83	Lote 8, de la manzana VI, del Fraccionamiento denominado Paseos del Marques II, 4ta. Etapa, ubicado en el Municipio El Marques, Querétaro.	Terreno destinado a Infraestructura	1155.24 M2	110305001023009	Escritura 52,764	1,698,300.00
84	L.3 Mzna 22 fracc el Mirador Marques	Canal pluvial Fracc Mirador	594mts	N/A	Escritura 14,956	861,300.00
85	L.36 Mzna 21 fracc el Mirador Marques	Canal pluvial Fracc Mirador	492.73mts	N/A	Escritura 14,956	714,458.50
86	L.6 Mzna 24 fracc el Mirador Marques	Canal pluvial Fracc Mirador	1,560.01mts	N/A	Escritura 14,956	2,262,014.50
87	L.38 Mzna 25 fracc el Mirador Marques	Canal pluvial Fracc Mirador	1,040 mts	N/A	Escritura 14,956	1,508,000.00
88	L.8 Mzna 23 fracc el Mirador Marques	Canal pluvial Fracc Mirador	1,926.30mts	N/A	Escritura 14,956	2,793,136.00
89	L.5 Mzna 24 fracc el Mirador Marques	Canal pluvial Fracc Mirador	925.16 mts	N/A	Escritura 14,956	1,341,482.00
90	L.32 Mzna 26 fracc el Mirador Marques	Canal pluvial Fracc Mirador	1,040 mts	N/A	Escritura 14,956	1,508,000.00
91	L.5 Mzna 1 fracc el Mirador Marques	Canal pluvial Fracc Mirador	2,193.90mts	N/A	Escritura 14,956	3,181,155.00
92	Lote 10 Manzana, 4 Etapa 1 del Fracc. "Des. Hab. y Comercial Ciudad del Sol, Secc. Valle de Santiago Sector II, Del. Felipe Carrillo Puerto, Mpio. de Querétaro, Qro. 140211801144010	Terreno destinado a Infraestructura	716.92 M2	140211801144010	Escritura 29,357	1,032,364.80
93	Lote 11 Manzana 2, Etapa 2 Fracc. "Des. Hab. y Comercial Ciudad del Sol, Secc. Valle de Santiago Sector II" Deleg. Felipe Carrillo Puerto, Mpio. de Querétaro, Qro. 140211801142011	Terreno destinado a Infraestructura	625.9 M2	140211801142011	Escritura 29,357	901,296.00
94	Lote 4 Manzana 3, Etapa 2 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", de la ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	Terreno destinado a Infraestructura	1871.09 M2	140211801143004	Escritura 29,357	2,694,369.60
95	Lote 274 de la manzana 6, etapa 4 del fraccionamiento "los Heroes Querétaro" Municipio de El Marques, Qro.	Terreno destinado a Infraestructura	2526.372	110304502025631	Escritura 43,454	2,147,414.50
96	Lote 3 de la manzana 13 etapa 4, del fraccionamiento "los Heroes, Qro.	Terreno destinado a Infraestructura	94.76	110304502044003	Escritura 43,454	80,546.00
97	Lote 273 (Servicio CEA) de la manza 6 etapa 4, del fraccionamiento "los Heroes Querétaro", municipio del El Marques, Qro.	Terreno destinado a Infraestructura	400	110304502025630	Escritura 43,454	340,000.00
98	Lote 54 de la manza. 2 fraccionamiento denominado Delegación Felipe Carrillo Puerto Querétaro, Qro.	Terreno destinado a Infraestructura	4345.31	140110701234047	Escritura 43,600	10,538,000.00
99	Lote 11 de la manzana 3, fraccionamiento denominado "Los Viñedos" Delegación Felipe Carrillo puerto municipio de Querétaro, Qro.	Terreno destinado a Infraestructura	412.5	140110701235043	Escritura 43,600	779,700.00
100	Lote 57 de la manzana 3, etapa 3 del fraccionamiento denominado "los Viñedos" Delegación Felipe Carrillo Puerto, municipio de Querétaro, Qro.	Terreno destinado a Infraestructura	6419.335	140110701235049	Escritura 43,600	12,591,000.00
101	Lote 7 de la manzana 10 de la etapa 2 del Fraccionamiento Real Solare 1, municipio de El Marques, Querétaro.	Terreno destinado a Infraestructura	168.38	110201503001018	Escritura 48,903	211,100.00
102	Fracción 2 resultante de la subdivisión de la fusión del Lote denominado derecho de Vía Federal (Tubería PEMEX) y el lote denominado Poso depósito de Agua, Fraccionamiento pueblo Nuevo, municipio de Corregidora, Querétaro.	Pozo	392.51	060204975210037	Escritura 36,753	1,256,032.00
103	Fracc. 1, resultante de la subdivisión del lote marcado con el número 5 de la manzana 376, de la etapa 2 "Paseos del Bosque", del fracc. de tipo residencial medio "Santuarios del Cerro", ubicado en camino a las Flores sin número, en el Mpio de Corregidora, Qro. C-060100102506402	Terreno destinado a Infraestructura	8,251.15	060100102506402	Escritura 37,645	8,646,023.00

COMISION ESTATAL DE AGUAS  
PADRÓN INMOBILIARIO  
al 31 DE DICIEMBRE 2017

CONSECUTIVO	UBICACIÓN DEL PREDIO	USO O DESTINO DEL PREDIO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> S)	CLAVE CATASTRAL	NUMERO DE ESCRITURA	VALOR EN LIBROS
104	Fracc. 2, resultante de la subdivisión del lote marcado con el número 2 de la manzana 378, de la etapa 3 "Paseos del Bosque", del fracc. de tipo residencial medio "Santuarios del Cermito", ubicado en camino a las Flores sin número, en el Mpio de Corregidora, Qro. C.- 060100102504512	Terreno destinado a Infraestructura	1,265.83	060100102504512	Escritura 37,645	4,825,178.19
105	Fracción de terreno parcela No. 28 Z-1 P1/1 del ejido Jurica municipio de Querétaro, Qro.	Tanque superficial	1,600 m2	En Proceso	En Proceso	3,360,000.00
106	Terreno Papanoa	Terreno destinado a Infraestructura	1572.313	En Proceso	En Proceso	2,061,551.45
107	PREDIO L-10, M-381 3A. ET. FRACC. PASEOS DEL BOSQUE CORREGIDORA QRO.	Terreno destinado a Infraestructura	3,722.06	06010010208999	Escritura 44,770	7,704,664.20
108	LOTE 2, MZ 2 ETAPA 1 DEL FRACC. PUERTA NAVARRA	Terreno destinado a Infraestructura	2,364.75	140100131082002	Escritura 40,123	2,172,000.00
109	Lote de terreno ubicado en Prolongación Emiliano Zapata s/n, esquina Avenida Revolución, Lote tres, manzana 17, zona 1, Colonia Ampliación Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Querétaro.	Terreno destinado a Infraestructura	454.93	170100103117003	Escritura 53,023	376,682.04
110	Lote de terreno ubicado en Prolongación Emiliano Zapata s/n, esquina Avenida Revolución, Lote dos, manzana 17, zona 1, Colonia Ampliación Adolfo López Mateos, Tequisquiapan.	Terreno destinado a Infraestructura	1,227.47	1701001103117002	Escritura 53,023	1,256,929.28
111	Lote de terreno marcado con el número 76, manzana 6, ubicado sobre la calle Arroyo del Llano, perteneciente al Fraccionamiento denominado Arroyo Hondo, en el municipio de Corregidora, Querétaro.	Terreno destinado a Infraestructura	197.16	060100201028060	Escritura 31,489	489,288.00
112	Lote de terreno marcado con el número 76, manzana 6, ubicado sobre la calle Arroyo del Llano, perteneciente al Fraccionamiento denominado Arroyo Hondo, en el municipio de Corregidora, Querétaro.	Terreno destinado a Infraestructura	388.07	060100201028061	Escritura 31,489	977,936.00
113	Lote de terreno odentificado como fracción 2 de la fracción 3 en que ha quedado segregado el predio ubicado en camino a Santa Bárbara sin número en el Punto denominado "El Llano" municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro.	Terreno destinado a Infraestructura	16,547.57	040100102022010	Escritura 16,911	4,550,581.75
114	Lote 3, manzana 1 dentro del cual se encuentra instalado un tanque modelo vitrum 7020 fracc. Puerta Verona	Tanque	3,757.66	140100130076002	Escritura 20,081	3,006,128.00
115	Lote 4, manzana 1 para canal pluvial para escurrimiento de la zona	Canal Pluvial	5,453.42	140100130076003	Escritura 20,081	4,362,736.00
116	Lote 8, manzana 1 en el que se colocara una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Fracc. Puerta Navarra, Puerta verona y Fracc. Prados de Sonterra	Planta de Tratamiento	7,531.05	140100130076004	Escritura 20,081	6,024,800.00
						432,797,238.10

JUAN MARTINEZ MARTINEZ  
DIRECTOR DIVISIONAL DE FINANZAS

COMISION ESTATAL DE AGUAS  
 PADRÓN INMOBILIARIO  
 OFICINAS GENERALES  
 al 31 DE DICIEMBRE 2017

CONSECUTIVO	UBICACIÓN DEL PREDIO	USO O DESTINO DEL PREDIO	SUPERFICIE (MTS <sup>2</sup> )	CLAVE CATASTRAL	NUMERO DE ESCRITURA	VALOR EN LIBROS\$
1	Calle Cuauhtémoc número 27, Colonia Centro, San Juan del Río, Qro.	Oficinas	749	160100102021012	Escritura 10,275	300,000.00
2	Calle el Salto No 6 Municipio de Jalpan de Serra, Qro	Oficinas	135	090100 01009015	Escritura No. 12,523	75,546.00
3	Calle Reforma número 714, Colonia La Ceja, Municipio de Humilpan, Qro.	Oficinas	518.28	No aplica	Escritura 46,971	1,136,952.00
4	Calle Reforma s/n Municipio de Pedro Escobedo Qro.	Oficinas	382	0120100101004126	ESCRITURA PUBLICA 48,149	573,000.00
5	Calle Miguel Hgo. Barrio la Magdalena	Oficinas	1,255.31	170100104003020	Escritura 3,262	926,240.00
6	Predio ubicado en la Calle 20 de noviembre, Municipio de Arnealco, Qro.	Oficinas	220	010100101015044	Escritura 1,937	217,800.00
7	Av. 5 de febrero No. 35 (Edificaciones realizadas por la Entidad)	Oficinas	100,005	140100120491001	Decreto de Expropiación	34,976,373.95
<b>TOTAL</b>						<b>38,205,911.95</b>

  
 JUAN MARTINEZ MARTINEZ  
 DIRECTOR DIVISIONAL DE FINANZAS





GERENCIA DE TESORERIA  
SUBGERENCIA DE BANCA ELECTRÓNICA  
RESUMEN DE SALDOS BANCARIOS DE CUENTAS BANCARIAS ESPECÍFICAS AL 22 DE DICIEMBRE DE 2017

NOMBRE RECURSO MANEJADO	INSTITUCION BANCARIA	NO. CUENTA	CUENTA ESPECIFICA		QUIEN TRANSFIRIO EL RECURSO	SALDO
			SI	NO		
APAR 2016	BANORTE	0416050324	X		FEDERACION/CONTRAPARTE CEA	\$ 28,130,778.03
PROBAN 2016	BANORTE	0420407984	X		FEDERACION/CONTRAPARTE CEA	\$ 46,025,276.44
PROBAN 2016 APARTADO INCENTIVOS	BANORTE	00430091947	X		FEDERACION	\$ 123,058.76
PROGRAMAR 2016**	BANORTE	0432633844	X		FEDERACION	\$ -
MURAL APARURAL 2016	BANORTE	0416050315	X		FEDERACION/CONTRAPARTE CEA	\$ 30,373,765.04
PROGDER 2017 (RECURSOS FEDERALES)	SCOTIABANK	01805100500	X		RECURSOS FEDERALES	\$ 248,520.85
APAR 2017 (RECURSOS FEDERALES)	SANTANDER	25000022469	X		RECURSOS FEDERALES	\$ 28,464,121.51
APARURAL 2017 (RECURSOS FEDERALES)	SANTANDER	310000022465	X		RECURSOS FEDERALES	\$ 7,003,451.39
AGUA LIMPIA AAL 2017 (RECURSOS FEDERALES)	SANTANDER	250000022466	X		RECURSOS FEDERALES	\$ 26,839.64
PTAR 2017 (RECURSOS FEDERALES)	SANTANDER	35000022500	X		RECURSOS FEDERALES	\$ -
PROGDER 2017 (RECURSOS ESTATALES)	SCOTIABANK	00505190495	X		APORTACION CEA	\$ 4,852,281.78
APAR 2017 (RECURSOS ESTATALES)	BANORTE	0475129455	X		APORTACION CEA	\$ 102,054,172.96
APARURAL 2017 (RECURSOS ESTATALES)	BANORTE	0475129464	X		APORTACION CEA	\$ 6,822,789.30
AGUA LIMPIA AAL 2017 (RECURSOS ESTATALES)	BANORTE	0475129473	X		APORTACION CEA	\$ 37,780.82
PTAR 2017 (RECURSOS ESTATALES)	BANORTE	0475129482	X		APORTACION CEA	\$ 15,000.00
RAMO 25 "GEO" **	BANORTE	0013329227	X		GEO	\$ -
Presupuesto EDES Capadón Ambiente y Desarrollo Sustentable en materia de Cultura del Agua 2017 (RECURSO ESTATAL)	BANORTE	0489831809	X		APORTACION CEA	\$ 84,720.78
Presupuesto EDES Capadón Ambiente y Desarrollo Sustentable en materia de Cultura del Agua 2017 (RECURSO FEDERAL)	SANTANDER	24000020152	X		RECURSOS FEDERALES	\$ 61,534.98
PROGRAMAR 2017 (RECURSOS FEDERALES)	SANTANDER	02000020105	X		RECURSOS FEDERALES	\$ -
PROGRAMAR 2017 (RECURSOS ESTATAL)	BANORTE	0313329283	X		APORTACION CEA	\$ 14,855.65
DOTAS 2017 (RECURSOS ESTATAL/FEDERAL)	BANORTE	0495743834	X		RECURSOS FEDERALES	\$ 102,126.51
PIEA	BANORTE	00666017411	X		APORTACION CEA	\$ 1,951,787.13

\* Cuenta cancelada en Diciembre de 2017  
\*\* Cuenta cancelada en Agosto 2017

C.P. ANGELICA CALZADILLA  
GERENTE DE TESORERIA

LIC. DANIEL GUZMAN SANCHEZ  
SUBGERENTE DE BANCA ELECTRÓNICA



COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

INFORME SOBRE ESQUEMAS BURSÁTILES Y DE COBERTURA FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
(Cifras en pesos)

Numero de Cuenta	Esquema	Banco	Total
MADA QUE MANIFESTAR			
TOTAL			

Lic. Eric Abelardo Rodríguez  
Vocal Ejecutivo

Juan Gerardo Ortiz López  
Director General Adjunto de  
Administración y Finanzas

Diego Martínez Martínez  
Director Divisional de Finanzas

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".



COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS  
 COBERTURA FINANCIERA  
 DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

TIPO DE COBERTURA	CONCEPTO	RIESGO A CUBRIR
	<b>MADA QUE MANIFESTAR</b>	
<b>TOTAL</b>		

Abadrop Rodriguez  
 Vocal Ejecutivo

Lic. Juan Leopoldo Ortiz Lopez  
 Director General Adjunto de  
 Administración y Finanzas

Juan Martínez Martínez  
 Director Divisional de Finanzas

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".

51

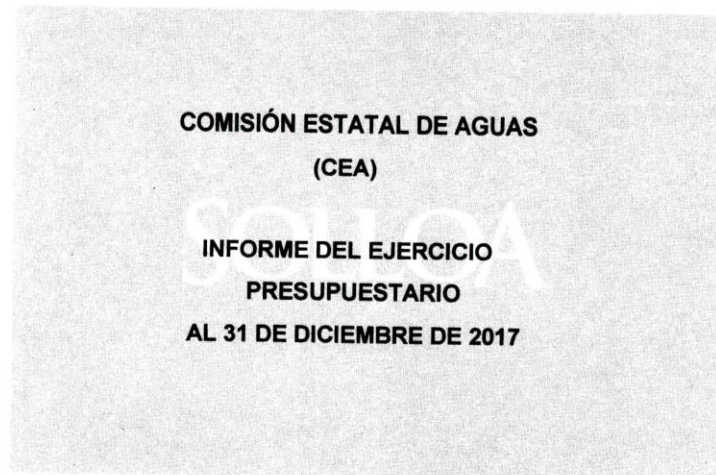
----- CERTIFICACIÓN -----  
----- DDJ/CERTIF/257/2018 -----

EL QUE SUSCRIBE, LICENCIADO MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES, APODERADO LEGAL DE LA COMISION ESTATAL DE AGUAS, SEGÚN ACUERDO DELEGATORIO DEL VOCAL EJECUTIVO DE LA COMISIÓN, PARA CERTIFICAR LA AUTENTICIDAD Y EXISTENCIA DE LOS DOCUMENTOS Y ARCHIVOS QUE OBRAN DENTRO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, CONTENIDO EN EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 18,150 DE FECHA 15 DE ENERO DE 2016, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 18 DE ESTA CIUDAD. **CERTIFICO** QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA, CONCUERDA FIEL Y LEGALMENTE CON LOS DOCUMENTOS ORIGINALES, QUE OBRAN EN LA DIRECCIÓN DIVISIONAL DE FINANZAS, DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, LOS CUALES HAGO CONSTAR DE TENER A LA VISTA. OBRAN EN 51 (CINCUENTA Y UN) FOJAS ÚTILES INCLUYENDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.- SE EXPIDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 1 (PRIMERO) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO. CONSTE.

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES  
APODERADO LEGAL DE LA  
COMISION ESTATAL DE AGUAS



# COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS



**COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS  
(CEA)**

**INFORME DEL EJERCICIO  
PRESUPUESTARIO**

**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**Contenido**

Informe del Ejercicio Presupuestario de los auditores independientes	3
Estados Presupuestales:	
Estado Analítico del ejercicio del presupuesto de ingresos	6
Estado Analítico del Ejercicio de Presupuesto de Egresos:	
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)	7
Clasificación Económica (por tipo de gasto)	8
Clasificación Administrativa (tres formatos)	9
Clasificación Funcional (Finalidad y Función).	12
Endeudamiento Neto	13
Intereses de la Deuda	14
Información programática con la siguiente desagregación:	
Por categoría programática	15
Programas y proyectos de inversión	16
Indicadores de resultados (POA)	26
Indicadores de postura fiscal	29
Notas a los Estados Presupuestarios	30



## INFORME PRESUPUESTARIO DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**Al H. Consejo Directivo de la  
Comisión Estatal de Aguas**

### Opinión

Hemos auditado los estados e información presupuestaria de la **Comisión Estatal de Aguas (CEA)**, Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, correspondientes al ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, que comprenden el Estado Analítico de Ingresos, el Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto), el Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Económica (por tipo de gasto), el Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Administrativa (tres estados), el Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Funcional (finalidad y función), el Informe de Endeudamiento Neto, el Informe sobre Intereses de la Deuda, y la información Programática con la siguiente desagregación: Gasto por Categoría Programática, Programas y proyectos de inversión e indicadores de resultados (POA), así como los indicadores de postura fiscal y notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados e información presupuestaria adjuntos, de la **Comisión Estatal de Aguas (CEA)**, que se describen en el párrafo anterior, están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, las disposiciones normativas emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) en cuanto al registro y preparación de dichos estados e información financiera presupuestaria, así como con la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades, de acuerdo con estas normas, se describen con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados presupuestarios" de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados presupuestarios en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética



de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### **Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los estados presupuestarios**

La Administración es responsable de la preparación de los estados presupuestarios adjuntos de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Ingresos del Estado de Querétaro; la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como; con la Ley General de Contabilidad Gubernamental y las disposiciones normativas emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), en cuanto al registro y preparación de dichos estados e información financiera presupuestaria, y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estados presupuestarios libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados presupuestarios, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar operando como una entidad en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a la entidad en funcionamiento y utilizando las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información presupuestaria de la entidad.

#### **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados presupuestarios**

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados presupuestarios en su conjunto, se encuentran libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si individualmente, o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados presupuestarios.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

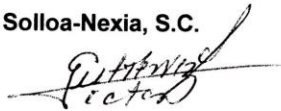
- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados presupuestarios, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.



- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la administración de la entidad.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la administración de las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que pueden originar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados presupuestarios o, si dicha revelación es insuficiente, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación, entre otras cuestiones, con el alcance planeado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos importantes de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

**Solloa-Nexia, S.C.**



**C.P.C. Víctor Gutiérrez Olvera**

**Naucalpan de Juárez Estado de  
México a 22 de enero de 2018.**

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Ingresos  
Del 1 de enero al 31 de diciembre 2017  
(Pesos)

COMISION ESTATAL DE AGUAS

Ente:

Rubro de Ingresos	Ingreso					Diferencia (6= 5 - 1)
	Estimado -1	Ampliaciones y Reducciones -2	Modificado (3= 1 + 2)	Devengado -4	Recaudado -5	
Impuestos	0	0	0	0	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0	0	0	0	0
Derechos	0	0	0	0	0	0
Productos	19,631,400	34,266,881	53,898,281	53,898,281	53,898,281	34,266,881
Corriente	19,631,400	34,266,881	53,898,281	53,898,281	53,898,281	34,266,881
Capital	0	0	0	0	0	0
Corriente	0	0	0	0	0	0
Capital	0	0	0	0	0	0
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	1,951,504,010	270,555,224	2,222,059,234	2,222,034,661	2,222,034,661	270,530,651
Participaciones y Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	206,900,000	188,545,519	375,445,519	356,816,799	356,816,799	149,916,799
Ingresos Derivados de Financiamientos	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>473,367,624</b>	<b>2,651,403,034</b>	<b>2,632,749,740</b>	<b>2,632,749,740</b>	<b>454,714,330</b>
<b>Ingresos excedentes</b>						
Estado Analítico de Ingresos Por Fuente de Financiamiento	Ingreso					Diferencia (6= 5 - 1)
	Estimado -1	Ampliaciones y Reducciones -2	Modificado (3= 1 + 2)	Devengado -4	Recaudado -5	
Ingresos del Gobierno	19,631,400	34,266,881	53,898,281	53,898,281	53,898,281	34,266,881
Impuestos	0	0	0	0	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0	0	0	0	0
Derechos	0	0	0	0	0	0
Productos	19,631,400	34,266,881	53,898,281	53,898,281	53,898,281	34,266,881
Corriente	19,631,400	34,266,881	53,898,281	53,898,281	53,898,281	34,266,881
Capital	0	0	0	0	0	0
Aprovechamientos	0	0	0	0	0	0
Corriente	0	0	0	0	0	0
Capital	0	0	0	0	0	0
Participaciones y Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0	0	0	0	0	0
Ingresos de Organismos y Empresas	2,158,404,010	439,100,743	2,597,504,753	2,578,851,459	2,578,851,459	420,447,449
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	1,951,504,010	270,555,224	2,222,059,234	2,222,034,661	2,222,034,661	270,530,651
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	206,900,000	188,545,519	375,445,519	356,816,799	356,816,799	149,916,799
Ingresos derivados de financiamiento	0	0	0	0	0	0
Ingresos Derivados de Financiamientos	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>473,367,624</b>	<b>2,651,403,034</b>	<b>2,632,749,740</b>	<b>2,632,749,740</b>	<b>454,714,330</b>
<b>Ingresos excedentes</b>						

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

Lic. Enrique Abedrop Rodríguez  
Vocal Ejecutivo

Lic. José Gerardo Ortiz López  
Director General/Jefe de  
Administración y Finanzas

Juan Martínez Martínez  
Director Divisonal de Finanzas



Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)  
Del 1 de enero al 31 de diciembre 2017  
(Pesos)

Ente: COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

Concepto	Egresos					Subejercicio 6 = (3 - 4)
	Aprobado 1	Ampliaciones/ (Reducciones) 2	Modificado 3 = (1 + 2)	Devengado 4	Pagado 5	
<b>Servicios Personales</b>	<b>553,294,606</b>	<b>-27,895,988</b>	<b>525,398,618</b>	<b>525,398,618</b>	<b>525,398,618</b>	<b>0</b>
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	234,422,340	-2,373,883	232,048,457	232,048,457	232,048,457	0
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	17,066,448	3,691,400	20,757,848	20,757,848	20,757,848	0
Remuneraciones Adicionales y Especiales	98,770,870	546,066	99,316,936	99,316,936	99,316,936	0
Seguridad Social	69,381,012	-1,019,564	68,361,448	68,361,448	68,361,448	0
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	116,013,072	-25,383,032	90,630,040	90,630,040	90,630,040	0
Provisiones	5,812,191	-1,526,524	4,285,667	4,285,667	4,285,667	0
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	11,828,673	-1,830,452	9,998,221	9,998,221	9,998,221	0
<b>Materiales y Suministros</b>	<b>70,075,336</b>	<b>76,849,024</b>	<b>146,924,360</b>	<b>132,871,204</b>	<b>132,507,783</b>	<b>14,053,156</b>
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	3,777,179	231,839	4,009,018	4,005,277	3,970,726	3,741
Alimentos y Utensilios	226,497	-100,899	125,598	125,598	123,781	0
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	14,182,810	43,155,380	57,338,190	57,338,190	57,118,834	0
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	8,940,335	15,174,395	24,114,730	10,198,721	10,166,791	13,916,009
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	15,057,871	9,620,283	24,678,154	24,678,154	24,648,375	0
Combustibles, Lubrificantes y Aditivos	20,253,005	7,784,854	28,037,859	27,904,453	27,903,878	133,406
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	4,552,176	7,525	4,559,701	4,559,701	4,559,701	0
Materiales y Suministros Para Seguridad	0	0	0	0	0	0
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	3,085,463	975,647	4,061,110	4,061,110	4,015,697	0
<b>Servicios Generales</b>	<b>1,097,217,068</b>	<b>593,166,177</b>	<b>1,690,383,245</b>	<b>1,386,771,691</b>	<b>1,286,153,889</b>	<b>303,611,554</b>
Servicios Básicos	390,199,223	112,063,551	502,262,774	502,262,774	464,527,203	0
Servicios de Arrendamiento	3,368,622	853,015	4,221,637	4,221,637	4,221,637	0
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	561,158,057	276,069,609	837,227,666	691,404,355	648,348,709	145,823,310
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	17,129,893	4,315,912	21,445,805	21,445,805	21,152,406	0
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	44,478,290	41,337,957	85,816,247	74,688,252	74,646,694	11,127,995
Servicios de Comunicación Social y Publicidad.	360,000	16,455,556	16,815,556	16,815,553	16,815,553	2
Servicios de Traslado y Viáticos	3,768,316	-1,983,394	1,784,922	1,618,219	1,613,929	166,703
Servicios Oficiales	2,376,375	728,724	3,105,099	3,105,099	3,102,319	0
Otros Servicios Generales	74,378,292	143,325,249	217,703,541	71,209,998	51,725,438	146,493,543

Domicilio:  
Av 5 de Febrero No.35  
Col. Las Campanas, Querétaro  
Tels: 211 0600  
www.ceaqueretaro.gob.mx



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
QUERÉTARO

*[Handwritten signatures and initials]*





Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)  
Del 1 de enero al 31 de diciembre 2017  
(Pesos)

Ente: COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

Concepto	Egresos					Subejercicio 6 = (3 - 4)
	Aprobado 1	Ampliaciones/ (Reducciones) 2	Modificado 3 = (1 + 2)	Devengado 4	Pagado 5	
<b>Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>	<b>154,469,920</b>	<b>4,117,177</b>	<b>158,587,097</b>	<b>158,368,051</b>	<b>158,368,051</b>	<b>219,045</b>
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0	0	0	0	0
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0	0	0	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0	0	0	0	0
Ayudas Sociales	9,469,920	2,117,212	11,587,132	11,437,132	11,437,132	150,000
Pensiones y Jubilaciones	145,000,000	1,999,965	146,999,965	146,930,919	146,930,919	69,045
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0	0	0	0	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Donativos	0	0	0	0	0	0
Transferencias al Exterior	0	0	0	0	0	0
<b>Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles</b>	<b>59,780,262</b>	<b>92,028,635</b>	<b>151,808,897</b>	<b>112,193,494</b>	<b>112,052,820</b>	<b>39,615,403</b>
Mobiliario y Equipo de Administración	3,649,000	39,172	3,688,172	3,688,172	3,688,172	0
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0	1,330,059	1,330,059	1,330,059	1,330,059	0
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	2,246,738	2,246,738	2,246,738	2,237,440	0
Vehículos y Equipo de Transporte	0	70,412,506	70,412,506	69,160,662	69,160,662	1,251,844
Equipo de Defensa y Seguridad	0	0	0	0	0	0
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	23,039,870	44,189,787	67,229,657	28,866,098	28,734,723	38,363,559
Activos Biológicos	0	0	0	0	0	0
Bienes Inmuebles	0	0	0	0	0	0
Activos Intangibles	33,091,392	-26,189,628	6,901,764	6,901,764	6,901,764	0
<b>Inversión Pública</b>	<b>243,198,218</b>	<b>335,469,931</b>	<b>578,668,149</b>	<b>327,308,380</b>	<b>327,308,380</b>	<b>251,359,769</b>
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0	0	0	0	0	0
Obra Pública en Bienes Propios	0	0	0	0	0	0
Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	243,198,218	335,469,931	578,668,149	327,308,380	327,308,380	251,359,769
<b>Inversiones Financieras y Otras Provisiones</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Inversiones Para el Fomento de Actividades Productivas	0	0	0	0	0	0
Acciones y Participaciones de Capital	0	0	0	0	0	0
Compra de Títulos y Valores	0	0	0	0	0	0
Concesión de Préstamos	0	0	0	0	0	0
Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0	0	0	0	0	0
Otras Inversiones Financieras	0	0	0	0	0	0
Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0	0	0	0	0	0

*[Handwritten signature]*



Domicilio:  
Av 5 de Febrero No.35  
Col. Las Campanas, Querétaro  
Tels: 211 0600  
www.ceaqueretaro.gob.mx



Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)  
Del 1 de enero al 31 de diciembre 2017  
(Pesos)

Ente: COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

Concepto	Egresos						Subejercicio 6 = (3 - 4)
	Aprobado 1	Ampliaciones/ (Reducciones) 2	Modificado 3 = (1 + 2)	Devengado 4	Pagado 5		
<b>Participaciones y Aportaciones</b>	0	0	0	0	0	0	0
Participaciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportaciones	0	0	0	0	0	0	0
Convenios	0	0	0	0	0	0	0
<b>Deuda Pública</b>	79,198,553	79,198,553	79,198,553	79,198,553	79,198,553	79,198,553	0
Amortización de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0	0
Intereses de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0	0
Comisiones de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0	0
Gastos de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0	0
Costo por Coberturas	0	0	0	0	0	0	0
Apoyos Financieros	0	0	0	0	0	0	0
Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (Adefas)	0	79,198,553	79,198,553	79,198,553	79,198,553	79,198,553	0
<b>Total del Gasto</b>	<b>2,178,035,470</b>	<b>1,152,933,507</b>	<b>3,330,968,977</b>	<b>2,722,109,990</b>	<b>2,620,988,093</b>	<b>2,620,988,093</b>	<b>608,858,927</b>

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

Lic. Enrique Abedrop Rodriguez  
 Vocal Ejecutivo

Lic. Juan Gerardo Ortiz López  
 Director General Adjunto de  
 Administración y Finanzas

Juan Martínez Martínez  
 Director Divisional de Finanzas

Domicilio:  
Av 5 de Febrero No.35  
Col. Las Campanas, Querétaro  
Tels: 211 0600  
www.csaqueretaro.gob.mx



Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Clasificación Económica (por Tipo de Gasto)  
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017  
(Pesos)

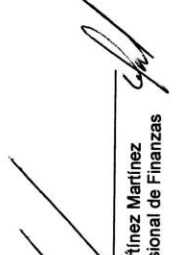
Ente: COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

Concepto	Egresos					Subejercicio 6 = (3 - 4)
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
	1	2	3 = (1 + 2)	4	5	
Gasto Corriente	1,730,056,930	644,236,425	2,374,293,355	2,056,478,645	1,955,497,421	317,814,710
Gasto de Capital	302,978,480	427,498,566	730,477,046	439,501,874	439,361,200	290,975,172
Amortización de la Deuda y Disminución de Pasivos	-	79,198,553	79,198,553	79,198,553	79,198,553	-
Pensiones y Jubilaciones	145,000,000	1,999,965	146,999,965	146,930,919	146,930,919	69,045
Participaciones	-	-	-	-	-	-
<b>Total del Gasto</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>1,152,933,507</b>	<b>3,330,968,917</b>	<b>2,722,109,990</b>	<b>2,620,988,093</b>	<b>608,858,927</b>

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

  
Lic. Enrique Abedrop Rodriguez  
Vocal Ejecutivo

  
Lic. Juan Gerardo Ortiz Lopez  
Director General Adjunto de  
Administración y Finanzas

  
Juan Martinez Martinez  
Director Divisonal de Finanzas

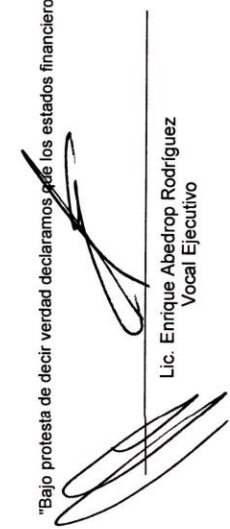


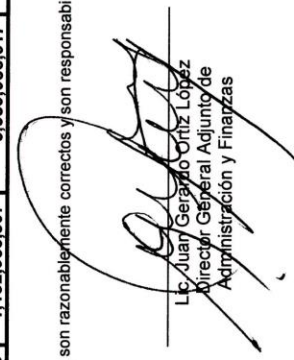
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Clasificación Administrativa  
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017  
(Pesos)

ENTE: COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

Concepto	Egresos					Subejercicio 6 = (3 - 4)
	Aprobado 1	Ampliaciones/ (Reducciones) 2	Modificado 3 = (1 + 2)	Devengado 4	Pagado 5	
Vocalía Ejecutiva	437,620,381	243,269,156	680,889,537	480,669,580	480,552,105	200,219,957
Órgano Interno de Control	10,974,536	101,062	10,873,474	10,873,475	10,864,148	0
Divisional Jurídica	18,100,404	35,619,852	53,720,256	53,720,256	53,711,501	0
Adjunta de Operación Técnica	1,272,257,520	852,026,246	2,124,283,766	1,715,644,836	1,634,699,027	408,638,930
Tecnologías de la Información	70,683,789	25,540,403	45,143,386	45,143,386	44,932,542	0
Administraciones	368,398,780	47,659,718	416,058,498	416,058,457	396,228,771	41
<b>Total del Gasto</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>1,152,933,507</b>	<b>3,330,968,917</b>	<b>2,722,109,990</b>	<b>2,620,988,093</b>	<b>608,868,927</b>

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

  
Lic. Enrique Abedrop Rodríguez  
Vocal Ejecutivo

  
Lic. Juan Gerardo Ortiz López  
Director General Adjunto de  
Administración y Finanzas

  
Juan Martínez Martínez  
Director, Divisional de Finanzas

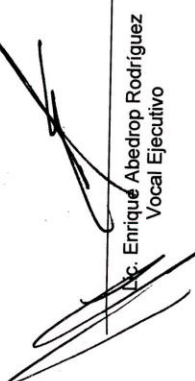
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Clasificación Administrativa  
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017  
(Pesos)

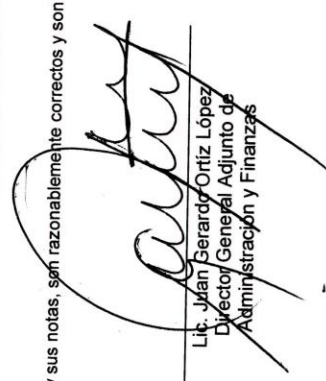
Ente:

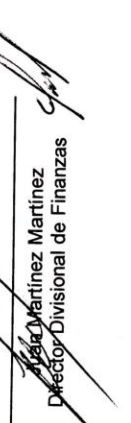
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
	1	2	3 = (1 + 2)	4	5	6 = (3 - 4)
Poder Ejecutivo	2,178,035,410	1,152,933,507	3,330,968,917	2,722,109,990	2,620,988,093	608,858,927
Poder Legislativo	-	-	-	-	-	-
Poder Judicial	-	-	-	-	-	-
Órganos Autónomos	-	-	-	-	-	-
<b>Total del Gasto</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>1,152,933,507</b>	<b>3,330,968,917</b>	<b>2,722,109,990</b>	<b>2,620,988,093</b>	<b>608,858,927</b>

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

  
Lic. Enrique Abedrop Rodríguez  
Vocal Ejecutivo

  
Lic. Juan Gerardo Ortiz López  
Director General Adjunto de  
Administración y Finanzas

  
Iván Martínez Martínez  
Director Divisonal de Finanzas

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Clasificación Administrativa  
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017  
(Pesos)

Ente:

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

Concepto	Egresos					Subejercicio 6 = (3 - 4)
	Aprobado 1	Ampliaciones/ (Reducciones) 2	Modificado 3 = (1 + 2)	Devengado 4	Pagado 5	
Entidades Paraestatales y Fideicomisos No Empresariales y No Financieros						
Instituciones Públicas de la Seguridad Social						
Entidades Paraestatales Empresariales No Financieras con Participación Estatal Mayoritaria	2,178,035,410	1,152,933,507	3,330,968,917	2,722,109,990	2,620,988,093	608,858,927
Fideicomisos Empresariales No Financieros con Participación Estatal Mayoritaria						
Entidades Paraestatales Empresariales Financieras Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria						
Entidades Paraestatales Empresariales Financieras No Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria						
Fideicomisos Financieros Públicos con Participación Estatal Mayoritaria						
<b>Total del Gasto</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>1,152,933,507</b>	<b>3,330,968,917</b>	<b>2,722,109,990</b>	<b>2,620,988,093</b>	<b>608,858,927</b>

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor."

Lic. Enrique Abedrop Rodríguez  
Vocal Ejecutivo

Lic. Juan Gerardo Ortiz López  
Director General Adjunto de  
Administración y Finanzas

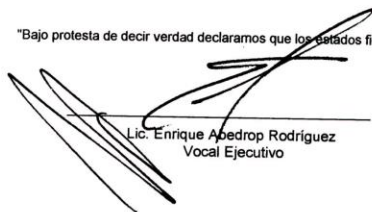
Juan Martínez Martínez  
Director Divisional de Finanzas

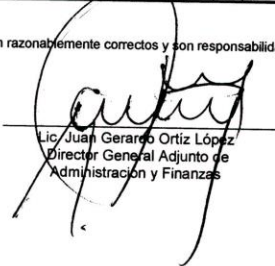
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Clasificación Funcional (Finalidad y Función)  
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017  
(Pesos)

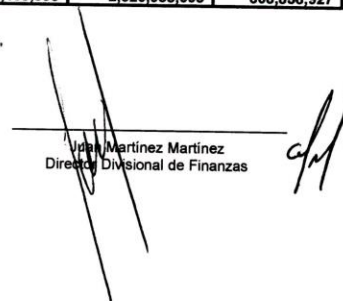
Ente: COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
	1	2	3 = (1 + 2)	4	5	
<b>Gobierno</b> Legislación Justicia Coordinación de la Política de Gobierno Relaciones Exteriores Asuntos Financieros y Hacendarios Seguridad Nacional Asuntos de Orden Público y de Seguridad Interior Otros Servicios Generales						
<b>Desarrollo Social</b> Protección Ambiental Vivienda y Servicios a la Comunidad Salud Recreación, Cultura y Otras Manifestaciones Sociales Educación Protección Social Otros Asuntos Sociales	2,178,035,410	1,152,933,507	3,330,968,917	2,722,109,990	2,620,988,093	608,858,927
<b>Desarrollo Económico</b> Asuntos Económicos, Comerciales y Laborales en General Agropecuaria, Silvicultura, Pesca y Caza Combustibles y Energía Minería, Manufacturas y Construcción Transporte Comunicaciones Turismo Ciencia, Tecnología e Innovación Otras Industrias y Otros Asuntos Económicos						
<b>Otras no Clasificadas en Funciones Anteriores</b> Transacciones de la Deuda Pública / Costo Financiero de la Deuda Transferencias, Participaciones y Aportaciones entre Diferentes Niveles y Ordenes de Gobierno Saneamiento del Sistema Financiero Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores						
<b>Total del Gasto</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>1,152,933,507</b>	<b>3,330,968,917</b>	<b>2,722,109,990</b>	<b>2,620,988,093</b>	<b>608,858,927</b>

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

  
Lic. Enrique Abedrop Rodriguez  
Vocal Ejecutivo

  
Lic. Juan Gerardo Ortiz López  
Director General Adjunto de  
Administración y Finanzas

  
Juan Martínez Martínez  
Director Divisional de Finanzas



**Informe de Endeudamiento Neto**  
**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017**  
**(Pesos)**

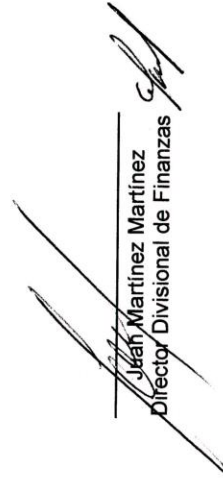
Ente: COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

Identificación de Crédito o Instrumento	Contratación/Colocación		Amortización	Endeudamiento Neto
	A	B		
Créditos Bancarios				
Total Créditos Bancarios	<b>Nada que manifestar</b>			
Otros Instrumentos de Deuda				
Total Otros Instrumentos de Deuda				
<b>TOTAL</b>				

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

  
 Lic. Enrique Abedrop Rodríguez  
 Vocal Ejecutivo

  
 Lic. Juan Gerardo Ortiz López  
 Director General Adjunto de  
 Administración y Finanzas

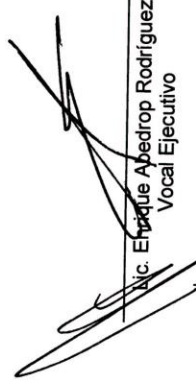
  
 Juan Martínez Martínez  
 Director Divisonal de Finanzas

**Informe Intereses de la Deuda  
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017  
(Pesos)**

Ente: **COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS**

Identificación de Crédito o Instrumento	Devengado		Pagado
	Créditos Bancarios		
Total de Intereses de Créditos Bancarios			
Otros Instrumentos de Deuda <b>Nada que manifestar</b>			
Total de Intereses de Otros Instrumentos de Deuda			
<b>TOTAL</b>			

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

  
Lic. Efraim Abedrop Rodríguez  
Vocal Ejecutivo

  
Lic. Juan Gerardo Ortiz López  
Director General Adjunto de  
Administración y Finanzas

  
Juan Martínez Martínez  
Director Divisional de Finanzas



Gasto por Categoría Programática  
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017  
(Pesos)

Ente: COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
	1	2	3 = (1 + 2)	4	5	6 = (3 - 4)
Programas						
Subsidios: Sector Social y Privado o Entidades Federativas y Municipios	0	0	0	0	0	0
Sujetos a Reglas de Operación	0	0	0	0	0	0
Otros Subsidios	0	0	0	0	0	0
Desempeño de las Funciones	2,178,035,410	1,152,933,507	3,330,968,917	2,722,109,990	0	608,858,927
Prestación de Servicios Públicos	2,178,035,410	1,152,933,507	3,330,968,917	2,722,109,990	0	608,858,927
Provisión de Bienes Públicos	0	0	0	0	0	0
Planearción, seguimiento y evaluación de políticas públicas	0	0	0	0	0	0
Promoción y fomento	0	0	0	0	0	0
Regulación y supervisión	0	0	0	0	0	0
Funciones de las Fuerzas Armadas (Únicamente Gobierno Federal)	0	0	0	0	0	0
Específicos	0	0	0	0	0	0
Proyectos de Inversión	0	0	0	0	0	0
Administrativos y de Apoyo	0	0	0	0	0	0
Apoyo al proceso presupuestario y para mejorar la eficiencia institucional	0	0	0	0	0	0
Apoyo a la función pública y al mejoramiento de la gestión	0	0	0	0	0	0
Operaciones ajenas	0	0	0	0	0	0
Compromisos	0	0	0	0	0	0
Obligaciones de cumplimiento de resolución jurisdiccional	0	0	0	0	0	0
Desastres Naturales	0	0	0	0	0	0
Obligaciones	0	0	0	0	0	0
Pensiones y jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Aportaciones a la seguridad social	0	0	0	0	0	0
Aportaciones a fondos de estabilización	0	0	0	0	0	0
Aportaciones a fondos de inversión y reestructura depensiones	0	0	0	0	0	0
Programas de Gasto Federalizado (Gobierno Federal)	0	0	0	0	0	0
Gasto Federalizado	0	0	0	0	0	0
Participaciones a entidades federativas y municipios	0	0	0	0	0	0
Costo financiero, deuda o apoyos a deudores y ahorradores de la banca	0	0	0	0	0	0
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores	0	0	0	0	0	0
<b>Total del Gasto</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>1,152,933,507</b>	<b>3,330,968,917</b>	<b>2,722,109,990</b>	<b>0</b>	<b>608,858,927</b>

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

*[Firma]*  
Lic. Enrique Alvarop Rodríguez  
Vocero Ejecutivo

*[Firma]*  
Liliana Cerazo Ortiz López  
Directora General Adjunta de  
Administración y Finanzas

*[Firma]*  
Liliana Cerazo Ortiz López  
Directora General Adjunta de  
Administración y Finanzas



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS DE INVERSIÓN

Programa de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (PROGUA) / APARTADO RURAL "APARURAL" - 2017

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN	CONTRATISTA	CONTRATO	INVERSIÓN AUTORIZADA		ESTIMADO		CONVENCIONADO		FORMADO		MONTOS CIVIA	
			TOTAL	%	IMPORTE	%	FORMAL	INFORMAL	TOTAL	FORMAL	ESTIMA	FINCADO
Construcción del sistema múltiple de agua potable para el área de San Antonio de los Baños, San Antonio de los Baños, San Antonio de los Baños y San Antonio de los Baños.	Ing. Antonio Cruz Muñoz	010-CEA-PROCESA-MPTSA-APARURAL-CEA-C-17-CP-03-FIL	16,162,700.05	60.00%	9,697,620.03	60.00%	16,162,700.05	9,697,620.03	4,831,541.18	2,708,124.73	1,845,416.47	28.54%
Contribución de red de distribución de agua potable para el área de San Antonio de los Baños, San Antonio de los Baños y San Antonio de los Baños.	Así. María Chelme Martínez Rosende	010-CEA-PROCESA-MPTSA-APARURAL-CEA-C-17-CP-03-FIL	1,000,993.25	70.00%	756,695.28	30.00%	1,000,993.25	756,695.28	899,271.46	581,490.02	253,781.44	77.64%
<b>MARITOTAL ACCIONES</b>			<b>\$ 17,243,693.30</b>		<b>\$ 10,454,315.31</b>		<b>\$ 17,243,693.30</b>	<b>\$ 6,789,377.99</b>	<b>\$ 5,622,812.64</b>	<b>\$ 2,097,197.91</b>		
<b>ATENCIÓN SOCIAL</b>			<b>\$ 300,000.00</b>	<b>50.00%</b>	<b>\$ 150,000.00</b>	<b>50.00%</b>	<b>\$ 300,000.00</b>	<b>\$ 150,000.00</b>	<b>\$ 5,073.88</b>	<b>\$ 2,536.94</b>		
<b>MONTONOS CEA</b>			<b>\$ 50,000.00</b>	<b>50.00%</b>	<b>\$ 25,000.00</b>	<b>50.00%</b>	<b>\$ 50,000.00</b>	<b>\$ 25,000.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>		
<b>MONTONOS JAMA</b>			<b>\$ 50,000.00</b>	<b>50.00%</b>	<b>\$ 25,000.00</b>	<b>50.00%</b>	<b>\$ 50,000.00</b>	<b>\$ 25,000.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>		
<b>MARITOTAL MONTONOS</b>			<b>\$ 100,000.00</b>		<b>\$ 50,000.00</b>		<b>\$ 100,000.00</b>	<b>\$ 25,000.00</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>		
<b>IMPRESIONES INFORMATIVA</b>			<b>\$ 325,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 325,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 325,000.00</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>		
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 17,568,693.30</b>		<b>\$ 10,879,315.31</b>		<b>\$ 17,568,693.30</b>	<b>\$ 6,969,377.99</b>	<b>\$ 5,627,886.52</b>	<b>\$ 2,099,194.85</b>		

NOTA:  
Reporte de Avance Físico-Financiero de acuerdo al anexo firmado el 17 marzo de 2017 y al primer anexo modificatorio de ejecución del programa firmado el 31 de agosto de 2017.



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS DE INVERSIÓN



GERENCIA DE PROGRAMAS DE INVERSION

Programa de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (PROAGUA-APARTADO URBANO "ANAFUR" 2017)

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN	CONTRATISTA	CONTRATO	TOTAL		INVERSION AUTORIZADA		ESTADAL		CONTINUADO		FINANCIADO		FINANCIERO	FINANCIERO	
			TOTAL	%	IMPORTE		ESTADAL	IMPORTE	FEDERAL		ESTADAL	IMPORTE			
					FEDERAL	ESTADAL			FEDERAL	ESTADAL					
Señalamiento San Francisco Arroyo Huero y Zonas a Eje, Toluca, Morelos.	CIEMBIOS Y TRINIDAD DE BARRAZA S.A. DE C.V.	085-CEA-APUR-EDHC-17-CP-08-FI	50,642,632.71	60.00%	30,385,551.63	40.00%	20,257,081.08	30,385,551.63	20,257,081.08	20,257,081.08	20,257,081.08	20,257,081.08	8,349,476.93	#REF!	41.22%
Construcción de redes de agua potable en la Col. Viveros del Sur, Municipio de Corregidora, Qro.	EPCE SISTEMAS, S.A. DE C.V.	075-CEA-APUR-EDHC-17-CP-15-FI	7,428,555.72	60.00%	4,571,131.43	40.00%	3,051,422.29	4,571,131.43	3,051,422.29	4,571,131.43	4,571,131.43	4,571,131.43	1,373,215.76	#REF!	51.03%
Asentamiento sanitario en la Col. Viveros del Sur, Municipio de Corregidora, Qro.	SANITEX, S.A. DE C.V.	075-CEA-APUR-EDHC-17-CP-15-FI	12,866,523.38	60.00%	7,721,114.03	40.00%	5,147,409.35	7,721,114.03	5,147,409.35	7,721,114.03	7,721,114.03	7,721,114.03	4,518,881.51	#REF!	51.03%
Plano Maestro Estatal de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento de Qro. Qro.	INEMET LACTIMISA S.A. DE C.V.	085-CEA-APUR-EDHC-17-CP-15-FI	8,233,812.37	36.24%	2,993,016.15	63.76%	5,240,801.22	2,993,016.15	5,240,801.22	2,993,016.15	2,993,016.15	2,993,016.15	5,262,801.23	#REF!	100.00%
Organización en línea para la atención y prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento en las zonas urbanas de las poblaciones involucradas en el manejo del recurso hídrico.	AGUAS DEL AGUA POTABLE DE LA ESCUELA DEL AGUA-APUR 2017	CONVENIO CEA-APUR	1,000,000.00	50.00%	500,000.00	50.00%	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00	#REF!	100.00%
Operación, mantenimiento y reparación de la infraestructura de agua potable en las zonas urbanas de las poblaciones involucradas en el manejo del recurso hídrico.	OPERACIONES Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO SAREVECHIS S.A. DE C.V.	031-CEA-APUR-EDHC-17-CP-35-FI	99,999,016.70	17.00%	17,000,000.00	83.00%	82,999,016.70	18,858,040.55	82,795,164.19	18,858,040.55	82,795,164.19	82,795,164.19	0.00	0.00%	0.00%
		<b>SUBTOTAL ACCIONES</b>	<b>180,392,565.88</b>				<b>117,217,710.64</b>	<b>63,090,895.79</b>	<b>116,514,858.14</b>	<b>63,090,895.79</b>	<b>116,514,858.14</b>	<b>63,090,895.79</b>	<b>22,291,328.79</b>	<b>18,296,344.99</b>	
		<b>PERCENTAJE NOMINATIVO</b>	<b>70.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>70.00%</b>	<b>0.00%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
		<b>TOTAL</b>	<b>180,452,565.88</b>		<b>63,246,895.34</b>		<b>117,217,710.64</b>	<b>179,545,793.93</b>	<b>116,514,858.14</b>	<b>63,090,895.79</b>	<b>116,514,858.14</b>	<b>22,291,328.79</b>	<b>18,296,344.99</b>		

NOTA: Reporte de Avance Físico-Financiero de acuerdo al anexo firmado el 17 marzo de 2017 y al primer anexo modificatorio de ejecución del programa firmado el 31 de agosto de 2017.







Comisión Estatal de Aguas  
 DIRECCIÓN DE PROGRAMAS DE INVERSIÓN

**Programa de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (PROAGUALAPARTADO AGUA LIMPIA "AAL" 2017**

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN	CONTRATISTA	CONTRATO	INVERSIÓN AUTORIZADA		ESTADAL		CONTRATADO		EJECUCIÓN		AVANCES		
			TOTAL	%	IMPORTE	%	FEDERAL	ESTADAL	TOTAL	FEDERAL	ESTADAL	FISCO	FINANCIERO
Suministro de agua potable de Manantiales de Agua Manantiales de Agua Potable	MERQUIMS S.A. DE C.V.	66-17N-FAL-A001-000H-2017 02	901,950.00	50.00%	450,975.00	50.00%	438,882.54	438,882.54	877,765.09	438,882.55	438,882.55	100.00%	100.00%
			34,130.00	50.00%	17,065.00	50.00%	17,065.00	17,065.00	34,130.00	17,065.00	17,065.00	98.27%	98.27%
<b>SUBTOTAL ACCIONES</b>			<b>936,080.00</b>		<b>468,040.00</b>		<b>455,947.54</b>	<b>455,947.54</b>	<b>911,895.09</b>	<b>455,947.54</b>	<b>455,947.54</b>		<b>455,947.54</b>
<b>Origen Estatal de Control</b>			70.00	50.00%	35.00	50.00%	35.00	35.00	70.00	35.00	35.00		35.00
<b>TOTAL</b>			<b>936,350.00</b>		<b>468,075.00</b>		<b>455,982.54</b>	<b>455,982.54</b>	<b>911,965.09</b>	<b>455,982.54</b>	<b>455,982.54</b>		<b>455,982.54</b>

NOTA:  
 Reporte de Avance Fisico-Financiero de acuerdo al anexo firmado el 17 marzo de 2017.







**Programa de Capacitación Ambiental y Desarrollo Sustentable E005 2017 (Cultura del Agua).**

25 de enero de 2018  
Importes en pesos CON IVA

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN	INVERSIÓN AUTORIZADA		ESTATAL		COMITADO		EROGADO		AVANCE FINANCIERO		
	TOTAL	%	IMPORTE	%	TOTAL	FEDERAL	ESTATAL	TOTAL	FEDERAL	ESTATAL	FINANCIERO
Espacios de Cultura del Agua CEA	163,701.71	50.00%	81,850.85	50.00%	163,701.71	81,850.85	81,850.85	163,701.71	81,850.85	81,850.85	100.00%
Formación de Competencias	125,634.26	50.00%	62,817.13	50.00%	125,634.26	62,817.13	62,817.13	125,634.26	62,817.13	62,817.13	100.00%
Materiales Didácticos	957,824.03	50.00%	478,912.02	50.00%	957,821.14	478,910.57	478,910.57	957,821.14	478,910.57	478,910.57	100.00%
Eventos	748,840.00	50.00%	374,420.00	50.00%	692,200.00	346,100.00	346,100.00	692,200.00	346,100.00	346,100.00	100.00%
<b>SUBTOTAL ACCIONES</b>	<b>\$ 1,996,000.00</b>		<b>\$ 998,000.00</b>		<b>\$ 1,939,357.11</b>	<b>\$ 969,678.55</b>	<b>\$ 969,678.55</b>	<b>\$ 1,939,357.11</b>	<b>\$ 969,678.55</b>	<b>\$ 969,678.55</b>	
<b>Cuentos de Inicialización CEA</b>	<b>4,000.00</b>	<b>50.00%</b>	<b>2,000.00</b>	<b>50.00%</b>	<b>4,000.00</b>	<b>2,000.00</b>	<b>2,000.00</b>	<b>4,000.00</b>	<b>2,000.00</b>	<b>2,000.00</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2,000,000.00</b>		<b>\$ 1,000,000.00</b>		<b>\$ 1,943,357.11</b>	<b>\$ 971,678.55</b>	<b>\$ 971,678.55</b>	<b>\$ 1,943,357.11</b>	<b>\$ 971,678.55</b>	<b>\$ 971,678.55</b>	

NOTA:  
Reporte de Avance Financiero de acuerdo al anexo firmado el 12 junio de 2017.







GERENCIA DE PROGRAMAS DE INVERSIÓN

**Programa de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (PROAGUA). Tratamiento de Aguas Residuales "PROSAN" 2016**

25 de enero de 2018

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN	CONTRATISTA	CONTRATO	INVERSIÓN AUTORIZADA		ESTADO DE EJECUCIÓN		COMENTARIO		EROGADO		MONEDA FIJA		
			TOTAL	%	IMPORTE	%	FEDERAL	ESTATAL	FEDERAL	ESTATAL	FEDERAL	ESTATAL	
Restricción de la Parte de Tratamiento de Aguas Residuales en el Sistema de Agua Potable y Saneamiento, en el Municipio de San Mateo Atlix, Estado de Querétaro, Qro.	CONSTRICCIONES SISERO SERVICIO AMBIENTALES S.A. DE CV CON SECCION MEXICO S DE RL DE CV	61 CUA-PROSAN-005-14-OP 14-FI	247,673,299.84	49.85%	123,468,371.00	50.15%	124,204,928.84	123,468,371.00	124,204,928.84	109,617,714.00	110,271,644.93	79.85%	88.79%
<b>SUBTOTAL ACCIONES</b>			<b>\$ 247,673,299.84</b>		<b>\$ 123,468,371.00</b>		<b>\$ 124,204,928.84</b>	<b>\$ 123,468,371.00</b>	<b>\$ 124,204,928.84</b>	<b>\$ 109,617,714.00</b>	<b>\$ 110,271,644.93</b>		
					2,165,578.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
					1,443,718.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
					<b>\$ 3,609,296.00</b>		<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 351,282,595.84</b>		<b>\$ 127,077,667.00</b>		<b>\$ 124,204,928.84</b>	<b>\$ 123,468,371.00</b>	<b>\$ 124,204,928.84</b>	<b>\$ 109,617,714.00</b>	<b>\$ 110,271,644.93</b>		

**NOTA:**  
CON FECHA 09 DE AGOSTO DE 2016 SE REALIZA EL MODIFICATORIO AL ANEXO DE EJECUCIÓN.  
MEDIANTE OFICIO 800.921.03.-02132 DEL 30 DE AGOSTO DE 2017 LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA (CONAGUA) AUTORIZÓ LA AMPLIACIÓN DE PLAZO AL MES DE DICIEMBRE DE 2017.

66,790,842.40  
66,155,876.74  
14,272,365.30  
14,375,801.64



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO



GERENCIA DE PROGRAMAS DE INVERSIÓN

Programa de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (PROAGUA) LA PARTIDA URBANA "APARU" 2016

25 de enero de 2018

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN	CONTRATISTA	CONTRATO	TOTAL		BASES AUTORIZADA		ESTATAL		CONTRATADO		ESTATAL	FEDERAL	TOTAL	REPOSICIÓN		ESTATAL	FEDERAL	FINANCIADO
			%	IMPORTE	%	IMPORTE	%	IMPORTE	%	IMPORTE				%	IMPORTE			
Construcción de la primera etapa del sistema de agua potable y alcantarillado en la colonia Altos del Quetzacoatl (Tramo A)	GRUPO INVERSIÓN S.A. DE C.V.	59-CEA-APAB-DICOM-15-OP-11-FI	25,365,802.19	40.00%	15,155,030.31	40.00%	10,106,368.87	15,155,030.31	25,365,802.18	10,106,368.87	15,155,030.31	21,838,141.27	13,162,884.76	8,775,266.51	#REF!	8,775,266.51	#REF!	86.83%
Construcción de la segunda etapa del sistema de agua potable y alcantarillado en la colonia Altos del Quetzacoatl (Tramo B)	GRUPO INVERSIÓN S.A. DE C.V.	60-CEA-APAB-DICOM-15-OP-11-FI	28,498,097.01	60.00%	17,098,858.21	60.00%	11,399,238.80	17,098,858.21	28,498,097.01	11,399,238.80	17,098,858.21	14,595,832.66	8,737,499.59	5,858,333.06	#REF!	5,858,333.06	#REF!	51.22%
Sistema San Francisco Arroyo Hondo, ampliación de la colonia Altos del Quetzacoatl, en el Municipio de Corregidora, Qro.	CHAMADY Y ASOCIADOS S.A. DE C.V.	89-CEA-APAB-DICOM-15-OP-11-FI	20,961,217.78	70.00%	14,670,852.45	70.00%	6,293,362.33	14,670,852.45	20,961,217.78	6,293,362.33	14,670,852.45	20,964,832.17	14,416,382.52	6,176,469.65	#REF!	6,176,469.65	#REF!	98.53%
Construcción de redes de agua potable en la colonia Altos del Quetzacoatl, en el Municipio de Corregidora, Qro.	GRUPO INVERSIÓN S.A. DE C.V.	58-CEA-APAB-DICOM-15-OP-11-FI	3,794,823.82	70.00%	2,656,176.67	70.00%	837,547.15	2,656,176.67	3,794,823.82	837,547.15	2,656,176.67	3,794,823.82	2,656,176.67	837,547.15	837,547.15	837,547.15	837,547.15	837,547.15
Construcción de redes de agua potable en la colonia Altos del Quetzacoatl, en el Municipio de Corregidora, Qro.	GRUPO INVERSIÓN S.A. DE C.V.	58-CEA-APAB-DICOM-15-OP-11-FI	5,534,422.46	70.00%	3,874,095.52	70.00%	1,259,626.94	3,874,095.52	5,534,422.46	1,259,626.94	3,874,095.52	5,534,422.46	3,874,095.52	1,259,626.94	3,874,095.52	3,874,095.52	3,874,095.52	3,874,095.52
Sistema San Francisco Arroyo Hondo, ampliación de la colonia Altos del Quetzacoatl, en el Municipio de Corregidora, Qro.	ING. GUZMÁN VEGA	137-CEA-APAB-DICOM-15-OP-11-FI	39,790,136.97	70.00%	27,853,095.88	70.00%	11,937,041.09	27,853,095.88	39,790,136.97	11,937,041.09	27,853,095.88	39,790,136.97	27,853,095.88	11,937,041.09	27,853,095.88	27,853,095.88	27,853,095.88	27,853,095.88
Construcción de redes de agua potable en la colonia Ampliación VMA Surada y primera etapa del sistema de agua potable en el Municipio de Corregidora, Qro.	CONSTRUTORA INVERSIÓN S.A. DE C.V.	125-CEA-APAB-DICOM-15-OP-11-FI	1,577,004.80	70.00%	1,103,928.36	70.00%	473,116.44	1,103,928.36	1,577,004.80	473,116.44	1,103,928.36	1,577,004.80	1,103,928.36	473,116.44	1,103,928.36	1,103,928.36	1,103,928.36	1,103,928.36
Construcción de redes de agua potable en la colonia Ampliación VMA Surada y primera etapa del sistema de agua potable en el Municipio de Corregidora, Qro.	CONSTRUTORA INVERSIÓN S.A. DE C.V.	125-CEA-APAB-DICOM-15-OP-11-FI	4,657,932.82	70.00%	3,260,553.57	70.00%	1,397,381.25	3,260,553.57	4,657,932.82	1,397,381.25	3,260,553.57	4,657,932.82	3,260,553.57	1,397,381.25	3,260,553.57	3,260,553.57	3,260,553.57	3,260,553.57
Construcción de redes de agua potable en la colonia Ampliación VMA Surada y primera etapa del sistema de agua potable en el Municipio de Corregidora, Qro.	GRUPO INVERSIÓN S.A. DE C.V.	126-CEA-APAB-DICOM-15-OP-11-FI	2,811,451.93	70.00%	1,968,016.35	70.00%	843,435.58	1,968,016.35	2,811,451.93	843,435.58	1,968,016.35	2,811,451.93	1,968,016.35	843,435.58	1,968,016.35	1,968,016.35	1,968,016.35	1,968,016.35
Construcción de redes de agua potable en la colonia Ampliación VMA Surada y primera etapa del sistema de agua potable en el Municipio de Corregidora, Qro.	GRUPO INVERSIÓN S.A. DE C.V.	126-CEA-APAB-DICOM-15-OP-11-FI	5,539,494.31	70.00%	3,877,646.02	70.00%	1,665,848.29	3,877,646.02	5,539,494.31	1,665,848.29	3,877,646.02	5,539,494.31	3,877,646.02	1,665,848.29	3,877,646.02	3,877,646.02	3,877,646.02	3,877,646.02
Mejoramiento Conductos del Río Coahuil	ACSA CONTRATISTA S.A. DE C.V.	50-OP-APC-15-OP-04-15-OP-11-2016	16,340,722.90	70.00%	11,378,806.03	70.00%	4,961,916.87	11,378,806.03	16,340,722.90	4,961,916.87	11,378,806.03	16,340,722.90	11,378,806.03	4,961,916.87	11,378,806.03	11,378,806.03	11,378,806.03	11,378,806.03
Mejoramiento Conductos del Río Coahuil	ELIUDERICO Y ASOCIADOS S.A. DE C.V.	50-OP-APC-15-OP-04-15-OP-11-2016	26,940,812.21	70.00%	18,768,581.85	70.00%	8,021,249.36	18,768,581.85	26,940,812.21	8,021,249.36	18,768,581.85	26,940,812.21	18,768,581.85	8,021,249.36	18,768,581.85	18,768,581.85	18,768,581.85	18,768,581.85
<b>IMPORTE AUTORIZADO</b>			<b>\$ 184,435,070.20</b>		<b>\$ 123,728,132.72</b>		<b>\$ 60,796,817.48</b>	<b>\$ 123,728,132.72</b>	<b>\$ 184,435,070.20</b>	<b>\$ 60,796,817.48</b>	<b>\$ 123,728,132.72</b>	<b>\$ 157,734,703.23</b>	<b>\$ 106,563,208.87</b>	<b>\$ 51,171,494.36</b>				

Compras/obras pùblicas	\$ 74,752.40	50.00%	\$ 37,376.20	50.00%	\$ 37,376.20		\$ 37,376.20
Subvenciones	\$ 70,000.00	100.00%	\$ 70,000.00	0.00%	\$ -		\$ -
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 144,752.40</b>		<b>\$ 107,376.20</b>		<b>\$ 107,376.20</b>		<b>\$ 107,376.20</b>

NOTA:  
 CON FECHA 12 DE ABRIL DE 2016 SE REALIZÓ EL PRIMER ANEXO DE EJECUCIÓN DEL PROGRAMA Y SEGUNDO ANEXO MODIFICATORIO QUEDO FORMALIZADO EL 13 DE SEPTIEMBRE 2016.  
 EN CORRE SE ESTABLECEN LOS ACUERDOS PARA TRANSFERENCIAS DE RECURSOS.  
 EL MONDIO AUTORIZADO ES DE ACUERDO A LAS CIFRAS AUTORIZADAS Y CONCILIADAS AL CIERRE DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 CON LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA (CONAGUA).  
 MEDIANTE OFICIO 800.321.03-01910 DEL 28 DE JULIO DE 2017 LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA (CONAGUA) AUTORIZO LA AMPLIACIÓN DE PLAZO AL MES DE DICIEMBRE DE 2017.





SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS Y FIANZAS

Programa de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (PROAGUA/APARTADO RURAL - "APARURAL" - 2016)

20 JULIO 2018  
 10:37:40

25 de enero de 2018

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN	COMENTARIO	CONTRATO	TOTAL		INVERSIÓN AUTORIZADA		ESTIMADO	IMPORTE	%	ESTIMADO	IMPORTE	%	MONTOS CUVA		
			IMPORTE	%	IMPORTE	%							IMPORTE	%	FINANCIADO
CONTRICION DEL SISTEMA MULTIPLE DE AGUA POTABLE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	DESCRIBICION DE INVERSIÓN DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	06/06/2016-06/06/2016	6,451,360.64	85.00%	6,451,360.64	1,847,295.65	28.63%	3,604,064.99	55.93%	2,847,265.65	44.07%	2,847,265.65	44.07%	3,604,064.99	55.93%
CONTRICION DEL SISTEMA MULTIPLE DE AGUA POTABLE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	DESCRIBICION DE INVERSIÓN DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	06/06/2016-06/06/2016	794,899.23	85.00%	794,899.23	638,004.35	79.14%	156,894.88	19.66%	156,894.88	19.66%	156,894.88	19.66%	638,004.35	79.14%
CONTRICION DEL SISTEMA MULTIPLE DE AGUA POTABLE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	DESCRIBICION DE INVERSIÓN DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	06/06/2016-06/06/2016	1,315,236.90	85.00%	1,315,236.90	1,117,931.37	84.62%	197,305.53	14.94%	1,117,931.37	84.62%	1,117,931.37	84.62%	197,305.53	14.94%
CONTRICION DEL SISTEMA MULTIPLE DE AGUA POTABLE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	DESCRIBICION DE INVERSIÓN DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	06/06/2016-06/06/2016	7,986,399.58	85.00%	7,986,399.58	6,501,254.86	81.40%	1,485,144.72	18.47%	6,501,254.86	81.40%	6,501,254.86	81.40%	1,485,144.72	18.47%
CONTRICION DEL SISTEMA MULTIPLE DE AGUA POTABLE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	DESCRIBICION DE INVERSIÓN DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	06/06/2016-06/06/2016	21,071,833.56	85.00%	21,071,833.56	17,852,538.11	84.72%	3,219,295.45	15.28%	17,852,538.11	84.72%	17,852,538.11	84.72%	3,219,295.45	15.28%
CONTRICION DEL SISTEMA MULTIPLE DE AGUA POTABLE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	DESCRIBICION DE INVERSIÓN DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	06/06/2016-06/06/2016	42,889,705.46	85.00%	42,889,705.46	36,401,430.38	84.88%	6,488,275.08	15.13%	36,401,430.38	84.88%	36,401,430.38	84.88%	6,488,275.08	15.13%
CONTRICION DEL SISTEMA MULTIPLE DE AGUA POTABLE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	DESCRIBICION DE INVERSIÓN DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	06/06/2016-06/06/2016	31,931,832.32	85.00%	31,931,832.32	27,072,058.78	84.81%	4,859,773.54	15.19%	27,072,058.78	84.81%	27,072,058.78	84.81%	4,859,773.54	15.19%
CONTRICION DEL SISTEMA MULTIPLE DE AGUA POTABLE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	DESCRIBICION DE INVERSIÓN DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	06/06/2016-06/06/2016	4,935,821.01	85.00%	4,935,821.01	4,160,711.33	84.31%	775,109.68	15.54%	4,160,711.33	84.31%	4,160,711.33	84.31%	775,109.68	15.54%
CONTRICION DEL SISTEMA MULTIPLE DE AGUA POTABLE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	DESCRIBICION DE INVERSIÓN DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	06/06/2016-06/06/2016	6,407,573.96	85.00%	6,407,573.96	5,400,000.00	84.28%	1,007,573.96	15.73%	5,400,000.00	84.28%	5,400,000.00	84.28%	1,007,573.96	15.73%
CONTRICION DEL SISTEMA MULTIPLE DE AGUA POTABLE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	DESCRIBICION DE INVERSIÓN DE SAN ANTONIO DE LOS RIOS, S.A. DE C.V.	06/06/2016-06/06/2016	2,941,465.27	85.00%	2,941,465.27	2,484,912.23	84.48%	456,553.04	15.52%	2,484,912.23	84.48%	2,484,912.23	84.48%	456,553.04	15.52%
<b>SUBTOTAL ACCIONES</b>			<b>162,552,055.99</b>	<b>85.00%</b>	<b>162,552,055.99</b>	<b>137,043,672.12</b>	<b>84.37%</b>	<b>25,508,383.87</b>	<b>15.70%</b>	<b>137,043,672.12</b>	<b>84.37%</b>	<b>137,043,672.12</b>	<b>84.37%</b>	<b>25,508,383.87</b>	<b>15.70%</b>
<b>ATENCIÓN LOCAL</b>			<b>300,000.00</b>	<b>70.00%</b>	<b>300,000.00</b>	<b>210,000.00</b>	<b>70.00%</b>	<b>90,000.00</b>	<b>30.00%</b>	<b>210,000.00</b>	<b>70.00%</b>	<b>210,000.00</b>	<b>70.00%</b>	<b>90,000.00</b>	<b>30.00%</b>
<b>MONTOS CUVA</b>			<b>100,000.00</b>	<b>70.00%</b>	<b>100,000.00</b>	<b>70,000.00</b>	<b>70.00%</b>	<b>30,000.00</b>	<b>30.00%</b>	<b>70,000.00</b>	<b>70.00%</b>	<b>70,000.00</b>	<b>70.00%</b>	<b>30,000.00</b>	<b>30.00%</b>
<b>MONTOS MONETARIOS</b>			<b>50,000.00</b>	<b>70.00%</b>	<b>50,000.00</b>	<b>35,000.00</b>	<b>70.00%</b>	<b>15,000.00</b>	<b>30.00%</b>	<b>35,000.00</b>	<b>70.00%</b>	<b>35,000.00</b>	<b>70.00%</b>	<b>15,000.00</b>	<b>30.00%</b>
<b>SUBTOTAL MONETARIOS</b>			<b>150,000.00</b>	<b>70.00%</b>	<b>150,000.00</b>	<b>105,000.00</b>	<b>70.00%</b>	<b>35,000.00</b>	<b>30.00%</b>	<b>105,000.00</b>	<b>70.00%</b>	<b>105,000.00</b>	<b>70.00%</b>	<b>35,000.00</b>	<b>30.00%</b>
<b>ATENCIÓN NACIONAL</b>			<b>415,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>415,000.00</b>	<b>415,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>-</b>	<b>0.00%</b>	<b>415,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>415,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>-</b>	<b>0.00%</b>
<b>TOTAL</b>			<b>163,267,055.99</b>		<b>163,267,055.99</b>	<b>137,458,672.12</b>		<b>25,508,383.87</b>		<b>137,458,672.12</b>		<b>137,458,672.12</b>		<b>25,508,383.87</b>	

NOTA:  
 CON FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2016 SE REALIZA EL MODIFICATORIO AL ANEXO DE EJECUCIÓN.  
 MEDIANTE OFICIO B00.921.03.-01910 DEL 28 DE JULIO DE 2017 LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA (CONAGUA) AUTORIZÓ LA AMPLIACIÓN DE PLAZO AL MES DE DICIEMBRE DE 2017.



COMISIÓN ESTADAL DE AGUAS  
GERENCIA DE PROGRAMAS DE INVERSIÓN

**Programa de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (PROAGUA) APARTADO AGUA LIMPIA "A.L." 2016**

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN	CONTENIDISTA	CONTRATO	INVERSIÓN AUTORIZADA				MONEDAS C/IVA ANEXOS					
			TOTAL	ESTADAL	FEDERAL	IMPORTE	TOTAL	ESTADAL	FEDERAL	IMPORTE		
			%	%	%	%	%	%	%	%		
Adquisición e instalación de bebederos Controlado por el operador	JURCA S.A DE C.V.	110 UPN F PROAGUA AQO DIOM-2016-05	2,601,300.00	1,300,650.00	1,300,650.00	50.00%	50.00%	1,300,650.00	1,300,650.00	1,300,650.00	100.00%	100.00%
Adquisición de los refabricados para por sistema de abastecimiento	JURCA S.A DE C.V.	110 UPN F PROAGUA AQO DIOM-2016-02	1,617,040.00	808,520.00	808,520.00	50.00%	50.00%	808,520.00	808,520.00	808,520.00	100.00%	100.00%
Adquisición e instalación e instalación de Gas Cero	INGENIERIA TRANSACCIONES Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	112 UPN F PROAGUA AQO DIOM-2016-01	1,197,990.00	598,995.00	598,995.00	50.00%	50.00%	598,995.00	598,995.00	598,995.00	100.00%	100.00%
Instalación de material de laboratorio (Medición de calcio T, P)	QUIMICO Y LABORATORIOS DE MORFOSA, S.A. DE C.V.		131,609.45	65,804.73	65,804.73	50.00%	50.00%	65,804.73	65,804.73	65,804.73	100.00%	100.00%
<b>SUBTOTAL ACCIONES</b>			<b>5,547,939.45</b>	<b>2,773,969.73</b>	<b>2,773,969.73</b>			<b>2,773,969.73</b>	<b>2,773,969.73</b>	<b>2,773,969.73</b>		
<b>Asignado para la ejecución de acciones de inversión de capital operativo y operación y mantenimiento</b>			<b>51,992.55</b>	<b>25,996.28</b>	<b>25,996.28</b>	<b>50.00%</b>	<b>50.00%</b>	<b>25,996.28</b>	<b>25,996.28</b>	<b>25,996.28</b>	<b>50.00%</b>	<b>50.00%</b>
<b>Operativo Estatal de Control</b>			<b>68.00</b>	<b>34.00</b>	<b>34.00</b>	<b>50.00%</b>	<b>50.00%</b>	<b>34.00</b>	<b>34.00</b>	<b>34.00</b>	<b>50.00%</b>	<b>50.00%</b>
<b>TOTAL</b>			<b>5,600,000.00</b>	<b>2,800,000.00</b>	<b>2,800,000.00</b>			<b>2,800,000.00</b>	<b>2,800,000.00</b>	<b>2,800,000.00</b>		

NOTA:  
CON FECHA 08 DE AGOSTO DE 2016 SE REALIZA EL MODIFICATORIO AL ANEXO DE EJECUCIÓN, EL CUAL QUEDO FORMALIZADO CON LA PARTICIPACIÓN CEA - JAPAM.







GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

PROGRAMA DE OBTENCIÓN DE ENERGÍA LIMPIA 2018

DESCRIPCIÓN DE LA OBRERA	OBTENIDA	VALOR DE LA OBTENIDA		VALOR DE LA OBTENIDA		VALOR DE LA OBTENIDA		VALOR DE LA OBTENIDA		VALOR DE LA OBTENIDA		VALOR DE LA OBTENIDA		MONTOS CIVA
		MONEDAS	%	MONEDAS	%	MONEDAS	%	MONEDAS	%	MONEDAS	%	MONEDAS	%	
Remediación de línea de conducción C.P. Agua Limpia Querétaro, QRO	82 CEA-PROCESO DCOM-16-OP-15-A	17,682,296.00	50.00%	8,841,148.00	50.00%	8,841,148.00	50.00%	3,111,841.20	35.27%	1,427,544.76	16.15%	1,673,948.87	18.92%	63.37%
Remediación de línea de distribución de agua potable en Querétaro, QRO	85 CEA-PROCESO DCOM-16-OP-22-A	3,628,880.00	50.00%	1,814,440.00	50.00%	1,814,440.00	50.00%	889,852.39	24.81%	275,292.83	7.72%	259,198.30	7.45%	76.67%
Remediación de línea de distribución de agua potable en Querétaro, QRO	86 CEA-PROCESO DCOM-16-OP-23-A	5,394,796.00	50.00%	2,697,398.00	50.00%	2,697,398.00	50.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
Remediación de línea de distribución de agua potable en Querétaro, QRO	87 CEA-PROCESO DCOM-16-OP-24-A	4,793,000.00	50.00%	2,396,500.00	50.00%	2,396,500.00	50.00%	2,142,497.50	46.78%	14,888.65	0.31%	238,417.85	5.19%	94.19%
Remediación de línea de distribución de agua potable en Querétaro, QRO	88 CEA-PROCESO DCOM-16-OP-25-A	2,000,000.00	50.00%	1,000,000.00	50.00%	1,000,000.00	50.00%	841,884.54	42.09%	0.00	0.00%	177,469.46	8.87%	80.02%
Remediación de línea de distribución de agua potable en Querétaro, QRO	89 CEA-PROCESO DCOM-16-OP-26-A	3,210,000.00	50.00%	1,605,000.00	50.00%	1,605,000.00	50.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
Remediación de línea de distribución de agua potable en Querétaro, QRO	90 CEA-PROCESO DCOM-16-OP-27-A	6,010,000.00	50.00%	3,005,000.00	50.00%	3,005,000.00	50.00%	3,431,815.42	57.15%	3,745,981.40	62.31%	315,706.48	5.27%	96.76%
Remediación de línea de distribución de agua potable en Querétaro, QRO	91 CEA-PROCESO DCOM-16-OP-28-A	2,240,000.00	50.00%	1,120,000.00	50.00%	1,120,000.00	50.00%	926,469.69	41.36%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
Remediación de línea de distribución de agua potable en Querétaro, QRO	92 CEA-PROCESO DCOM-16-OP-29-A	3,800,000.00	50.00%	1,900,000.00	50.00%	1,900,000.00	50.00%	2,543,225.51	66.92%	1,877,480.17	49.41%	0.00	0.00%	0.00%
Remediación de línea de distribución de agua potable en Querétaro, QRO	93 CEA-PROCESO DCOM-16-OP-30-A	3,400,000.00	50.00%	1,700,000.00	50.00%	1,700,000.00	50.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
Remediación de línea de distribución de agua potable en Querétaro, QRO	94 CEA-PROCESO DCOM-16-OP-31-A	1,300,000.00	50.00%	650,000.00	50.00%	650,000.00	50.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
Remediación de línea de distribución de agua potable en Querétaro, QRO	95 CEA-PROCESO DCOM-16-OP-32-A	800,000.00	50.00%	400,000.00	50.00%	400,000.00	50.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
Remediación de línea de distribución de agua potable en Querétaro, QRO	96 CEA-PROCESO DCOM-16-OP-33-A	1,000,000.00	50.00%	500,000.00	50.00%	500,000.00	50.00%	421,181.41	42.12%	421,181.41	42.12%	0.00	0.00%	0.00%


35 de enero de 2018



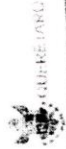
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO



### 8.3 Autorización del Programa Operativo Anual 2017

  
Ing. Roberto Gastón Santos Vives  
Titular de la Unidad de Planeación Estratégica





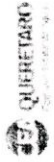
**8.3 Autorización del Programa Operativo Anual 2017**

Indicador	Fórmula	Trimestre (%)				Meta anual
		1er	2do	3er	4to	
1 Porcentaje de obras de agua potable, alcantarillado y saneamiento terminadas	Obras de agua potable y alcantarillado y saneamiento terminadas / obras programadas * 100	26.00	66.00	77.00	100.00	100.00
2 Porcentaje de nueva tubería de conducción y distribución	Longitud de nueva tubería de distribución (km) / Longitud total de la tubería de distribución (km) * 100	0.09	0.52	1.19	1.23	1.23
3 Porcentaje de mantenimiento preventivo al Sistema de Alcantarillado de la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ).	Número de kilómetros de mantenimiento preventivo al sistema de alcantarillado ZMQ/ Total de kilómetros programados de mantenimiento preventivo al sistema de alcantarillado ZMQ * 100	25.00	50.00	75.00	100.00	100.00
4 Porcentaje de aguas residuales tratadas en la zona metropolitana de la ciudad de Querétaro	Volumen tratado ZMQ/ Volumen residual generado ZMQ * 100	79.92	81.00	80.50	81.00	80.60
5 Porcentaje de aguas residuales tratadas en el Interior del Estado de Querétaro	Volumen tratado interior del Estado/ Volumen residual generado interior del estado * 100	77.20	76.90	78.50	77.40	77.50

*[Handwritten signature]*

123

Querétaro, Oro, 21 de febrero de 2017. Primera Sesión Ordinaria de 2017 del H. Consejo Directivo



**8.3 Autorización del Programa Operativo Anual 2017**

Indicador	Fórmula	Trimestre (%)				Meta Anual
		1er	2do	3er	4to	
6 Relación de Trabajo	Gastos operativos y administrativos/ Ingresos Totales * 100	70.00	65.00	70.00	70.00	69.00
7 Eficiencia Física	Volumen de agua facturado / Volumen de agua potable producido * 100	55.47	54.81	53.06	50.76	53.49
8 Eficiencia Comercial	Volumen de agua pagado / Volumen de agua facturado * 100	67.30	67.63	67.96	68.30	68.30
9 Eficiencia en el Cobro	Ingreso por venta de agua / importe facturado por venta de agua * 100	85.80	86.07	86.33	86.59	86.59
10 Porcentaje de cobertura del programa cultura del agua	Número de asistentes al programa de cultura del agua / Número de asistentes programados * 100	24.51	50.98	77.55	100.00	100.00

*[Handwritten signature and initials]*

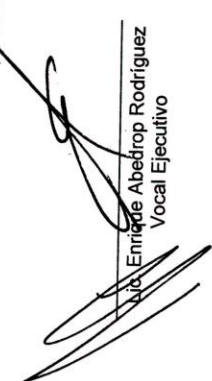
Querétaro, Qro., 21 de febrero de 2017. Primera Sesión Ordinaria de 2017 del H. Consejo Directivo

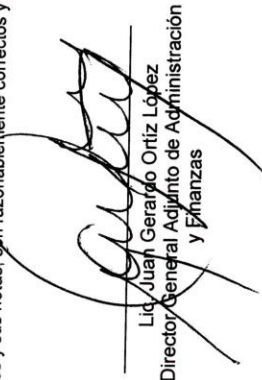
Indicadores de Postura Fiscal  
Del 1 de enero al 31 de diciembre 2017  
(Pesos)

Ente: COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

Concepto	Estimado	Devengado	Pagado
I. Ingresos Presupuestarios (I=1+2)	2,178,035,410	2,632,749,740	2,632,749,740
1. Ingresos del Gobierno de la Entidad Federativa 1	0	0	0
2. Ingresos del Sector Paraestatal 1	2,178,035,410	2,632,749,740	2,632,749,740
II. Egresos Presupuestarios (II=3+4)	2,178,035,410	2,722,109,990	2,620,988,093
3. Egresos del Gobierno de la Entidad Federativa 2	0	0	0
4. Egresos del Sector Paraestatal 2	2,178,035,410	2,722,109,990	2,620,988,093
III. Balance Presupuestario (Superávit o Déficit) (III = I - II)	0	-89,360,250	11,761,647
<b>Concepto</b>	<b>Estimado</b>	<b>Devengado</b>	<b>Pagado</b>
III. Balance presupuestario (Superávit o Déficit)	0	-89,360,250	11,761,647
IV. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda	0	0	0
V. Balance Primario ( Superávit o Déficit) (V= III - IV)	0	-89,360,250	11,761,647
A. Financiamiento	0	0	0
B. Amortización de la deuda	0	0	0
C. Endeudamiento ó desendeudamiento (C = A - B)	0	0	0

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

  
Enrique Abedrop Rodriguez  
Vocal Ejecutivo

  
Lid. Juan Gerardo Ortiz Lopez  
Director General Adjunto de Administración y Finanzas

  
Juan Martinez Martinez  
Director Divisional de Finanzas

**COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS  
(CEA)**

**Notas a los Estados Presupuestales**

**Constitución y objetivos del Organismo:**

**Constitución.**

La Comisión Estatal de Aguas (CEA) es un Organismo Público Descentralizado, de servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con personalidad Jurídica y Patrimonio propio con autonomía técnica y orgánica, creada mediante decreto del 6 de marzo de 1980, publicado en el Periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 13 de marzo del mismo año.

**Objetivos.**

La CEA tiene por objeto:

- Coordinarse con las autoridades competentes en todo lo que se relacione con la planeación, proyecto, estudios y construcción de obras hidráulicas.
- Coadyuvar, coordinar y realizar los estudios, proyectos y construcciones necesarias para dotar, ampliar y mejorar el suministro de agua potable y alcantarillado e intervenir en la prevención y control de la contaminación del agua en beneficio de las comunidades urbanas y rurales del estado en coordinación y auxilio de las autoridades competentes.
- . Proporcionar agua potable a los núcleos de población, fraccionamientos, comunidades y particulares que la requieran previa firma del contrato o convenio respectivo.

La principal actividad de la Comisión Estatal de Aguas es proporcionar agua potable a los núcleos de población, fraccionamientos, comunidades y particulares que la requieran previa firma del contrato o convenio respectivo.

**Principales políticas contables:**

**a) Bases de preparación y presentación de información presupuestal**

Los estados presupuestales adjuntos de la Comisión Estatal de Aguas, se prepararon de conformidad con las disposiciones normativas que le son aplicables en su carácter de Entidad Paraestatal del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y que están incluidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y en los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental.



### Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG)

El 31 de diciembre de 2008 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la LGCG, que entró en vigor el 1 de enero de 2009, y es de observancia obligatoria para los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación, los Estados y el Distrito Federal; los Ayuntamientos de los Municipios; los Órganos Político-Administrativos de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal; las Entidades de la Administración Pública Paraestatal, ya sean federales, estatales o municipales y los Órganos Autónomos Federales y Estatales.

La Ley tiene como objeto establecer los criterios generales que regirán la contabilidad gubernamental y la emisión de la información financiera de los entes públicos, con la finalidad de lograr la armonización contable a nivel nacional, para lo cual fue creado el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) como órgano de coordinación para la armonización de la contabilidad gubernamental, el cual tiene por objeto la emisión de las normas contables y las disposiciones presupuestales que se aplicarán para la generación de información financiera y presupuesta! que emitirán los entes públicos.

### Autorización al presupuesto y a las ampliaciones y reducciones

#### 1) Presupuestos

En la primera sesión ordinaria del H. Consejo Directivo de la CEA del ejercicio 2017, celebrada el 21 de febrero de 2017, se presentó para su aprobación el presupuesto de ingresos y egresos en un importe de \$2,178.03 millones de pesos (MDP).

El presupuesto de ingresos aprobado se integra por recursos propios de \$1,971.13 MDP y por aportaciones del Gobierno Estatal y Federal por \$206.90 MDP para el pago de tarifas del Sistema Acueducto II y para obra. El proyecto del presupuesto de egresos asciende a \$2,178.03 MDP, de los que destacan los Servicios Personales por \$553.29 MDP, el pago de tarifas del Sistema Acueducto II por \$386,81 MDP

El presupuesto inicial aprobado de ingresos y egresos se integra como sigue:

<b>Presupuesto de Ingresos Aprobado (MDP)</b>	
Ingresos por servicios	\$ 1,685.16
Ingresos por contratación	226.95
Otros	35.72
Total de ingresos comerciales	1,947.83
Ingresos por tesorería	23.30
Aportaciones Acueducto II GEQ	206.90
Total, autorizado por el Consejo Directivo en su 1ª sesión ordinaria celebrada el 21 de febrero de 2017	<b>\$ 2,178.03</b>

Concepto del gasto	Presupuesto de Egresos Aprobado (MDP)
Servicios Personales	\$ 553.29
Materiales y suministros	70.08
Servicios Generales	1,097.22
Ayudas Sociales	9.47
Aportación pensiones y jubilaciones	145.00
Mobiliario y equipo administrativo	59.78
Inversión Publica	243.20
<b>Total</b>	<b>\$ 2,178.04</b>

**Notas de memoria (Cuentas de orden)**

El saldo contable de las cuentas de orden de ley de ingresos y presupuesto de egresos se integra como sigue:

**Egresos**

Cuenta	Descripción	Saldo Final
821.0.0.00.00.000000	Presupuesto de Egresos Aprobado	-2,178,035,410
822.0.0.00.00.000000	Presupuesto de Egresos por Ejercer	608,858,888
823.0.0.00.00.000000	Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	-1,152,933,507
824.0.0.00.00.000000	Presupuesto de Egresos Comprometido	39
825.0.0.00.00.000000	Presupuesto de Egresos Devengado	101,121,897
826.0.0.00.00.000000	Presupuesto de Egresos Ejercido	0
827.0.0.00.00.000000	Presupuesto de Egresos Pagado	2,620,988,093

**Ingresos**

Cuenta	Descripción	Saldo Final
811.0.0.00.00.000000	Ley de Ingresos Estimada	2,178,035,410
812.0.0.00.00.000000	Ley de Ingresos por Ejecutar	-18,653,294
813.0.0.00.00.000000	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	473,367,624
814.0.0.00.00.000000	Ley de Ingresos Devengada	-
815.0.0.00.00.000000	Ley de Ingresos Recaudada	-2,632,749,740



## Estados presupuestales del ejercicio 2017 definitivos

## Presupuesto de ingresos

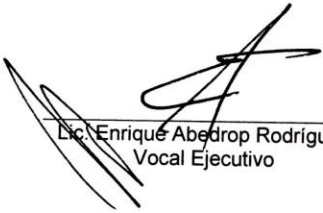


Rubro de Ingresos	Ingreso		
	Estimado	Ampliaciones y Reducciones	Modificado
	-1	-2	(3= 1 + 2)
Impuestos	0	0	0
Derechos	0	0	0
Productos	19,631,400	34,266,881	53,898,281
Aprovechamientos	0	0	0
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	1,951,504,010	270,555,224	2,222,059,234
Participaciones y Aportaciones	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	206,900,000	168,545,519	375,445,519
Ingresos Derivados de Financiamientos	0	0	0
<b>Total</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>473,367,624</b>	<b>2,651,403,034</b>

El presupuesto de egresos se integra como sigue:

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
	1	2	3 = (1 + 2)	4	5	6 = (3 - 4)
Servicios Personales	553,294,606	27,895,988	525,398,618	525,398,618	525,398,618	0
Materiales y Suministros	70,075,336	76,849,024	146,924,360	132,871,204	132,507,783	14,053,156
Servicios Generales	1,097,217,067	593,166,177	1,690,383,244	1,386,771,691	1,286,153,889	303,611,553
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	154,469,920	4,117,177	158,587,097	158,368,051	158,368,051	219,045
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	59,780,262	92,028,635	151,808,897	112,193,494	112,052,820	39,615,403
Inversión Pública	243,198,218	335,469,931	578,668,149	327,308,380	327,308,380	251,359,769
Inversiones Financieras y Otras Provisiones						
Participaciones y Aportaciones						
Deuda Pública		79,198,553	79,198,553	79,198,553	79,198,553	0
<b>Total</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>1,152,933,507</b>	<b>3,330,968,917</b>	<b>2,722,109,990</b>	<b>2,620,986,993</b>	<b>609,859,926</b>

APROBACIÓN DE ESTADOS PRESUPUESTALES.

La emisión de los estados presupuestales y sus notas por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2017, fueron autorizadas para su emisión el 05 de enero de 2018, por los funcionarios que firman al Calce.

		
Lic. Enrique Abedrop Rodríguez Vocal Ejecutivo	Lic. Juan Gerardo Ortiz López Director Divisional de Administración y Finanzas	Juan Martínez Martínez Director Divisional de Finanzas

## -----CERTIFICACIÓN-----

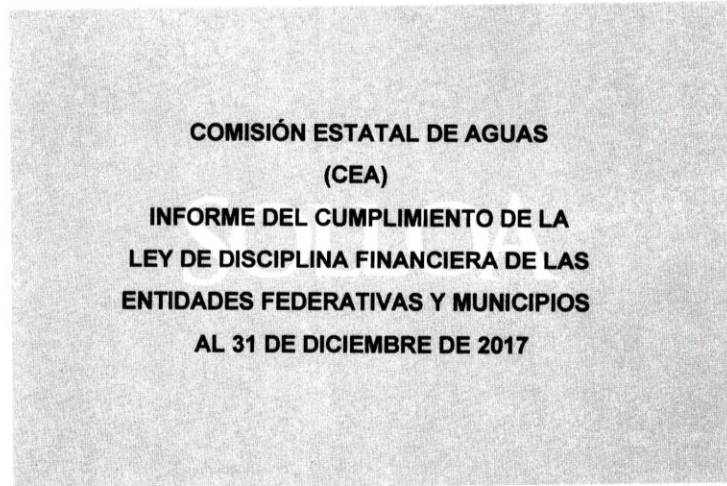
-----DDJ/CERTIF/255/2018-----

EL QUE SUSCRIBE, **LICENCIADO MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES**, APODERADO LEGAL DE LA COMISION ESTATAL DE AGUAS, SEGÚN ACUERDO DELEGATORIO DEL VOCAL EJECUTIVO DE LA COMISIÓN, PARA CERTIFICAR LA AUTENTICIDAD Y EXISTENCIA DE LOS DOCUMENTOS Y ARCHIVOS QUE OBRAN DENTRO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, CONTENIDO EN EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 18,150 DE FECHA 15 DE ENERO DE 2016, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 18 DE ESTA CIUDAD. **CERTIFICO** QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA, CONCUERDA FIEL Y LEGALMENTE CON LOS DOCUMENTOS ORIGINALES, QUE OBRAN EN LA DIRECCIÓN DIVISIONAL DE FINANZAS, DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, LOS CUALES HAGO CONSTAR DE TENER A LA VISTA. OBRAN EN 37 (TREINTA Y SIETE) FOJAS ÚTILES INCLUYENDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN,.- SE EXPIDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 1 (PRIMERO) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO. CONSTE.

  
**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES**  
**APODERADO LEGAL DE LA**  
**COMISION ESTATAL DE AGUAS**



# COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS



**COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS  
(CEA)**

**INFORME DEL CUMPLIMIENTO DE LA  
LEY DE DISCIPLINA FINANCIERA DE LAS  
ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS**

**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**CONTENIDO:**

Informe de los auditores independientes acerca del cumplimiento de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios.	3
Estados de Situación Financiera Detallado -LDF	7
Informe Analítico de la Deuda Pública y Otros Pasivos - LDF	8
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamientos – LDF	9
Balance Presupuestario - LDF	10
Estado Analítico de Ingresos Detallado - LDF	11
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado (Clasificación por objeto del gasto)	12
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado (Clasificación administrativa)	14
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado (Clasificación Funcional)	15
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado (Clasificación de Servicios Personales por Categoría)	16
Guía de Cumplimiento de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios	17



**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE  
DISCIPLINA FINANCIERA DE LAS ENTIDADES  
FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS**

**Al H. Consejo Directivo de la  
Comisión Estatal de Aguas**

**Opinión**

Hemos auditado el estado financiero y estados presupuestarios que dan cumplimiento a la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios (LDF) de la **Comisión Estatal de Aguas (CEA)**, por el ejercicio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, que comprenden el Estado de Situación Financiera Detallado-LDF, el Informe Analítico de la Deuda Pública y Otros Pasivos-LDF, el Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamientos-LDF, el Estado Analítico de Ingresos Detallado-LDF, el Balance Presupuestario-LDF, el Estado Analítico del Ejercicio de Presupuesto de Egresos Detallado-LDF, en sus clasificaciones: por objeto del gasto, administrativa, funcional, servicios personales por categoría, así como la Guía de cumplimiento de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, de la **Comisión Estatal de Aguas (CEA)** que se describen en el párrafo anterior, han sido preparados en todos los aspectos importantes, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera establecidas en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, así como con la Ley General de Contabilidad Gubernamental y Normas emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

**Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades, de acuerdo con estas normas, se describen con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor para la auditoría del cumplimiento con las disposiciones con la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios" de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética



Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### **Párrafo de énfasis**

La CEA celebró dos contratos de asociación público privadas, bajo la modalidad de inversión privada parcialmente recuperable, como se detalla a continuación:

1. Con Suministro de Agua de Querétaro, S.A. de C.V. con vigencia del 24 de mayo de 2007 a noviembre de 2027 para la creación de infraestructura, operación y surtimiento de agua potable para la Ciudad de Querétaro, por un periodo de 240 meses contados a partir de la puesta en operación del proyecto, con un monto de inversión pactada de \$2,753,060,536 (valores históricos a marzo de 2007), de los cuales, por la creación de infraestructura, la CEA ha liquidado a valores actualizados al 31 de diciembre de 2017 \$2,351,509,912 y está pendiente de liquidar \$1,541,759,076, los cuales se han ido pagando conforme se devengan, reconociéndolo como gasto de servicios generales dentro del estado de actividades
2. Con Promotora Ecológica San Pedro, S.A. de C.V. con vigencia agosto 2008 a septiembre de 2028 para la creación de infraestructura y tratamiento de aguas residuales, por un periodo de 216 meses a partir de la puesta en operación del proyecto, con un monto de inversión pactada de \$374,112,147 (valores históricos de febrero 2007), de los cuales la CEA ha liquidado a valores actualizados al 31 de diciembre \$364,019,490 y está pendiente de liquidar \$227,759,127, los cuales se han ido pagando conforme se devengan, reconociéndolo como gasto de servicios generales dentro del estado de actividades

Los contratos antes mencionados han sido reportados en el Sistema de Alertas en apego a lo que establece la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

#### **Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad sobre el estado financiero y estados presupuestarios para el cumplimiento de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios**

La Administración es responsable de la preparación de los estados e información adjuntos, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios, la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como; con la Ley General de Contabilidad Gubernamental y las disposiciones normativas emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), en cuanto al registro y preparación de dichos estados e información financiera para el cumplimiento de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios, y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estados libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados e informes para el cumplimiento de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar operando como una entidad en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a la entidad en funcionamiento y utilizando las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información para el cumplimiento de la Entidad, de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios.

#### **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de cumplimiento con la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios**

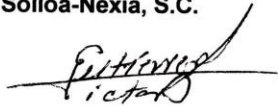
Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados e informe en su conjunto, cumplen con la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios, en su conjunto y se encuentran libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si individualmente, o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados e informes para el cumplimiento de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados e informes para el cumplimiento de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la administración de la entidad.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la administración de las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que pueden originar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados e informes para el cumplimiento de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios o, si dicha revelación es insuficiente, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación, entre otras cuestiones, con el alcance planeado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos importantes de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

**Solloa-Nexia, S.C.**



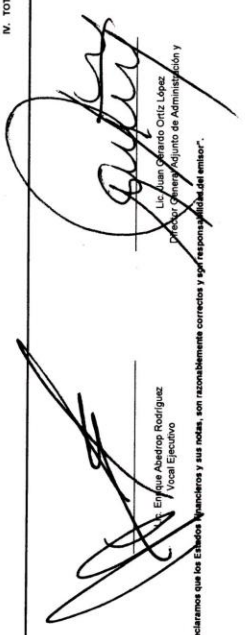
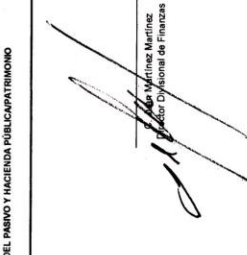
**C.P.C. Víctor Gutiérrez Olvera**

**Naucalpan de Juárez Estado de  
México a 22 de enero de 2018.**





COMISION ESTADAL DE AUDITORIA		Estado de Bienes Patrimoniales Detallado - LDF	
Al 31 de Diciembre de 2017		Al 31 de Diciembre de 2017	
Concepto		Concepto	
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>PASIVO CIRCULANTE</b>	
<b>a. Efectivo y Equivalentes</b>		<b>a. Pasivos por Pagar a Corto Plazo</b>	
a1) Efectivo	690,345,043	a1) Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	172,675,970
a2) Bienes Inmuebles	895,298	a2) Proveedores por Pagar a Corto Plazo	4,046,368
a3) Bienes Durables	347,000,549	a3) Salarios y Honorarios por Pagar a Corto Plazo	8,234
a4) Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	44,055,259	a4) Provisiones y Acreditaciones por Pagar a Corto Plazo	0
a5) Fondos con Asignación Específica	283,197,798	a5) Transferencias Obradoras por Pagar a Corto Plazo	0
a6) Otros Efectivos y Equivalentes	1,817,150	a6) Intereses, Comisiones y otros Gastos de la Deuda Pública por Pagar a Corto Plazo	168,280,469
<b>b. Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes</b>		a7) Devaluaciones de la Ley de Impuesto por Pagar a Corto Plazo	142,077,459
b1) Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	1,478,123,853	a8) Otros Pasivos por Pagar a Corto Plazo	340,009
b2) Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	982,388,950	b1) Documentos Comerciales por Pagar a Corto Plazo	-
b3) Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	13,480,279	b2) Documentos con Contratos por Otras Partes por Pagar a Corto Plazo	-
b4) Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	-	b3) Documentos con Contratos por Otras Partes por Pagar a Corto Plazo	-
b5) Deudas por Anticipo de la Tesorería a Corto Plazo	-	c. Provisión a Corto Plazo de la Deuda Pública	-
b6) Provisiones Obradoras a corto plazo	-	c1) Provisión a Corto Plazo de la deuda Pública	-
b7) Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	483,254,025	c2) Provisión a Corto Plazo de Arrendamiento Financiero	-
b8) Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	3,000,584	d. Pasivos Diferidos a Corto Plazo	11,393,804
c1) Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo	7,313,271	e. Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	11,393,804
c2) Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Inmuebles y Muebles a Corto Plazo	-	f. Fondos y Bienes de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	10,970,659
c3) Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Inmuebles y Muebles a Corto Plazo	-	f1) Fondos y Bienes de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	10,970,659
c4) Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	-	f2) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
c5) Otros Derechos a Recibir Bienes o Servicios a Corto Plazo	48,528,898	f3) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
d1) Inventario de Mercancías para Venta	-	f4) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
d2) Inventario de Mercancías Terminada	-	f5) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
d3) Inventario de Mercancías en Proceso	-	f6) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
d4) Inventario de Mercancías en Proceso de Producción	-	f7) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
d5) Bienes en Tránsito	-	f8) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
<b>e. Acreditaciones</b>		f9) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
e1) Acreditaciones por Prestación de Servicios a Corto Plazo	54,377,756	f10) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
e2) Acreditaciones por Prestación de Servicios a Corto Plazo	54,377,756	f11) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
e3) Acreditaciones por Prestación de Servicios a Corto Plazo	784,189,292	f12) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
e4) Acreditaciones por Prestación de Servicios a Corto Plazo	2,370,238	f13) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
e5) Acreditaciones por Prestación de Servicios a Corto Plazo	-	f14) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
e6) Acreditaciones por Prestación de Servicios a Corto Plazo	-	f15) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
e7) Estimación por Deterioro de Inventarios	-	f16) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
<b>f. Otros Activos Circulantes</b>		f17) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
f1) Valores en Garantía	3,000,584	f18) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
f2) Valores en Garantía	3,000,584	f19) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
f3) Valores en Garantía	3,000,584	f20) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
f4) Adquisición con Fondo de Tenencia	-	f21) Fondos de Terceros en Garantía vía Administración a Corto Plazo	-
<b>IA. TOTAL DE ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>1,488,148,894</b>	<b>IA. TOTAL DE PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>282,333,837</b>
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>		<b>PASIVO NO CIRCULANTE</b>	
a. Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	478,417,350	a. Cuentas por Pagar a Largo Plazo	19,509,386
b. Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	5,749,233,200	b. Documentos por Pagar a Largo Plazo	317,397,889
c. Bienes Inmuebles	618,529,802	c. Documentos por Pagar a Largo Plazo	317,397,889
d. Bienes Muebles	188,720,207	d. Pasivos diferidos a Largo Plazo	-
e. Acreditaciones	-	e. Fondos y Bienes de Terceros en Garantía vía Administración a Largo Plazo	229,922,011
f. Acreditaciones	-	f. Provisiones a Largo Plazo	2,109,812,086
g. Activos Diferidos	229,922,011	g. Provisiones para Continuidad a Corto Plazo	-
h. Otros Activos no Circulantes	-	g. Provisiones para Continuidad a Corto Plazo	-
<b>IB. TOTAL DE ACTIVO NO CIRCULANTE</b>	<b>6,849,324,186</b>	<b>IB. TOTAL DE PASIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>2,877,441,972</b>
<b>II. TOTAL DE ACTIVO</b>	<b>8,337,473,080</b>	<b>II. TOTAL DE PASIVO</b>	<b>2,899,775,809</b>
<b>ACTIVO PATRIMONIO</b>		<b>HACIENDA PUBLICA PATRIMONIO</b>	
a. Patrimonio	6,849,324,186	a. Acreditaciones	670,226,656
b. Patrimonio	6,849,324,186	b. Donaciones de Capital	670,226,656
c. Patrimonio	6,849,324,186	c. Acreditaciones de la Hacienda Publica Patrimonia	-
<b>ACTIVO PATRIMONIO</b>		<b>III. HACIENDA PUBLICA PATRIMONIO GENERADO</b>	
a. Patrimonio	6,849,324,186	a. Resultados de Ejercicios Anteriores	4,893,391,468
b. Patrimonio	6,849,324,186	b. Resultados de Ejercicios Anteriores	4,981,620,652
c. Patrimonio	6,849,324,186	c. Resultados	81,688,107
d. Patrimonio	6,849,324,186	d. Resultados	81,688,107
e. Patrimonio	6,849,324,186	e. Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	274,677,056
<b>ACTIVO PATRIMONIO</b>		<b>III. EXCESSO O INSUFICIENCIA EN LA ACTUALIZACION DE LA HACIENDA PUBLICA</b>	
a. Patrimonio	6,849,324,186	a. Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública	-
b. Patrimonio	6,849,324,186	b. Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-
c. Patrimonio	6,849,324,186	c. Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-
<b>ACTIVO PATRIMONIO</b>		<b>III. TOTAL DE HACIENDA PUBLICA PATRIMONIO</b>	<b>5,476,616,881</b>
a. Patrimonio	6,849,324,186	<b>IV. TOTAL DEL PASIVO Y HACIENDA PUBLICA PATRIMONIO</b>	<b>8,435,383,870</b>
b. Patrimonio	6,849,324,186		
c. Patrimonio	6,849,324,186		


  
 Efraim Andrade Rodríguez
   
 Vocal Ejecutivo
   

  
 Lic. Juan Gerardo Ortiz López
   
 Director General Adjunto de Administración y
   
 Finanzas
   
 Declaramos que los Estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y somos responsables de su exactitud.



**COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS**  
**Informe Analítico de la Deuda Pública y Otros Pasivos - LDF**  
 Del 1 de enero al 31 de DICIEMBRE de 2017  
 (PESOS)

Denominación de la Deuda Pública y Otros Pasivos	Saldo al 31 de diciembre de 2016	Disposiciones del Periodo (e)	Amortizaciones del Periodo (f)	Revaluaciones, Reclassificaciones y Otros Ajustes (g)	Saldo Final del Periodo (h) = (d) + (e) - (f) + (g)	Pago de Intereses del Periodo (i)	Pago de Comisiones y demás costos asociados durante el Periodo (j)
1. Deuda Pública							
A. Corto Plazo							
a1) Instituciones de Crédito							
a2) Títulos y Valores							
a3) Arrendamientos Financieros							
B. Largo Plazo							
b1) Instituciones de Crédito							
b2) Títulos y Valores							
b3) Arrendamientos Financieros							
2. Otros Pasivos	2,467,291,859			482,474,010	2,950,765,908		
3. Total de la Deuda Pública y Otros Pasivos							
4. Deuda Contingente 1							
A. Deuda Contingente 1							
B. Deuda Contingente 2							
5. Valor de Instrumentos Bono Cupón Cero 2							
A. Instrumento Bono Cupón Cero 1							
B. Instrumento Bono Cupón Cero 2							

Lic. Emilio Abestro Rodriguez  
 Vocal Ejecutivo

Lic. Juan Gerardo Ortiz Lopez  
 Director General Adjunto de Administración y Finanzas

Juan Martinez Martinez  
 Director Divisional de Finanzas

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".



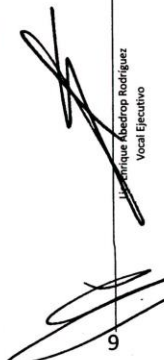
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

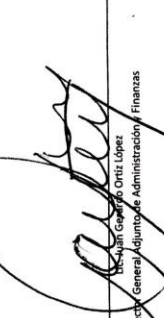
**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamientos - LDF**  
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre 2017  
(Pesos)

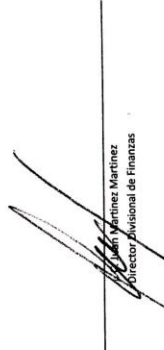
Determinación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de Inicio de Operación del Proyecto	Fecha de Vencimiento	Monto de la Inversión Pactuado (CPS)	Plazo Pactuado	Monto Promedio Mensual del pago de la Contraprestación	Monto Promedio del pago de la Contraprestación al Pago de Inversión.	Monto pagado de la inversión al 31 de Diciembre 2017	Monto pagado de la inversión actualizado al 31 de Diciembre 2017	Saldo pendiente por pagar de la inversión al 31 de Diciembre 2017
<b>A. Asociaciones Público Privadas (APPs) (A+a+b+c+d)</b>										
SUMINISTRO DE AGUA POTABLE DE QUETZARÓ SA DE CV	24/05/2007	feb-11	nov-27	\$3,127,172,683 \$2,753,060,536 (CPS, Cifras 2007)	240 meses	\$37,981,019 \$31,900,722 (Monto Histórico)	\$19,395,222 \$16,633,058 (Promedio mensual en 2016 a la fecha, Tarifa T1, Cifras 2007)	\$1,772,059,287 \$1,537,710,994 (Tarifa T1, Cifras 2007)	\$2,715,539,402 \$2,351,509,912 (Tarifa T1)	\$1,769,518,202 \$1,541,759,076 (Cifras 2007)
PROMOTORA ECOLOGICA SAN PEDRO MARTIR SALA DE CV.	20/08/2007	sep-10	sep-28	\$374,112,147 (CPS, Cifras 2007)	240 meses	\$6,080,297 (Monto Histórico)	\$2,762,164 (Promedio mensual en 2016 a la fecha, tarifa T1, Cifras 2007)	\$234,348,292 (Tarifa T1, Cifras 2007)	\$364,019,490 (Tarifa T1)	\$227,759,127 (Cifras 2007)
<b>B. Otros Instrumentos (B=a+tb+c+d)</b>										
a) Otro Instrumento 1				\$0		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
b) Otro Instrumento 2										
c) Otro Instrumento 3										
d) Otro Instrumento XX										
<b>C. Total de Obligaciones Diferentes de Financiamiento (C=A+B)</b>				\$3,127,172,683		\$37,981,019	\$19,395,222	\$1,772,059,287	\$2,715,539,402	\$1,769,518,202

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

#	Notas
1	Se plasman los datos del monto de la inversión a Cifras 2007, conforme el Contrato de Prestación de Servicios.
2	El monto promedio mensual del pago de la contraprestación se coloca al Monto Histórico de las tarifas T1, T2, T3.
3	El monto promedio mensual del pago de la contraprestación correspondiente al pago de la inversión, es el promedio mensual en el 2016 de la tarifa T1, en cifras del 2007.
4	El monto pagado de la inversión, corresponde a la tarifa T1, en cifras del 2007.
5	El monto pagado de la inversión actualizado, corresponde a los pagos que se han realizado de la tarifa T1, a precios actuales con IVA.
6	El saldo pendiente de la inversión esta en cifras del 2007, e incluye tarifa T1 y Ordenes de Cambio. (Acudido II).
7	El saldo pendiente de la inversión esta en cifras 2007, incluye T1 (San Pedro Martir).


  
 Andrés Rodríguez  
 Vocal Ejecutivo


  
 Juan Ybarra Martínez  
 Director General Adjunto de Administración, Finanzas


  
 Juan Ybarra Martínez  
 Director Divisional de Finanzas

Balance Presupuestario  
Del 1 de enero al 31 de diciembre 2017  
(pesos)

Ente: Comisión Estatal de Aguas

Concepto (c)	Estimado/ Aprobado (d)	Devengado	Recaudado/ Pagado
<b>A. Ingresos Totales (A = A1+A2+A3)</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>2,632,749,740</b>	<b>2,632,749,740</b>
A1. Ingresos de Libre Disposición	2,178,035,410	2,486,332,942	2,486,332,942
A2. Transferencias Federales Etiquetadas	0	146,416,799	146,416,799
A3. Financiamiento Neto	0	0	0
<b>B. Egresos Presupuestarios (B = B1+B2)</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>2,722,109,990</b>	<b>2,620,988,093</b>
B1. Gasto No Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	2,178,035,410	2,520,041,469	2,418,919,572
B2. Gasto Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	0	202,068,521	202,068,521
<b>C. Remanentes del Ejercicio Anterior (C = C1 + C2)</b>	<b>0</b>	<b>398,754,803</b>	<b>398,754,803</b>
C1. Remanentes de Ingresos de Libre Disposición aplicados en el periodo	0	244,743,740	244,743,740
C2. Remanentes de Transferencias Federales Etiquetadas aplicados en el periodo	0	154,011,062	154,011,062
<b>I. Balance Presupuestario (I = A - B + C)</b>	<b>0</b>	<b>309,394,553</b>	<b>410,516,450</b>
<b>II. Balance Presupuestario sin Financiamiento Neto (II = I - A3)</b>	<b>0</b>	<b>309,394,553</b>	<b>410,516,450</b>
<b>III. Balance Presupuestario sin Financiamiento Neto y sin Remanentes del Ejercicio Anterior (III = II - C)</b>	<b>0</b>	<b>-89,360,250</b>	<b>11,761,647</b>

Concepto	Aprobado	Devengado	Pagado
<b>E. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda (E = E1+E2)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
E1. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda con Gasto No Etiquetado	0	0	0
E2. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda con Gasto Etiquetado	0	0	0
<b>IV. Balance Primario (IV = III + E)</b>	<b>0</b>	<b>-89,360,250</b>	<b>11,761,647</b>

Concepto	Estimado/ Aprobado	Devengado	Recaudado/ Pagado
<b>F. Financiamiento (F = F1 + F2)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
F1. Financiamiento con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	0	0	0
F2. Financiamiento con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	0	0	0
<b>G. Amortización de la Deuda (G = G1 + G2)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
G1. Amortización de la Deuda Pública con Gasto No Etiquetado	0	0	0
G2. Amortización de la Deuda Pública con Gasto Etiquetado	0	0	0
<b>A3. Financiamiento Neto (A3 = F - G)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Concepto	Estimado/ Aprobado	Devengado	Recaudado/ Pagado
A1. Ingresos de Libre Disposición	2,178,035,410	2,486,332,942	2,486,332,942
A3.1 Financiamiento Neto con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición (A3.1 = F1 - G1)	0	0	0
F1. Financiamiento con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	0	0	0
G1. Amortización de la Deuda Pública con Gasto No Etiquetado	0	0	0
B1. Gasto No Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	2,178,035,410	2,520,041,469	2,418,919,572
C1. Remanentes de Ingresos de Libre Disposición aplicados en el periodo	0	244,743,740	244,743,740
<b>V. Balance Presupuestario de Recursos Disponibles (V = A1 + A3.1 - B1 + C1)</b>	<b>0</b>	<b>211,035,213</b>	<b>312,157,110</b>
<b>VI. Balance Presupuestario de Recursos Disponibles sin Financiamiento Neto (VI = V - A3.1)</b>	<b>0</b>	<b>211,035,213</b>	<b>312,157,110</b>

Concepto	Estimado/ Aprobado	Devengado	Recaudado/ Pagado
A2. Transferencias Federales Etiquetadas	0	146,416,799	146,416,799
A3.2 Financiamiento Neto con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas (A3.2 = F2 - G2)	0	0	0
F2. Financiamiento con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	0	0	0
G2. Amortización de la Deuda Pública con Gasto Etiquetado	0	0	0
B2. Gasto Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	0	202,068,521	202,068,521
C2. Remanentes de Transferencias Federales Etiquetadas aplicados en el periodo	0	154,011,062	154,011,062
<b>VII. Balance Presupuestario de Recursos Etiquetados (VII = A2 + A3.2 - B2 + C2)</b>	<b>0</b>	<b>98,359,340</b>	<b>98,359,340</b>
<b>VIII. Balance Presupuestario de Recursos Etiquetados sin Financiamiento Neto (VIII = VII - A3.2)</b>	<b>0</b>	<b>98,359,340</b>	<b>98,359,340</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor.

Lic. Enrique Abedrop Rodríguez  
Fiscal Ejecutivo

Lic. Juan Gerardo Ortiz López  
Director General Adjunto de  
Administración y Finanzas

Lic. Juan Martínez Martínez  
Director Divisional de  
Finanzas

Estado Analítico de Ingresos Detallado - LDF  
Del 1 de enero al 31 de diciembre 2017  
(pesos)

Ente: Comisión Estatal de Aguas

Concepto (c)	Ingresos					Diferencia (e)
	Estimado (d)	Amplicaciones/Reducciones	Modificado	Devengado	Recaudado	
<b>Ingresos de Libre Disposición</b>						
A. Impuestos	0	0	0	0	0	0
B. Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
C. Contribuciones de Mejoras	0	0	0	0	0	0
D. Derechos	0	0	0	0	0	0
E. Productos	19,631,400	34,266,881	53,898,281	53,898,281	53,898,281	34,266,881
F. Aprovechamientos	0	0	0	0	0	0
G. Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	1,951,504,010	270,555,224	2,222,059,234	2,222,034,661	2,222,034,661	270,530,651
H. Participaciones (H=h1+h2+h3+h4+h5+h6+h7+h8+h9+h10+h11)	0	0	0	0	0	0
h1) Fondo General de Participaciones	0	0	0	0	0	0
h2) Fondo de Fomento Municipal	0	0	0	0	0	0
h3) Fondo de Fiscalización y Recaudación	0	0	0	0	0	0
h4) Fondo de Compensación	0	0	0	0	0	0
h5) Fondo de Extracción de Hidrocarburos	0	0	0	0	0	0
h6) Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios	0	0	0	0	0	0
h7) 0.136% de la Recaudación Federal Participable	0	0	0	0	0	0
h8) 3.17% Sobre Extracción de Petróleo	0	0	0	0	0	0
h9) Gasolinas y Diésel	0	0	0	0	0	0
h10) Fondo del Impuesto Sobre la Renta	0	0	0	0	0	0
h11) Fondo de Estabilización de los Ingresos de las Entidades Federativas	0	0	0	0	0	0
I. Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal (I=i1+i2+i3+i4+i5)	0	0	0	0	0	0
i1) Tenencia o Uso de Vehículos	0	0	0	0	0	0
i2) Fondo de Compensación ISAN	0	0	0	0	0	0
i3) Impuesto Sobre Automóviles Nuevos	0	0	0	0	0	0
i4) Fondo de Compensación de Repecos-Intermedios	0	0	0	0	0	0
i5) Otros Incentivos Económicos	0	0	0	0	0	0
J. Transferencias	206,900,000	3,500,000	210,400,000	210,400,000	210,400,000	3,500,000
K. Convenios k1) Otros Convenios y Subsidios	0	0	0	0	0	0
L. Otros Ingresos de Libre Disposición (L=l1+l2)	0	0	0	0	0	0
l1) Participaciones en Ingresos Locales	0	0	0	0	0	0
l2) Otros Ingresos de Libre Disposición	0	0	0	0	0	0
<b>I. Total de Ingresos de Libre Disposición (I=A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L)</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>308,322,105</b>	<b>2,486,357,515</b>	<b>2,486,332,942</b>	<b>2,486,332,942</b>	<b>308,297,532</b>
<b>Ingresos Excedentes de Ingresos de Libre Disposición</b>						
<b>Transferencias Federales Etiquetadas</b>						
A. Aportaciones (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8)	0	0	0	0	0	0
a1) Fondo de Aportaciones para la Nómina Educativa y Gasto Operativo	0	0	0	0	0	0
a2) Fondo de Aportaciones para los Servicios de Salud	0	0	0	0	0	0
a3) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social	0	0	0	0	0	0
a4) Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal	0	0	0	0	0	0
a5) Fondo de Aportaciones Múltiples	0	0	0	0	0	0
a6) Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos	0	0	0	0	0	0
a7) Fondo de Aportaciones para la Seguridad Pública de los Estados y del Distrito Federal	0	0	0	0	0	0
a8) Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas	0	0	0	0	0	0
B. Convenios (B=b1+b2+b3+b4)	0	0	0	0	0	0
b1) Convenios de Protección Social en Salud	0	0	0	0	0	0
b2) Convenios de Descentralización	0	0	0	0	0	0
b3) Convenios de Reasignación	0	0	0	0	0	0
b4) Otros Convenios y Subsidios	0	0	0	0	0	0
C. Fondos Distintos de Aportaciones (C=c1+c2)	0	0	0	0	0	0
c1) Fondo para Entidades Federativas y Municipios Productores de Hidrocarburos	0	0	0	0	0	0
c2) Fondo Minero	0	0	0	0	0	0
D. Transferencias, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
E. Otras Transferencias Federales Etiquetadas	0	165,045,519	165,045,519	146,416,799	146,416,799	146,416,799
<b>II. Total de Transferencias Federales Etiquetadas (II = A + B + C + D + E)</b>	<b>0</b>	<b>165,045,519</b>	<b>165,045,519</b>	<b>146,416,799</b>	<b>146,416,799</b>	<b>146,416,799</b>
<b>III. Ingresos Derivados de Financiamientos (III = A)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A. Ingresos Derivados de Financiamientos	0	0	0	0	0	0
<b>IV. Total de Ingresos (IV = I + II + III)</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>473,367,624</b>	<b>2,651,403,034</b>	<b>2,632,749,740</b>	<b>2,632,749,740</b>	<b>454,714,330</b>
<b>Datos Informativos</b>						
1. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	0	0	0	0	0	0
2. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	0	0	0	0	0	0
3. Ingresos Derivados de Financiamientos (3 = 1 + 2)	0	0	0	0	0	0

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

  
Lic. Enrique Abrego Rodríguez  
Vocero Ejecutivo

  
Lic. Juan Gerardo Ortiz López  
Director General Adjunto de  
Administración y Finanzas

  
Susana Martínez Martínez  
Directora General de Finanzas



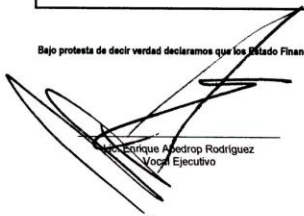
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado - LDF  
 Clasificador por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)  
 Del 1 de enero al 31 de diciembre 2017  
 (pesos)

Ente: Comisión Estatal de Aguas

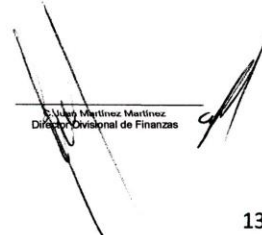
Concepto (c)	Egresos					Sub-Ejercicio (e)
	Aprobado (d)	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
<b>I. Gasto No Etiquetado (I=A+B+C+D+E+F+G+H+I)</b>	<b>2,176,035,410</b>	<b>835,487,431</b>	<b>3,013,522,840</b>	<b>2,520,041,469</b>	<b>2,418,919,572</b>	<b>493,481,371</b>
<b>A. Servicios Personales (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7)</b>	<b>553,294,606</b>	<b>-27,895,988</b>	<b>525,398,618</b>	<b>525,398,618</b>	<b>525,398,618</b>	<b>0</b>
a1) Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	234,422,340	-2,373,883	232,048,457	232,048,457	232,048,457	0
a2) Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	17,066,448	3,691,400	20,757,848	20,757,848	20,757,848	0
a3) Remuneraciones Adicionales y Especiales	98,770,870	546,066	99,316,936	99,316,936	99,316,936	0
a4) Seguridad Social	69,381,012	-1,019,564	68,361,448	68,361,448	68,361,448	0
a5) Otras Prestaciones Sociales y Económicas	116,013,072	-25,383,032	90,630,040	90,630,040	90,630,040	0
a6) Previsiones	5,812,191	-1,526,524	4,285,667	4,285,667	4,285,667	0
a7) Pago de Estímulos a Servidores Públicos	11,828,673	-1,830,452	9,998,221	9,998,221	9,998,221	0
<b>B. Materiales y Suministros (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7+b8+b6)</b>	<b>70,075,336</b>	<b>72,905,372</b>	<b>142,980,708</b>	<b>129,013,719</b>	<b>128,650,298</b>	<b>13,966,989</b>
b1) Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	3,777,179	222,095	3,999,274	3,999,274	3,964,723	0
b2) Alimentos y Utensilios	226,497	-100,899	125,598	125,598	123,781	0
b3) Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	14,182,810	39,743,180	53,925,990	53,925,990	53,706,634	0
b4) Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	8,940,335	15,174,395	24,114,730	10,198,721	10,166,791	13,916,009
b5) Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	15,057,871	9,181,400	24,239,271	24,239,271	24,209,492	0
b6) Combustibles, Lubricantes y Aditivos	20,253,005	7,702,028	27,955,033	27,904,053	27,903,479	50,980
b7) Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	4,552,176	7,525	4,559,701	4,559,701	4,559,701	0
b8) Materiales y Suministros Para Seguridad	0	0	0	0	0	0
b9) Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	3,085,463	975,647	4,061,110	4,061,110	4,015,697	0
<b>C. Servicios Generales (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)</b>	<b>1,097,217,068</b>	<b>558,797,335</b>	<b>1,656,014,402</b>	<b>1,367,998,097</b>	<b>1,267,380,294</b>	<b>288,016,305</b>
c1) Servicios Básicos	390,196,223	112,063,551	502,262,774	502,262,774	464,527,203	0
c2) Servicios de Arrendamiento	3,368,622	853,015	4,221,637	4,221,637	4,221,637	0
c3) Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	561,158,057	242,538,871	803,696,927	673,288,513	630,232,866	130,408,414
c4) Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	17,129,893	4,315,912	21,445,805	21,445,805	21,152,406	0
c5) Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	44,478,290	41,206,589	85,684,879	74,645,109	74,603,551	11,039,770
c6) Servicios de Comunicación Social y Publicidad	360,000	15,976,644	16,336,644	16,336,643	16,336,643	1
c7) Servicios de Traslado y Viáticos	3,768,316	-2,209,185	1,559,131	1,484,556	1,480,266	74,576
c8) Servicios Oficiales	2,376,375	728,724	3,105,099	3,105,099	3,102,319	0
c9) Otros Servicios Generales	74,378,292	143,323,214	217,701,506	71,207,963	51,723,403	146,493,543
<b>D. Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas (D=d1+d2+d3+d4+d5+d6+d7+d8+d9)</b>	<b>154,469,920</b>	<b>4,117,177</b>	<b>158,587,097</b>	<b>158,368,051</b>	<b>158,368,051</b>	<b>219,045</b>
d1) Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0	0	0	0	0
d2) Transferencias al Resto del Sector Público	0	0	0	0	0	0
d3) Subsidios y Subvenciones	0	0	0	0	0	0
d4) Ayudas Sociales	9,469,920	2,117,212	11,587,132	11,437,132	11,437,132	150,000
d5) Pensiones y Jubilaciones	145,000,000	1,999,965	146,999,965	146,930,919	146,930,919	69,045
d6) Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0	0	0	0	0	0
d7) Transferencias a la Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
d8) Donativos	0	0	0	0	0	0
d9) Transferencias al Exterio	0	0	0	0	0	0
<b>E. Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles (E=e1+e2+e3+e4+e5+e6+e7+e8+e9)</b>	<b>59,780,262</b>	<b>72,976,144</b>	<b>132,756,406</b>	<b>93,141,003</b>	<b>93,000,329</b>	<b>39,615,403</b>
e1) Mobiliario y Equipo de Administración	3,649,000	34,781	3,683,781	3,683,781	3,683,781	0
e2) Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0	1,252,599	1,252,599	1,252,599	1,252,599	0
e3) Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	2,246,738	2,246,738	2,246,738	2,237,440	0
e4) Vehículos y Equipo de Transporte	0	51,441,866	51,441,866	50,190,022	50,190,022	1,251,844
e5) Equipo de Defensa y Seguridad	0	0	0	0	0	0
e6) Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	23,039,870	44,189,787	67,229,657	28,866,098	28,734,723	38,363,559
e7) Activos Biológicos	0	0	0	0	0	0
e8) Bienes Inmuebles	0	0	0	0	0	0
e9) Activos Intangibles	33,091,392	-26,189,628	6,901,764	6,901,764	6,901,764	0
<b>F. Inversión Pública (F=f1+f2+f3)</b>	<b>243,198,218</b>	<b>75,388,840</b>	<b>318,587,058</b>	<b>166,923,429</b>	<b>166,923,429</b>	<b>151,663,629</b>
f1) Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0	0	0	0	0	0
f2) Obra Pública en Bienes Propios	243,198,218	75,388,840	318,587,058	166,923,429	166,923,429	151,663,629
f3) Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	0	0	0	0	0	0
<b>G. Inversiones Financieras y Otras Provisiones (G=g1+g2+g3+g4+g5+g6+g7)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
g1) Inversiones Para el Fomento de Actividades Productivas	0	0	0	0	0	0
g2) Acciones y Participaciones de Capital	0	0	0	0	0	0
g3) Compra de Títulos y Valores	0	0	0	0	0	0
g4) Concesión de Préstamos	0	0	0	0	0	0
g5) Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0	0	0	0	0	0
Fideicomiso de Desastres Naturales (Informativo)	0	0	0	0	0	0
g6) Otras Inversiones Financieras	0	0	0	0	0	0
g7) Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0	0	0	0	0	0
<b>H. Participaciones y Aportaciones (H=h1+h2+h3)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
h1) Participaciones	0	0	0	0	0	0
h2) Aportaciones	0	0	0	0	0	0
h3) Convenios	0	0	0	0	0	0
<b>I. Deuda Pública (I=i1+i2+i3+i4+i5+i6+i7)</b>	<b>0</b>	<b>79,198,553</b>	<b>79,198,553</b>	<b>79,198,553</b>	<b>79,198,553</b>	<b>0</b>
i1) Amortización de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
i2) Intereses de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
i3) Comisiones de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
i4) Gastos de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
i5) Costo por Coberturas	0	0	0	0	0	0
i6) Apoyos Financieros	0	0	0	0	0	0
i7) Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	0	79,198,553	79,198,553	79,198,553	79,198,553	0
<b>II. Gasto Etiquetado (II=A+B+C+D+E+F+G+H+I)</b>	<b>0</b>	<b>317,446,076</b>	<b>317,446,076</b>	<b>202,068,521</b>	<b>202,068,521</b>	<b>115,377,555</b>
<b>A. Servicios Personales (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7)</b>	<b>0</b>	<b>317,446,076</b>	<b>317,446,076</b>	<b>202,068,521</b>	<b>202,068,521</b>	<b>115,377,555</b>
a1) Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	0	0	0	0	0	0
a2) Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	0	0	0	0	0	0
a3) Remuneraciones Adicionales y Especiales	0	0	0	0	0	0

Concepto (c)	Egresos					Subgerencia (e)
	Aprobado (d)	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
a4) Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
a5) Otras Prestaciones Sociales y Económicas	0	0	0	0	0	0
a6) Previsiones	0	0	0	0	0	0
a7) Pago de Estímulos a Servidores Públicos	0	0	0	0	0	0
<b>B. Materiales y Suministros (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7+b8+b9)</b>	0	3,943,652	3,943,652	3,857,485	3,857,485	86,167
b1) Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	0	9,743	9,743	6,003	6,003	3,741
b2) Alimentos y Utensilios	0	0	0	0	0	0
b3) Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0	3,412,200	3,412,200	3,412,200	3,412,200	0
b4) Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	0	0	0	0	0	0
b5) Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	0	438,883	438,883	438,883	438,883	0
b6) Combustibles, Lubricantes y Aditivos	0	82,826	82,826	399	399	82,426
b7) Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	0	0	0	0	0	0
b8) Materiales y Suministros Para Seguridad	0	0	0	0	0	0
b9) Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	0	0	0	0	0	0
<b>C. Servicios Generales (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)</b>	0	34,368,842	34,368,842	18,773,595	18,773,595	15,595,248
c1) Servicios Básicos	0	0	0	0	0	0
c2) Servicios de Arrendamiento	0	0	0	0	0	0
c3) Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	0	33,530,738	33,530,738	18,115,843	18,115,843	15,414,895
c4) Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	0	0	0	0	0	0
c5) Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	0	131,367	131,367	43,143	43,143	88,224
c6) Servicios de Comunicación Social y Publicidad	0	478,912	478,912	478,911	478,911	1
c7) Servicios de Traslado y Viáticos	0	225,790	225,790	133,663	133,663	92,127
c8) Servicios Oficiales	0	0	0	0	0	0
c9) Otros Servicios Generales	0	2,035	2,035	2,035	2,035	0
<b>D. Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas (D=d1+d2+d3+d4+d5+d6+d7+d8+d9)</b>	0	0	0	0	0	0
d1) Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0	0	0	0	0
d2) Transferencias al Resto del Sector Público	0	0	0	0	0	0
d3) Subsidios y Subvenciones	0	0	0	0	0	0
d4) Ayudas Sociales	0	0	0	0	0	0
d5) Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
d6) Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0	0	0	0	0	0
d7) Transferencias a la Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
d8) Donativos	0	0	0	0	0	0
d9) Transferencias al Exterior	0	0	0	0	0	0
<b>E. Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles (E=e1+e2+e3+e4+e5+e6+e7+e8+e9)</b>	0	19,052,491	19,052,491	19,052,491	19,052,491	0
e1) Mobiliario y Equipo de Administración	0	4,391	4,391	4,391	4,391	0
e2) Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0	77,460	77,460	77,460	77,460	0
e3) Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	0	0	0	0	0
e4) Vehículos y Equipo de Transporte	0	18,970,640	18,970,640	18,970,640	18,970,640	0
e5) Equipo de Defensa y Seguridad	0	0	0	0	0	0
e6) Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0	0	0	0	0	0
e7) Activos Biológicos	0	0	0	0	0	0
e8) Bienes Inmuebles	0	0	0	0	0	0
e9) Activos Intangibles	0	0	0	0	0	0
<b>F. Inversión Pública (F=f1+f2+f3)</b>	0	260,081,091	260,081,091	160,384,951	160,384,951	99,696,140
f1) Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0	0	0	0	0	0
f2) Obra Pública en Bienes Propios	0	260,081,091	260,081,091	160,384,951	160,384,951	99,696,140
f3) Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	0	0	0	0	0	0
<b>G. Inversiones Financieras y Otras Provisiones (G=g1+g2+g3+g4+g5+g6+g7)</b>	0	0	0	0	0	0
g1) Inversiones Para el Fomento de Actividades Productivas	0	0	0	0	0	0
g2) Acciones y Participaciones de Capital	0	0	0	0	0	0
g3) Compra de Títulos y Valores	0	0	0	0	0	0
g4) Concesión de Préstamos	0	0	0	0	0	0
g5) Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0	0	0	0	0	0
Fideicomiso de Desastres Naturales (Informativo)	0	0	0	0	0	0
g6) Otras Inversiones Financieras	0	0	0	0	0	0
g7) Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0	0	0	0	0	0
<b>H. Participaciones y Aportaciones (H=h1+h2+h3)</b>	0	0	0	0	0	0
h1) Participaciones	0	0	0	0	0	0
h2) Aportaciones	0	0	0	0	0	0
h3) Convenios	0	0	0	0	0	0
<b>I. Deuda Pública (I=i1+i2+i3+i4+i5+i6+i7)</b>	0	0	0	0	0	0
i1) Amortización de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
i2) Intereses de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
i3) Comisiones de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
i4) Gastos de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
i5) Costo por Coberturas	0	0	0	0	0	0
i6) Apoyos Financieros	0	0	0	0	0	0
i7) Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	0	0	0	0	0	0
<b>III. Total de Egresos (III = I + II)</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>1,152,933,507</b>	<b>3,330,968,916</b>	<b>2,722,109,990</b>	<b>2,620,988,093</b>	<b>608,858,926</b>

Bejo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

  
 Enrique Acedrop Rodríguez  
 Vocal Ejecutivo

  
 Lic. Juan Fernando Cruz López  
 Director General Adjunto de  
 Administración y Finanzas

  
 E. Víctor Martínez Martínez  
 Director Divisinal de Finanzas

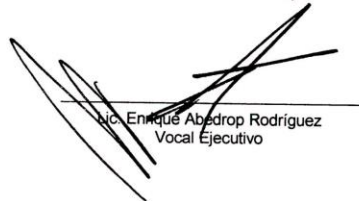


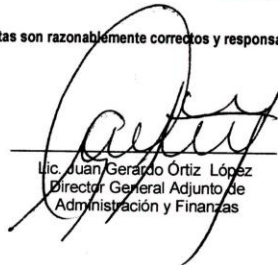
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado - LDF  
 Clasificación Administrativa  
 Del 1 de enero al 31 de diciembre 2017  
 (pesos)

Ente: Comisión Estatal de Aguas

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio (e)
	Aprobado (d)	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
<b>I. Gasto No Etiquetado</b> (I=A+B+C+D+E+F+G+H)	<b>2,178,035,410</b>	<b>835,487,431</b>	<b>3,013,522,840</b>	<b>2,520,041,469</b>	<b>2,418,919,572</b>	<b>493,481,371</b>
A. Vocalía Ejecutiva	437,620,381	243,269,156	680,889,537	480,669,580	480,552,105	200,219,957
B. Órgano Interno de Control	10,974,536	-101,062	10,873,474	10,873,475	10,864,148	0
C. Divisional Jurídica	18,100,404	35,619,852	53,720,256	53,720,256	53,711,501	0
D. Adjunta de Operación Técnica	1,272,257,520	534,580,169	1,806,837,688	1,513,576,315	1,432,630,506	293,261,374
E. Tecnologías de la Información	70,683,789	-25,540,403	45,143,386	45,143,386	44,932,542	0
F. Administraciones	368,398,780	47,659,718	416,058,498	416,058,457	396,228,771	41
<b>II. Gasto Etiquetado</b> (II=A+B+C+D+E+F+G+H)	<b>0</b>	<b>317,446,076</b>	<b>317,446,076</b>	<b>202,068,521</b>	<b>202,068,521</b>	<b>115,377,555</b>
A. Vocalía Ejecutiva	0	0	0	0	0	0
B. Órgano Interno de Control	0	0	0	0	0	0
C. Divisional Jurídica	0	0	0	0	0	0
D. Adjunta de Operación Técnica	0	317,446,076	317,446,076	202,068,521	202,068,521	115,377,555
E. Tecnologías de la Información	0	0	0	0	0	0
F. Administraciones	0	0	0	0	0	0
<b>III. Total de Egresos (III = I + II)</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>1,152,933,507</b>	<b>3,330,968,916</b>	<b>2,722,109,990</b>	<b>2,620,988,093</b>	<b>608,858,926</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estado Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

  
 Lic. Enrique Abadrop Rodríguez  
 Vocal Ejecutivo

  
 Lic. Juan Gerardo Ortiz López  
 Director General Adjunto de  
 Administración y Finanzas

  
 Lic. Juan Martínez Martínez  
 Director Divisional de Finanzas

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado - LDF  
 Clasificación Funcional (Finalidad y Función)  
 Del 1 de enero al 31 de diciembre 2017  
 (pesos)

Ente: Comisión Estatal de Aguas

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio (e)
	Aprobado (d)	Ampliaciones/Reducciones	Modificado	Devengado	Pagado	
<b>I. Gasto No Etiquetado (I=A+B+C+D)</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>835,487,431</b>	<b>3,013,522,840</b>	<b>2,520,041,469</b>	<b>2,418,919,572</b>	<b>493,481,371</b>
<b>A. Gobierno (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8)</b>	0	0	0	0	0	0
a1) Legislación	0	0	0	0	0	0
a2) Justicia	0	0	0	0	0	0
a3) Coordinación de la Política de Gobierno	0	0	0	0	0	0
a4) Relaciones Exteriores	0	0	0	0	0	0
a5) Asuntos Financieros y Hacendarios	0	0	0	0	0	0
a6) Seguridad Nacional	0	0	0	0	0	0
a7) Asuntos de Orden Público y de Seguridad Interior	0	0	0	0	0	0
a8) Otros Servicios Generales	0	0	0	0	0	0
<b>B. Desarrollo Social (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>835,487,431</b>	<b>3,013,522,840</b>	<b>2,520,041,469</b>	<b>2,418,919,572</b>	<b>493,481,371</b>
b1) Protección Ambiental	0	0	0	0	0	0
b2) Vivienda y Servicios a la Comunidad	2,178,035,410	835,487,431	3,013,522,840	2,520,041,469	2,418,919,572	493,481,371
b3) Salud	0	0	0	0	0	0
b4) Recreación, Cultura y Otras Manifestaciones Sociales	0	0	0	0	0	0
b5) Educación	0	0	0	0	0	0
b6) Protección Social	0	0	0	0	0	0
b7) Otros Asuntos Sociales	0	0	0	0	0	0
<b>C. Desarrollo Económico (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)</b>	0	0	0	0	0	0
c1) Asuntos Económicos, Comerciales y Laborales en General	0	0	0	0	0	0
c2) Agropecuaria, Silvicultura, Pesca y Caza	0	0	0	0	0	0
c3) Combustibles y Energía	0	0	0	0	0	0
c4) Minería, Manufacturas y Construcción	0	0	0	0	0	0
c5) Transporte	0	0	0	0	0	0
c6) Comunicaciones	0	0	0	0	0	0
c7) Turismo	0	0	0	0	0	0
c8) Ciencia, Tecnología e Innovación	0	0	0	0	0	0
c9) Otras Industrias y Otros Asuntos Económicos	0	0	0	0	0	0
<b>D. Otras No Clasificadas en Funciones Anteriores (D=d1+d2+d3+d4)</b>	0	0	0	0	0	0
d1) Transacciones de la Deuda Pública / Costo Financiero de la Deuda	0	0	0	0	0	0
d2) Transferencias, Participaciones y Aportaciones Entre Diferentes Niveles y Ordenes de Gobierno	0	0	0	0	0	0
d3) saneamiento del Sistema Financiero	0	0	0	0	0	0
d4) Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores	0	0	0	0	0	0
<b>II. Gasto Etiquetado (II=A+B+C+D)</b>	<b>0</b>	<b>317,446,076</b>	<b>317,446,076</b>	<b>202,068,521</b>	<b>202,068,521</b>	<b>115,377,555</b>
<b>A. Gobierno (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8)</b>	0	0	0	0	0	0
a1) Legislación	0	0	0	0	0	0
a2) Justicia	0	0	0	0	0	0
a3) Coordinación de la Política de Gobierno	0	0	0	0	0	0
a4) Relaciones Exteriores	0	0	0	0	0	0
a5) Asuntos Financieros y Hacendarios	0	0	0	0	0	0
a6) Seguridad Nacional	0	0	0	0	0	0
a7) Asuntos de Orden Público y de Seguridad Interior	0	0	0	0	0	0
a8) Otros Servicios Generales	0	0	0	0	0	0
<b>B. Desarrollo Social (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)</b>	0	<b>317,446,076</b>	<b>317,446,076</b>	<b>202,068,521</b>	<b>202,068,521</b>	<b>115,377,555</b>
b1) Protección Ambiental	0	0	0	0	0	0
b2) Vivienda y Servicios a la Comunidad	0	317,446,076	317,446,076	202,068,521	202,068,521	115,377,555
b3) Salud	0	0	0	0	0	0
b4) Recreación, Cultura y Otras Manifestaciones Sociales	0	0	0	0	0	0
b5) Educación	0	0	0	0	0	0
b6) Protección Social	0	0	0	0	0	0
b7) Otros Asuntos Sociales	0	0	0	0	0	0
<b>C. Desarrollo Económico (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)</b>	0	0	0	0	0	0
c1) Asuntos Económicos, Comerciales y Laborales en General	0	0	0	0	0	0
c2) Agropecuaria, Silvicultura, Pesca y Caza	0	0	0	0	0	0
c3) Combustibles y Energía	0	0	0	0	0	0
c4) Minería, Manufacturas y Construcción	0	0	0	0	0	0
c5) Transporte	0	0	0	0	0	0
c6) Comunicaciones	0	0	0	0	0	0
c7) Turismo	0	0	0	0	0	0
c8) Ciencia, Tecnología e Innovación	0	0	0	0	0	0
c9) Otras Industrias y Otros Asuntos Económicos	0	0	0	0	0	0
<b>D. Otras No Clasificadas en Funciones Anteriores (D=d1+d2+d3+d4)</b>	0	0	0	0	0	0
d1) Transacciones de la Deuda Pública / Costo Financiero de la Deuda	0	0	0	0	0	0
d2) Transferencias, Participaciones y Aportaciones Entre Diferentes Niveles y Ordenes de Gobierno	0	0	0	0	0	0
d3) saneamiento del Sistema Financiero	0	0	0	0	0	0
d4) Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores	0	0	0	0	0	0
<b>III. Total de Egresos (III = I + II)</b>	<b>2,178,035,410</b>	<b>1,152,933,506</b>	<b>3,330,968,916</b>	<b>2,722,109,990</b>	<b>2,620,988,093</b>	<b>608,858,926</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

Enrique Abedrop Rodríguez  
 Jefe Ejecutivo

Lic. Juan Gerardo Ortiz López  
 Director General Adjunto de  
 Administración y Finanzas

Juan Martínez Martínez  
 Director Divisional de

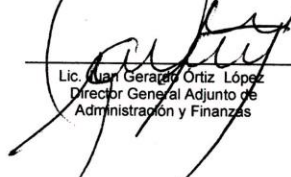
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado - LDF  
 Clasificación de Servicios Personales por Categoría  
 Del 1 de enero al 31 de diciembre 2017  
 (pesos)

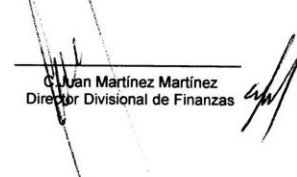
Ente: Comisión Estatal de Aguas

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio (e)
	Aprobado (d)	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
<b>I. Gasto No Etiquetado (I=A+B+C+D+E+F)</b>	<b>553,294,606</b>	<b>-27,895,988</b>	<b>525,398,618</b>	<b>525,398,618</b>	<b>525,398,618</b>	<b>0</b>
A. Personal Administrativo y de Servicio Público	553,294,606	-27,895,988	525,398,618	525,398,618	525,398,618	0
B. Magisterio	0	0	0	0	0	0
C. Servicios de Salud (C=c1+c2)	0	0	0	0	0	0
c1) Personal Administrativo	0	0	0	0	0	0
c2) Personal Médico, Paramédico y afin	0	0	0	0	0	0
D. Seguridad Pública	0	0	0	0	0	0
E. Gastos asociados a la implementación de nuevas leyes federales o reformas a las mismas (E = e1 + e2)	0	0	0	0	0	0
e1) Nombre del Programa o Ley 1	0	0	0	0	0	0
e2) Nombre del Programa o Ley 2	0	0	0	0	0	0
F. Sentencias laborales definitivas	0	0	0	0	0	0
<b>II. Gasto Etiquetado (II=A+B+C+D+E+F)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A. Personal Administrativo y de Servicio Público	0	0	0	0	0	0
B. Magisterio	0	0	0	0	0	0
C. Servicios de Salud (C=c1+c2)	0	0	0	0	0	0
c1) Personal Administrativo	0	0	0	0	0	0
c2) Personal Médico, Paramédico y afin	0	0	0	0	0	0
D. Seguridad Pública	0	0	0	0	0	0
E. Gastos asociados a la implementación de nuevas leyes federales o reformas a las mismas (E = e1 + e2)	0	0	0	0	0	0
e1) Nombre del Programa o Ley 1	0	0	0	0	0	0
e2) Nombre del Programa o Ley 2	0	0	0	0	0	0
F. Sentencias laborales definitivas	0	0	0	0	0	0
<b>III. Total del Gasto en Servicios Personales (III = I + II)</b>	<b>553,294,606</b>	<b>-27,895,988</b>	<b>525,398,618</b>	<b>525,398,618</b>	<b>525,398,618</b>	<b>0</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

  
 Lic. Enrique Abelrop Rodríguez  
 Vocal Ejecutivo

  
 Lic. Juan Gerardo Ortiz López  
 Director General Adjunto de  
 Administración y Finanzas

  
 Lic. Juan Martínez Martínez  
 Director Divisional de Finanzas



Guía de Cumplimiento de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios  
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017

Ente: COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

Indicadores de Observancia (c)	Implementación		Resultado		Fundamento (h)	Comentarios (i)
	SI	NO	Monto o valor (f)	Unidad (pesos/porcentaje) (g)		
	Mecanismo de Verificación (e)	Fecha estimada de cumplimiento (e)				
<b>INDICADORES CUANTITATIVOS</b>						
<b>1 Balance Presupuestario Sostenible (j)</b>						
a. Propuesto	SI	Oficio No. VE/2118/2016		2,178,035,410	pesos	Art. 6 y 19 de la LDF
b. Aprobado	SI	La Sombra de Artega Periódico Oficial del Gobierno del Estado		2,178,035,410	pesos	Art. 6 y 19 de la LDF
c. Ejercido	SI	Cuenta Pública / Formato 4 LDF		410,516,450	pesos	Art. 6 y 19 de la LDF
<b>2 Balance Presupuestario de Recursos Disponibles Sostenible (k)</b>						
a. Propuesto	SI	Oficio No. VE/2118/2016		2,178,035,410	pesos	Art. 6 y 19 de la LDF
b. Aprobado	SI	La Sombra de Artega Periódico Oficial del Gobierno del Estado		2,178,035,410	pesos	Art. 6 y 19 de la LDF
c. Ejercido	SI	Cuenta Pública / Formato 4 LDF		312,157,110	pesos	Art. 6 y 19 de la LDF
<b>3 Financiamiento Neto dentro del Techo de Financiamiento Neto (l)</b>						
a. Propuesto	N.A.	Iniciativa de Ley de Ingresos		N.A.	pesos	Art. 6, 19 y 46 de la LDF
b. Aprobado	N.A.	Ley de Ingresos		N.A.	pesos	Art. 6, 19 y 46 de la LDF
c. Ejercido	N.A.	Cuenta Pública / Formato 4 LDF		N.A.	pesos	Art. 6, 19 y 46 de la LDF
<b>4 Recursos destinados a la atención de desastres naturales</b>						
<b>a. Asignación al fideicomiso para desastres naturales (m)</b>						
a.1 Aprobado	N.A.	Reporte Trim. Formato 6 a)		N.A.	pesos	Art. 9 de la LDF
a.2 Pagado	N.A.	Cuenta Pública / Formato 6 a)		N.A.	pesos	Art. 9 de la LDF
b. Aportación promedio realizada por la Entidad Federativa durante los 5 ejercicios previos, para infraestructura dañada por desastres naturales (n)	N.A.	Autorizaciones de recursos aprobados por el FONDEN		N.A.	pesos	Art. 9 de la LDF
c. Saldo del fideicomiso para desastres naturales (o)	N.A.	Cuenta Pública / Auxiliar de Cuentas		N.A.	pesos	Art. 9 de la LDF
d. Costo promedio de los últimos 5 ejercicios de la reconstrucción de infraestructura dañada por desastres naturales (p)	N.A.	Autorizaciones de recursos aprobados por el FONDEN		N.A.	pesos	Art. 9 de la LDF
<b>5 Techo para servicios personales (q)</b>						
a. Asignación en el Presupuesto de Egresos	SI	Reporte Trim. Formato 6 d)		553,294,606	pesos	Art. 10 y 21 de la LDF
b. Ejercido	SI	Reporte Trim. Formato 6 d)		525,398,618	pesos	Art. 13 frac. V y 21 de la LDF
<b>6 Provisiones de gasto para compromisos de pago derivados de APPs (r)</b>						
a. Asignación en el Presupuesto de Egresos	N.A.	Presupuesto de Egresos		N.A.	pesos	Art. 11 y 21 de la LDF
<b>7 Techo de ADEIAS para el ejercicio fiscal (s)</b>						
a. Propuesto	SI	Proyecto de Presupuesto de Egresos		0	pesos	Art. 12 y 20 de la LDF
b. Aprobado	SI	Reporte Trim. Formato 6 a)		0	pesos	Art. 12 y 20 de la LDF
c. Ejercido	SI	Cuenta Pública / Formato 6 a)		79,198,553	pesos	Art. 12 y 20 de la LDF
<b>INDICADORES CUALITATIVOS</b>						
<b>1 Iniciativa de Ley de Ingresos y Proyecto de Presupuesto de Egresos</b>						
a. Objetivos anuales, estrategias y metas para el ejercicio fiscal (t)	SI	Iniciativa de Ley de Ingresos y Proyecto de Presupuesto de Egresos				Art. 5 y 18 de la LDF
b. Proyecciones de ejercicios posteriores (u)	SI	Iniciativa de Ley de Ingresos y Proyecto de Presupuesto de Egresos / Formatos 7 a) y b)				Art. 5 y 18 de la LDF
c. Descripción de riesgos relevantes y propuestas de acción para enfrentarlos (v)	SI	Iniciativa de Ley de Ingresos y Proyecto de Presupuesto de Egresos	31/12/2017			Art. 5 y 18 de la LDF
d. Resultados de ejercicios fiscales anteriores y el ejercicio fiscal en cuestión (w)	SI	Iniciativa de Ley de Ingresos y Proyecto de Presupuesto de Egresos / Formatos 7 c) y d)				Art. 5 y 18 de la LDF
e. Estudio actuarial de las pensiones de sus trabajadores (x)	SI	Proyecto de Presupuesto de Egresos / Formato B/ Estudio Actuarial			pesos	Art. 5 y 18 de la LDF
<b>2 Balance Presupuestario de Recursos Disponibles, en caso de ser negativo</b>						
a. Razones excepcionales que justifiquen el Balance Presupuestario de Recursos Disponibles negativo (y)	N.A.	Iniciativa de Ley de Ingresos o Proyecto de Presupuesto de Egresos				Art. 6 y 19 de la LDF
b. Fuente de recursos para cubrir el Balance Presupuestario de Recursos Disponibles negativo (z)	N.A.	Iniciativa de Ley de Ingresos o Proyecto de Presupuesto de Egresos				Art. 6 y 19 de la LDF
c. Número de ejercicios fiscales y acciones necesarias para cubrir el Balance Presupuestario de Recursos Disponibles negativo (aa)	N.A.	Iniciativa de Ley de Ingresos o Proyecto de Presupuesto de Egresos				Art. 6 y 19 de la LDF
d. Informes Trimestrales sobre el avance de las acciones para recuperar el Balance Presupuestario de Recursos Disponibles (bb)	N.A.	Reporte Trim. y Cuenta Pública				Art. 6 y 19 de la LDF
<b>3 Servicios Personales</b>						
a. Remuneraciones de los servidores públicos (cc)	SI	Proyecto de Presupuesto		553,294,606	pesos	Art. 10 y 21 de la LDF
b. Provisiones salariales y económicas para cubrir incrementos salariales, creación de plazas y otras (dd)	SI	Proyecto de Presupuesto		380,000	pesos	Art. 10 y 21 de la LDF
<b>INDICADORES CUANTITATIVOS</b>						
<b>1 Ingresos Excedentes derivados de Ingresos de Libre Disposición</b>						
a. Monto de Ingresos Excedentes derivados de ILD (ee)	SI	Cuenta Pública / Formato 5		308,297,532	pesos	Art. 14 y 21 de la LDF
b. Monto de Ingresos Excedentes derivados de ILD destinados al fin del A.14, fracción I de la LDF (ff)	N.A.	Cuenta Pública		N.A.	pesos	Art. 14 y 21 de la LDF
c. Monto de Ingresos Excedentes derivados de ILD destinados al fin del A.14, fracción II, a) de la LDF (gg)	N.A.	Cuenta Pública		N.A.	pesos	Art. 14 y 21 de la LDF
d. Monto de Ingresos Excedentes derivados de ILD destinados al fin del A.14, fracción II, b) de la LDF (hh)	N.A.	Cuenta Pública		N.A.	pesos	Art. 14 y 21 de la LDF
e. Monto de Ingresos Excedentes derivados de ILD destinados al fin del artículo noveno transitorio de la LDF (ii)	N.A.	Cuenta Pública		N.A.	pesos	Art. Noveno Transitorio de la LDF
<b>INDICADORES CUALITATIVOS</b>						
1. Análisis Costo-Beneficio para programas o proyectos de inversión mayores a 10 millones de UDES (jj)	N.A.	Página de internet de la Secretaría de Finanzas o Tesorería Municipal				Art. 13 frac. III y 21 de la LDF
2. Análisis de conveniencia y análisis de transferencia de riesgos de los proyectos APPs (kk)	N.A.	Página de internet de la Secretaría de Finanzas o Tesorería Municipal				Art. 13 frac. III y 21 de la LDF
3. Identificación de población objetivo, destino y temporalidad de subsidios (ll)	N.A.	Página de internet de la Secretaría de Finanzas o Tesorería Municipal				Art. 13 frac. VII y 21 de la LDF
<b>INDICADORES CUANTITATIVOS</b>						
<b>1 Obligaciones a Corto Plazo</b>						
a. Límite de Obligaciones a Corto Plazo (mm)	N.A.				pesos	Art. 30 frac. I de la LDF
b. Obligaciones a Corto Plazo (nn)	N.A.				pesos	Art. 30 frac. I de la LDF

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del ente

LIC. ENRIQUE ABEDRO RODRÍGUEZ  
VOCAJE EJECUTIVO

LIC. JUAN GERARDO ORTIZ LÓPEZ  
DIRECTOR GENERAL ADJUNTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

JUAN MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
DIRECTOR DIVISIONAL DE FINANZAS

18

----- CERTIFICACIÓN -----  
 ----- DDJ/CERTIF/254/2018 -----

EL QUE SUSCRIBE, **LICENCIADO MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES**, APODERADO LEGAL DE LA COMISION ESTATAL DE AGUAS, SEGÚN ACUERDO DELEGATORIO DEL VOCAL EJECUTIVO DE LA COMISIÓN, PARA CERTIFICAR LA AUTENTICIDAD Y EXISTENCIA DE LOS DOCUMENTOS Y ARCHIVOS QUE OBRAN DENTRO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, CONTENIDO EN EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 18,150 DE FECHA 15 DE ENERO DE 2016, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 18 DE ESTA CIUDAD. **CERTIFICO** QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA, CONCUERDA FIEL Y LEGALMENTE CON LOS DOCUMENTOS ORIGINALES, QUE OBRAN EN LA DIRECCIÓN DIVISIONAL DE FINANZAS, DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, LOS CUALES HAGO CONSTAR DE TENER A LA VISTA. OBRAN EN 18 (DIECIOCHO) FOJAS ÚTILES INCLUYENDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.- SE EXPIDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 1 (PRIMERO) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO. CONSTE.



**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES**  
**APODERADO LEGAL DE LA**  
**COMISION ESTATAL DE AGUAS**





# GOBIERNO MUNICIPAL

**Dependencia:** Presidencia Municipal  
**Departamento:** Secretaría del H. Ayuntamiento  
**Área:** Administrativo  
**Oficio No.:** PMC/SA/HHMD/255/2018  
**Asunto:** Se Solicita Publicación

Cadereyta de Montes, Querétaro a 06 de Junio del 2018.

**El que Suscribe, Prof. Héctor Hugo Mendoza Dinorín, Secretario del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, del Estado de Querétaro** y con fundamento en el artículo 47 fracciones IV, V y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

Por medio del presente informo a usted referente a la solicitud con número de oficio PMC/HHDM/SA/061/2018 con fecha del 14 de Febrero de 2018, de Opinión Técnica respecto a la Donación de una Calle Publica cerrada del predio identificado mediante la Sentencia de fecha 13 de Abril del año 1993, relativo al Expediente Número: 554/92, de acuerdo a las diligencias de Información Testimonial en Vía de Jurisdicción Voluntaria, inscrita en el registro público de la propiedad y del Comercio bajo la partida número: 262, del Libro:17, Tomo: II, Serie "C", de la sección primera en fecha 25 de Mayo del año1993, con clave catastral **040100104069001**; ubicado en Calle Juan Escutia, en la localidad de Fuentes y Pueblo Nuevo, Cadereyta de Montes, Qro., propiedad del C. Fernando Pioquinto Badillo, al respecto me permito informarle lo siguiente:

## ANTECEDENTES

De acuerdo al **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Cadereyta**, aprobado en sesión ordinaria de cabildo en fecha 06 de marzo de 2012, identificada mediante el Acta No. 113-PMC-APB-SOC-06032012, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Folio Plan Desarrollo: 00000001/0002 en fecha 08 de Junio de 2012 y publicado en "La Sombra de Arteaga" en fecha 20 de Abril de 2012; dicho predio cuenta actualmente con el uso de suelo **Habitacional 100 Habitantes por hectárea (H1)**, referente al plano e03a Zonificación Secundaria.

## CONSIDERACIONES LEGALES

De conformidad con lo establecido por el artículo 115 fracción V inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que indica que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia y de la revisión de los Artículos 350, del Código Urbano para el Estado de Querétaro el cual a la letra dice:

## CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERETARO

**Artículo 350.** El uso de vías públicas y demás bienes del dominio público o destinados a un servicio público, se regirá por las disposiciones contenidas en este Código, en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

La determinación de vía pública oficial la realizarán los Municipios a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica de los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano e instrumentos de planeación que, en su caso, se dicten.

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

#### **OPINION TECNICA**

Una vez analizados los antecedentes presentados y de conformidad con lo establecido en el instrumento de Planeación Urbana vigente para la zona, esta Coordinación de Desarrollo Urbano considera **VIABLE** la **Donación de la Calle Pública y su asignación de Nomenclatura:**

**La calle de donación a favor del Municipio tiene una superficie de 330.00 m<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias:**

- **Al Norte: 8.25 Mts. linda con calle Juan Escutia.**
- **Al Sur: 8.25 Mts linda con Fernando Pioquinto Badillo.**
- **Al Oriente: 37.70 Mts. colinda con Saúl Pioquinto Dimas y Fernando Pioquinto Badillo.**
- **Al Poniente: 37.70 Mts. colinda con Sergio Pioquinto Dimas y Francisco Pioquinto dimas**

#### **Nomenclatura de la Calle Pública Cerrada: Privada Juan Escutia**

El propietario deberá transmitir la vialidad, mediante Escritura Pública al Municipio, e inscribirlas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la vialidad deberá ser **urbanizada a costa del particular.**

- Obtener el dictamen del proyecto de solución vial avalado por Tránsito Municipal, para el diseño, el cual permita tanto el acceso y salida del predio.
- 
- Hacer la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga.

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

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

#### **----- ACUERDO -----**

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 22 de Mayo del 2018, identificada mediante Acta número 123, PMC-CMO-SOC-22052018, se desahogó **y aprobó por Unanimidad de Votos el punto número 04 del orden del día: Lectura y en su caso aprobación, a la solicitud de Donación de Calle Pública y Nomenclatura del C. Fernando Pioquinto Badillo.**

**Nomenclatura de la Calle Pública Cerrada: Privada Juan Escutia**

Se expide la presente Certificación en la Ciudad de Cadereyta de Montes Estado de Querétaro, el día 06 de Junio del 2018; siendo copia fiel de la original que obra en los archivos de esta Secretaria del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Estado de Querétaro.

**ATENTAMENTE**

**PROF. HÉCTOR HUGO MENDOZA DINORÍN**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**DE CADEREYTA DE MONTES**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

La suscrita, ciudadana, **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 (veinticinco) de septiembre de 2017 (dos mil diecisiete) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza las modificaciones y reasignaciones en el Programa de Obra Anual, conforme los términos que se describen en el Acta de la Catorceava Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

### “Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 30, fracciones I, XII y XXXIII, 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 28 y 29, fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 15, fracciones V y XXXV, 34 numerales 2 fracción III y 3 fracción IV y los artículos 34 punto 2 fracción VI, 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que aprueba y autoriza las modificaciones y reasignaciones en el Programa de Obra Anual, conforme los términos que se describen en el Acta de la Catorceava Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), y**

## CONSIDERANDO

1. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, definiendo a su vez las bases legales que le regulan. En correlación a lo anterior el artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, define y establece al **Municipio Libre** como la **base de la división territorial y de la organización política y administrativa** del Estado de Querétaro.
2. Una de las bases legales del Municipio Libre es la inherente al reconocimiento de un “Gobierno Municipal” al establecerse en la fracción I del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que **los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva** y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. El reconocimiento constitucional referido dentro de este apartado ha sido llevado a la legislación local al incluirse dicho principio en el artículo 2 Párrafo Primero de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. En este orden de ideas es importante señalar que la base contenida en el artículo 115, fracción II, Párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios para **emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal**, situación que es robustecida con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro al establecerse aquí los mismos principios.
4. En concordancia el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que **los municipios son autónomos para organizar la administración pública municipal**, contando con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.
5. Asimismo y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **es facultad de los Municipios manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda**, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las **contribuciones y otros ingresos** que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. **Los servicios relacionados con la misma.**

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



**IV. Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria.****V. Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano.****VI. Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios.****VII. Todos aquellos de naturaleza análoga.**

- 10.** Que el artículo 5 de la Ley en comento, dispone que estarán sujetas a las disposiciones de esta ley, toda obra pública que contrate el Estado y los Municipios; asimismo, cualquier actividad relacionada con la obra pública que aquellas contraten y se realicen con cargo total o parcial a:
- I** Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con la participación que en su caso corresponda a los Municipios.
  - II** Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebren el Ejecutivo Estatal, con la participación que en su caso correspondan a los organismos no gubernamentales o a los particulares por sí mismos.
  - III** Los fondos municipales.
- 11.** Que el artículo 6 de Ley en cita establece que la ejecución de la obra pública que realicen las dependencias, Entidades, Municipios y particulares con cargo total o parcial a fondos acordados por la Federación, conforme a los convenios entre los Ejecutivos Federal y Estatal, estarán sujetas, adicionalmente a las disposiciones de lo ordenado por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma, Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado, su Reglamento y a lo pactado en los convenios descritos por el artículo 5 de la misma ley.
- 12.** Que el artículo 15 del ordenamiento legal en mención dispone en su parte conducente que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública y en particular de cada una de estas inversiones con sus respectivos expedientes técnicos y presupuestos, con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Estado y sus Municipios, considerando, los siguientes aspectos:
- I.** La rentabilidad social, económica y ambiental con base en los estudios de factibilidad de la inversión que se requieran.
  - II.** Los recursos necesarios para la etapa de ejecución, así como los gastos de operación del proyecto.
  - III.** Las unidades responsables de su ejecución.
  - IV.** La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como la obtención de los permisos y las autorizaciones.
  - V.** Las características y las condiciones ambientales, climáticas y geomórficas de la región donde se realizará la obra pública, debiendo presentar un programa de restauración cuando se cause un impacto ambiental adverso.
  - VI.** Los trabajos de manejo tanto preventivo como correctivo.
  - VII.** Los trabajos e infraestructura y las complementarias que requiera la obra.
  - VIII.** Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios indispensables, incluyendo las normas y especificaciones de construcción aplicables así como los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarias.
  - IX.** Las demás previsiones que deberán tomarse en consideración según la naturaleza y características de la obra.
  - X.** Los programas de obra pública indicarán las fechas previstas para la iniciación y terminación de todas sus fases, considerando todas las acciones previas a su ejecución.
- 13.** Que la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.

14. Que por su parte el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, en el numeral precedente faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.
15. Que el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales, ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables.
16. **Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016.**
17. **Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de febrero de 2017 (dos mil diecisiete), el H. Ayuntamiento de Corregidora, aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el paquete de obras Gasto Directo a ejecutar en el Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2017; reducciones de presupuesto “Programas Regionales y Desarrollo Regional” 2016 y devoluciones de recurso federal, ejercicio 2016; así como las obras validadas por parte de Gobierno del Estado (Ramo 33).**
18. **En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11(once) de abril de 2017 (dos mil diecisiete) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se aprueban las adecuaciones y modificaciones al Gasto Directo del Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2017; así como a las obras validadas por parte de Gobierno del Estado (Ramo 33) y aprobación del paquete de obras FISM 2017.**
19. **En fecha 16 (dieciséis) de mayo de 2017 (dos mil diecisiete) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza las siguientes modificaciones: reasignación del Gasto Directo al Programa de Obra Anual 2016; inclusión de los paquetes de obra de recurso federal en el POA 2017; inclusiones en el POA 2017 del segundo paquete de obras SEDESQ y obra gestionada mediante convenio con Gobierno del Estado.**
20. **Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 (veintiséis) de junio de 2017 (dos mil diecisiete) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza las modificaciones y reasignaciones en el Programa de Obra Anual, conforme a los términos que se describen en el Acta de la Doceava Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).**
21. **En Sesión de Cabildo de fecha 17 (diecisiete) de julio de 2017 (dos mil diecisiete) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza las modificaciones y reasignaciones en el Programa de Obra Anual 2017, conforme a los términos que se describen en el Acta de la Décimo Sexta Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).**
22. **En fecha 29 (veintinueve) de agosto de 2017 (dos mil diecisiete) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza las modificaciones y reasignaciones en el Programa de Obra Anual, conforme los términos que se describen en el Acta de la Treceava Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).**
23. El Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), celebró su Catorceava Sesión Ordinaria, el 21 de septiembre de 2017, en la cual se plantearon y aprobaron diversas modificaciones, quedando de la siguiente forma;
  1. Que derivado del retraso en la aprobación de las obras con la SEDATU propuestas para el presente ejercicio, se ha optado por cancelar la gestión del recurso, por lo anteriormente señalado y una vez conciliado con la Secretaría de Tesorería y Finanzas se solicita autorización para aplicar la aportación municipal en la siguiente obra:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO
REHABILITACIÓN DEL PARQUE MISION SAN JOSÉ	LA NEGRETA	SEPTIEMBRE - DICIEMBRE	240 HAB	2,010,000.00
DIRECTO 2017				2,010,000.00

2. Que derivado de las contingencias climatológicas que han afectado a la demarcación municipal y toda vez que aun la temporada de lluvias no ha concluido, se gestionó recurso adicional con la Secretaría de Tesorería y Finanzas (bolsa recursos propios) para la atención de los daños ocasionados por las lluvias por lo que se solicita autorización a fin de incluir la siguiente obra en el POA 2017.

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO
OBRAS DE CONTINGENCIA POR CUESTIONES CLIMATOLÓGICAS	MUNICIPIO	SEPTIEMBRE - DICIEMBRE	181,073 HAB	2,700,000.00
<b>DIRECTO 2017</b>				<b>2,700,000.00</b>

3. Que existe obras insertas en fondo denominado Gasto Directo 2016 y 2017 mismas que han sido concluidas física y administrativamente por un monto total de \$ 97,134.34 por lo que se solicita se realicen las reducciones presupuestales y el monto señalado estará pendiente de ser reasignado a otra obra.

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	APROBADO	EJERCIDO	SALDO
INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL CONCRETO ESTAMPADO EN LA CALLE ANDAMAXEI COLONIA SANTUARIOS (DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, TELECOMUNICACIONES Y PAISAJISMO)	SANTUARIOS	5,474,367.73	5,474,367.73	-
TRABAJOS DE DEMOLICIONES Y LIMPIEZA GENERAL EN PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO SOBRE CARRETERA 411 ESTATAL QUERÉTARO-HUIMILPAN	CORREGIDORA	181,100.00	179,586.90	1,513.10
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES TRAMO II	LOS OLVERA	500,000.00	491,262.34	8,737.66
<b>DIRECTO 2016</b>			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 10,250.76</b>

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	APROBADO	EJERCIDO	SALDO
COLOCACIÓN DE MALLA CICLÓNICA EN PARQUE LINEAL RIBERA DEL RIO	EL PUEBLITO	701,250.00	614,465.93	86,784.07
REPARACIÓN Y CONFORMACIÓN DE ACCESO A CENTRAL DE EMERGENCIAS URBANAS	LA NEGRETA	520,000.00	519,900.49	99.51
<b>DIRECTO 2017</b>				<b>\$86,883.58</b>

RESUMEN	
DIRECTO 2016	\$ 10,250.76
DIRECTO 2017	\$ 86,883.58
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 97,134.34</b>

4. Se realizó conciliación de obra con la Secretaría de Tesorería y Finanzas, en la cual mencionan que se cuenta con recurso disponible dentro del fondo denominado Empréstito y el cual es necesario ejercer, para lo cual se solicita autorización a fin de incluir las siguientes obras en el POA 2017.

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE CALLE HIDALGO	EL PUEBLITO	SEPTIEMBRE - DICIEMBRE	1465 HAB.	2,000,000.00
DREN PLUVIAL LA NEGRETA	LA NEGRETA	SEPTIEMBRE - DICIEMBRE	735 HAB.	1,000,000.00
<b>EMPRÉSTITO</b>				<b>3,000,000.00</b>

5. Se informa que en sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de junio 2017 fue autorizada para ser incluida en el POA 2017 la obra "OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL EDIFICIO DE SEGURIDAD PÚBLICA", sin embargo una vez verificado el alcance general y la naturaleza de los trabajos se realizó conciliación de obra con la Secretaría de Tesorería y Finanzas y se determina que es conveniente modificar el origen presupuestal con el que cuenta, por lo que se solicita autorización a fin de modificarla como sigue:

DICE:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	APROBADO	EJERCIDO	SALDO
OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL EDIFICIO DE SEGURIDAD PÚBLICA	EL PUEBLITO	6,050,902.37	-	6,050,902.37
<b>DIRECTO 2017</b>				<b>6,050,902.37</b>

DEBE DECIR:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	APROBADO	EJERCIDO	SALDO
OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL EDIFICIO DE SEGURIDAD PÚBLICA	EL PUEBLITO	6,000,000.00	-	6,000,000.00
<b>EMPRÉSTITO</b>				<b>6,000,000.00</b>

El remanente de \$ 50,902.37 será reasignado a otra obra de manera posterior.

6. Se informa que en reunión de trabajo con la Secretaría de Tesorería y Finanzas se planteó la necesidad de realizar la siguiente obra de inversión directa, por lo que se solicita autorización para ser incluida en el POA 2017.

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO
CONSTRUCCIÓN DE BORDO LAS PEÑITAS	CHARCO BLANCO	SEPTIEMBRE - DICIEMBRE	1052 HAB.	7,520,000.00
ESTUDIO DE VULNERABILIDAD DE LA POBLACIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE CONTRA INUNDACIONES Y PLAN DE RESPUESTA	MUNICIPIO CORREGIDO RA	SEPTIEMBRE - DICIEMBRE	181684 HAB.	2,760,800.00
PLAN DE PROTECCIÓN DE MÁRGENES DE CAUCES RÍOS Y ARROYOS	MUNICIPIO CORREGIDO RA	SEPTIEMBRE - DICIEMBRE	181684 HAB	3,074,000.00
<b>DIRECTO 2017</b>				<b>13,354,800.00</b>

7. Se informa que en la Treceava sesión ordinaria del Copladem del día 10 de Agosto de 2017 en el punto siete se autoriza la inclusión de paquete de obras del programa Mas Acción Ciudadana MAC por un monto de \$7,000,000.00, sin embargo se tiene la necesidad de hacer adecuaciones, por lo que se solicita autorización a fin de modificarlas como sigue:

DICE:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES TRAMO I	LOMAS DEL CAMPESTRE	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES TRAMO II	LOMAS DEL CAMPESTRE	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA SAN JOSÉ DE LOS OLVERA TRAMO I	SAN JOSE DE LOS OLVERA	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA SAN JOSÉ DE LOS OLVERA TRAMO II	SAN JOSE DE LOS OLVERA	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA SAN JOSÉ DE LOS OLVERA TRAMO III	SAN JOSE DE LOS OLVERA	AGOSTO - DICIEMBRE		400,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA EMILIANO ZAPATA TRAMO I	EMILIANO ZAPATA	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA EMILIANO ZAPATA TRAMO II	EMILIANO ZAPATA	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN LA COMUNIDAD DE EL PROGRESO TRAMO I	EL PROGRESO	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN LA COMUNIDAD DE EL PROGRESO TRAMO II	EL PROGRESO	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA REFORMA AGRARIA	REFORMA AGRARIA	AGOSTO - DICIEMBRE		600,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA DESARROLLO HIDALGO TRAMO I	DESARROLLO HIDALGO	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA DESARROLLO HIDALGO TRAMO II	DESARROLLO HIDALGO	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA FRANCISCO VILLA TRAMO I	FRANCISCO VILLA	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA FRANCISCO VILLA TRAMO II	FRANCISCO VILLA	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
<b>DIRECTO 2017 (MAC)</b>				<b>7,000,000.00</b>



DEBE DECIR:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES LOMAS DEL CAMPESTRE, TIERRA Y LIBERTAD	LOMAS DEL CAMPESTRE, TIERRA Y LIBERTAD	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES TRAMO II	LOURDES	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA SAN JOSÉ DE LOS OLVERA TRAMO I	SAN JOSÉ DE LOS OLVERA	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA SAN JOSÉ DE LOS OLVERA TRAMO II	SAN JOSÉ DE LOS OLVERA	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA SAN JOSÉ DE LOS OLVERA TRAMO III	SAN JOSÉ DE LOS OLVERA	AGOSTO - DICIEMBRE		400,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA EMILIANO ZAPATA TRAMO I	EMILIANO ZAPATA	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA EMILIANO ZAPATA TRAMO II	EMILIANO ZAPATA	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN LA COMUNIDAD DE EL PROGRESO TRAMO I	EL PROGRESO	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN LA COMUNIDAD DE EL PROGRESO TRAMO II	EL PROGRESO	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA REFORMA AGRARIA	REFORMA AGRARIA	AGOSTO - DICIEMBRE		600,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA DESARROLLO HIDALGO TRAMO I	DESARROLLO HIDALGO	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA DESARROLLO HIDALGO TRAMO II	DESARROLLO HIDALGO	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES TRAMO I	LOURDES	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA FRANCISCO VILLA	FRANCISCO VILLA	AGOSTO - DICIEMBRE		500,000.00
<b>DIRECTO 2017 (MAC)</b>				<b>7,000,000.00</b>

8. Se informa que derivado de reuniones de trabajo con la Secretaría de Turismo del Estado y la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipales se consiguió recurso disponible para ejecutar la obra "Rescate de Imagen Urbana del Centro Histórico del Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.", a ejecutarse de manera bipartita; quedando integrada de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MUNICIPIO	ESTADO
RESCATE DE IMAGEN URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO DEL PUEBLITO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.	EL PUEBLITO	SEPTIEMBRE - DICIEMBRE		5,234,700.00	5,234,695.23
TURISMO				INVERSIÓN TOTAL	10,469,394.23

9. En la Decimosexta Sesión Extraordinaria de Copladem de fecha 27 de junio de 2017 se autorizó el tercer paquete GEQ para ser incluido en el POA 2017 de la siguiente manera:

DICE:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO APROBADO
URBANIZACIÓN INTEGRAL EN VÍA PÚBLICA EN COLONIA BERNARDO QUINTANA	BERNARDO QUINTANA	JULIO-DICIEMBRE	1,272 HAB.	2,514,352.50
MEJORAMIENTO DE SUPERFICIE DE RODAMIENTO Y BANQUETAS EN COLONIA VALLE DE SANTIAGO	VALLE DE SANTIAGO	JULIO-DICIEMBRE	1,121 HAB.	2,940,891.80
REHABILITACIÓN URBANA INTEGRAL DE CALLE PROLONGACIÓN CUAUHTÉMOC	EL PUEBLITO	JULIO-DICIEMBRE	5,861 HAB.	2,754,635.30
REGENERACIÓN URBANA PARA LA INCLUSIÓN DE INFRAESTRUCTURA CICLISTA EN LA CABECERA MUNICIPAL DE CORREGIDORA PRIMERA ETAPA	MUNICIPIO	JULIO-DICIEMBRE	5,861 HAB.	4,999,977.00
AMPLIACIÓN DE PUENTE VEHICULAR Y VIALIDAD EN CAMINO A PURÍSIMA DE SAN RAFAEL	PURÍSIMA DE SAN RAFAEL	JULIO-DICIEMBRE	1,620 HAB.	9,568,115.15

MEJORAMIENTO DE IMAGEN URBANA EN PEDRO URTIAGA	EL PUEBLITO	JULIO-DICIEMBRE	5,861 HAB.	3,500,000.00
CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE USOS MÚLTIPLES EN ESCUELA PRIMARIA 18 DE AGOSTO	COL. BERNARDO QUINTANA	JULIO-DICIEMBRE	539 ALUMNOS	1,277,404.13
CONSTRUCCIÓN DE LA 3RA ETAPA DE LA UNIDAD DEPORTIVA CANDILES	CANDILES	JULIO-DICIEMBRE	13,217 HAB.	8,000,000.00
EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA	EL PUEBLITO	JULIO-DICIEMBRE	15,089 HAB.	2,000,000.00
URBANIZACIÓN DE LA CALLE PRIVADA REFORMA, EN EL PUEBLITO	EL PUEBLITO	JULIO-DICIEMBRE	5,861 HAB	1,344,624.12
BARDA PERIMETRAL EN ESCUELA CARLOS FUENTES MACÍAS EN LA COLONIA AMANECER BALVANERA	AMANECER BALVANERA	JULIO-DICIEMBRE	399 ALUMNOS	1,000,000.00
REHABILITACIÓN DE VIALIDAD CALLEJÓN DE LOS MENDOZA	EL PUEBLITO	JULIO-DICIEMBRE	5,861 HAB.	1,500,000.00
CONSTRUCCIÓN DE BARDA PERIMETRAL EN ESCUELA BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA DE MÉXICO	MISIÓN CANDILES	JULIO-DICIEMBRE	242 ALUMNOS	2,800,000.00
CONTROL DE ACCESO Y BARDA PERIMETRAL EN UNIDAD DEPORTIVA CANDILES	CANDILES	JULIO-DICIEMBRE	5,861 HAB.	4,300,000.00
BARDA PERIMETRAL EN ESCUELA PRIMARIA CENTENARIO AÑO DE ZARAGOZA	PURÍSIMA DE SAN RAFAEL	JULIO-DICIEMBRE	115 ALUMNOS	1,500,000.00
<b>GEQ SEDESOQ 2017</b>				
				<b>TOTAL \$50,000,000.00</b>

Sin embargo se cambió una obra a solicitud de la Dirección de Obra Pública de Gobierno del Estado, quedando de la siguiente manera:

DEBE DECIR:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO APROBADO
URBANIZACIÓN INTEGRAL EN VÍA PÚBLICA EN COLONIA BERNARDO QUINTANA	BERNARDO QUINTANA	JULIO-DICIEMBRE	1,272 HAB.	2,514,352.50
MEJORAMIENTO DE SUPERFICIE DE RODAMIENTO Y BANQUETAS EN COLONIA VALLE DE SANTIAGO	VALLE DE SANTIAGO	JULIO-DICIEMBRE	1,121 HAB.	2,940,891.80
REHABILITACIÓN URBANA INTEGRAL DE CALLE PROLONGACIÓN CUAUHTÉMOC	EL PUEBLITO	JULIO-DICIEMBRE	5,861 HAB.	2,754,635.30
URBANIZACIÓN DE CIRCUITO AMPLIACIÓN 20 DE ENERO A COLONIA ESPÍRITU SANTO Y URBANIZACIÓN DE CALLES VALLE 7 DE VALLE 2 A VALLE 11, VALLE 4 DE VALLE 6 A VALLE 8 Y VALLE 11 DE VALLE 6 A VALLE 8 EN COLONIA VALLE DE LOS PINOS	MUNICIPIO	JULIO-DICIEMBRE	1,035 HAB.	4,999,977.00
AMPLIACIÓN DE PUENTE VEHICULAR Y VIALIDAD EN CAMINO A PURÍSIMA DE SAN RAFAEL	PURÍSIMA DE SAN RAFAEL	JULIO-DICIEMBRE	1,620 HAB.	9,568,115.15
MEJORAMIENTO DE IMAGEN URBANA EN PEDRO URTIAGA	EL PUEBLITO	JULIO-DICIEMBRE	5,861 HAB.	3,500,000.00
CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE USOS MÚLTIPLES EN ESCUELA PRIMARIA 18 DE AGOSTO	COL. BERNARDO QUINTANA	JULIO-DICIEMBRE	539 ALUMNOS	1,277,404.13
CONSTRUCCIÓN DE LA 3RA ETAPA DE LA UNIDAD DEPORTIVA CANDILES	CANDILES	JULIO-DICIEMBRE	13,217 HAB.	8,000,000.00
EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA	EL PUEBLITO	JULIO-DICIEMBRE	15,089 HAB.	2,000,000.00
URBANIZACIÓN DE LA CALLE PRIVADA REFORMA, EN EL PUEBLITO	EL PUEBLITO	JULIO-DICIEMBRE	5,861 HAB	1,344,624.12

BARDA PERIMETRAL EN ESCUELA CARLOS FUENTES MACÍAS EN LA COLONIA AMANECER BALVANERA	AMANECER BALVANERA	JULIO-DICIEMBRE	399 ALUMNOS	1,000,000.00
REHABILITACIÓN DE VIALIDAD CALLEJÓN DE LOS MENDOZA	EL PUEBLITO	JULIO-DICIEMBRE	5,861 HAB.	1,500,000.00
CONSTRUCCIÓN DE BARDA PERIMETRAL EN ESCUELA BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA DE MÉXICO	MISIÓN CANDILES	JULIO-DICIEMBRE	242 ALUMNOS	2,800,000.00
CONTROL DE ACCESO Y BARDA PERIMETRAL EN UNIDAD DEPORTIVA CANDILES	CANDILES	JULIO-DICIEMBRE	5,861 HAB.	4,300,000.00
BARDA PERIMETRAL EN ESCUELA PRIMARIA CENTENARIO AÑO DE ZARAGOZA	PURÍSIMA DE SAN RAFAEL	JULIO-DICIEMBRE	115 ALUMNOS	1,500,000.00
<b>GEQ SEDESQ 2017</b>				
				<b>TOTAL \$50,000,000.00</b>

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

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprueba y autoriza las modificaciones y reasignaciones en el Programa de Obra Anual conforme a los términos que se describen en el Considerando 23 del presente Acuerdo.

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

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

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

#### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.-** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el órgano de difusión oficial del H. Ayuntamiento la Gaceta Municipal "La Pirámide" y en el periódico oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" ambos a costa del Municipio, atendiendo que dicha publicación queda exenta de pago por determinación del Cuerpo Colegiado de Corregidora, en términos del artículo 102 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en correlación al artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro:



“Artículo 21. No obstante lo dispuesto en los artículos 19 y 20, 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, siempre y cuando esta disposición no sea contraria a la ley especial de la contribución de que se trate...”

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas dar aviso a la Secretaría de Planeación y Finanzas en los términos que correspondan.

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

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 25 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE) ATENTAMENTE: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y OBRAS; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 25 (VEINTICINCO) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----**

**-----DOY FE -----**

**ATENTAMENTE**

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

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Mayo de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo a la autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado "Zibatá II", a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., de la forma siguiente:

**“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

1.- Que mediante escrito de fecha 17 de enero del 2018, el Lic. Norberto Alvarado Alegría, en su carácter de apoderado legal de “BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER como causahabiente de “BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado “F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA”, solicita la autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado “Zibatá II”, a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.

2.- Que mediante oficio SAY/303/2018 de fecha 20 de febrero del 2018, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el escrito presentado por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, en su carácter de apoderado legal de “BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER como causahabiente de “BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado “F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA”, en el cual solicita la autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400

hab./ha., con Comercio y Servicios denominado "Zibatá II", a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

**3.-** Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 5/2018 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, en su carácter de apoderado legal de "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA", referente a la autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado "Zibatá II", a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que se transcribe a continuación:

"...

<b>OPINION TECNICA</b>	
<b><u>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</u></b>	
FOLIO:5/2018	
<b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS</b>	
<b>INTERESADO:</b>	
Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA) esta última en su carácter de fiduciario y en representación del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión número F/403853-5 denominado para efectos fiscales "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA".	
<b>DIRECCIÓN:</b>	<b>NOTA DE TURNO:</b>
AV. ANTEA NO. 1088, PISO 9, COLONIA JURICA, DELEGACIÓN FELIX OSORES SOTOMAYOR, MUNICIPIO DE QUERETARO, QRO.	0300/18
	<b>FECHA DE SOLICITUD:</b>
	23 DE FEBRERO DEL 2018
	<b>FECHA DE ATENCIÓN:</b>
	07 DE MAYO DEL 2018.

**ASUNTO:**

Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA) esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA", solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado "Zibatá II", a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.

**DIAGNOSTICO:**

1. Mediante oficio No. SAY/303/2018 de fecha 20 de febrero del 2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió a esta Dirección el escrito presentado por el Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA) esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA", referente a la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado "Zibatá II", a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.
2. Mediante escrito ingresado ante Secretaría de Ayuntamiento en fecha 23 de enero del 2018, el Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA) esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA", solicitó la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado "Zibatá II", a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa copia de la siguiente información:
3. Copia simple de la escritura pública No. 20,440 de fecha 23 de noviembre del 2015, mediante la cual se hace constar la Transmisión de propiedad en aportación al fideicomiso de desarrollo inmobiliario con actividad empresarial y derecho de reversión número F/403853-5 BBVA Bancomer Servicios Zibatá, que celebran por una parte Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V. y por la otra "BBVA Bancomer Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, como causahabiente de BBVA Bancomer Servicios Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, respecto a la plena propiedad Ad Corpus del Fraccionamiento "Zibata II", misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 23 de diciembre del 2015.
4. Copia simple de la escritura pública No. 119,985 de fecha 01 de noviembre del 2017 mediante la cual "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA) esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA" otorgó poder en favor del don Norberto Álvaro Alegría entre otros, para representar a la mandante ante toda clase de autoridades Federales, Estatales y Municipales.
5. Copia simple de la Identificación oficial del Lic. Norberto Álvaro Alegría No. 0404054226913.
6. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:
  - A. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de Agosto del 2009, se autorizó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la totalidad del Fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha, con comercio y servicios, denominado "Zibata II"; dicho Acuerdo cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal en fechas 19 de agosto y 02 de septiembre del 2009, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en fecha 06 y 13 de septiembre del 2009, asimismo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 65,227 de fecha 03 de junio del 2013, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 0032302/0009 de fecha 24 de septiembre del 2013.

Asimismo, las condicionantes enunciadas dentro del Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado, fueron analizadas como parte de la opinión técnica con Folio 46/2015 realizado por esta Dirección derivado de la solicitud para la autorización del tramite aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre del 2015, mismo que se describe mas adelante.
  - B. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre del 2015, se autorizó la Causahabencia de todos lo Derechos y Obligaciones, Licencias, Permisos, Autorizaciones y Factibilidades emitidas respecto del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios denominado "Zibatá II" ubicado en este municipio de El Marqués, Qro., otorgados a Pangea Desarrolladora Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., para que en adelante sean reconocidos a favor del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión número F/403853-5 denominado para efectos fiscales F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA", así como se autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la

Venta Provisional de Lotes previamente emitida, Ratificación del plano de lotificación, así como el otorgamiento de garantías sobre los lotes 02 y 03 de la manzana XXXI y Lote 15, Manzana XXX, todos del fraccionamiento referido; dichas autorizaciones cuentan con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 01 y 15 de enero del 2016 y en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 29 de enero del 2016 y 05 de febrero del 2016; y en los diarios Noticias de Querétaro y El Universal Querétaro de fechas 15 y 22 de enero del 2016; así mismo, se encuentran protocolizadas mediante el instrumento público No. 29,289 de fecha 17 de febrero del 2016, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00321302/0017 de fecha 19 de septiembre del 2016, así como mediante escritura pública No. 29,290 de fecha 17 de febrero del 2016, misma que se encuentra de igual manera debidamente inscrita bajo los Folios Inmobiliarios 00321302/0018, 00321302/0019, 00321302/0020, de fecha 19 de septiembre del 2016; todo ello en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO SEXTO, ACUERDO DECIMO y ACUERDO DECIMO PRIMERO.

Asimismo, las condicionantes enunciadas dentro del Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado, fueron analizadas como parte de la opinión técnica con Folio 21/2017 realizado por esta Dirección derivado de la solicitud para la autorización del trámite aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de julio del 2017, mismo que se describe más adelante.

- C. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de julio del 2017, se autorizó la Relotificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de los Antes Lotes 15, 16 y 20 de la Manzana M-XIX, Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Antes Lote 20 de la Manzana M-XIX del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios denominado "Zibatá II" ubicado en este municipio de El Marqués, Qro.; dichas autorizaciones cuentan con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 04 y 18 de agosto del 2017 y en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 25 de agosto del 2017 y 07 de septiembre del 2017; y en los diarios Noticias de Querétaro y El Universal Querétaro de fechas 18 y 25 de agosto del 2017; así mismo, se encuentran protocolizadas mediante el instrumento público No. 48,379 de fecha 09 de noviembre del 2017, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 27 de marzo del 2018, todo ello en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO TERCERO Y CUARTO.

Asimismo, las condicionantes enunciadas dentro del Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado, fueron analizadas como parte de la opinión técnica con Folio 33/2017 realizado por esta Dirección derivado de la solicitud para la autorización del trámite aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de diciembre del 2017, mismo que se describe más adelante.

- D. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de diciembre del 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y Ratificación de la Venta Provisional de los Antes Lote 17 y 28, Manzana XIX, Lote 06 y 03, de la Manzana XXI, Así como la Redensificación del Lote 27 de la Manzana XIX, Lote 09, de la Manzana XXIV, Lote 01, de la Manzana XXV, Lote 01 y 03 de la Manzana XXX del fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una densidad máxima de población de 400 Hab./Ha. Denominado "Zibatá II" ubicado en este municipio de El Marqués, Qro., dichas autorizaciones cuentan con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 15 de diciembre del 2017 y 05 de enero del 2018; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 26 de enero del 2018 y 02 de febrero del 2018, y en los diarios Noticias Querétaro y El Universal Querétaro de fechas 10 y 17 de Enero del 2018. Dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 35,352 de fecha 10 de abril del 2018, la cual se encuentra en proceso de su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, dando constancia de ello en fecha 24 de abril del 2017, el Lic. José María Hernández Ramos, Titular de la Notaría Pública No. 25, todo ello en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO QUINTO Y SEXTO.

- E. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo arriba señalado, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se verificó lo siguiente:

- En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1, el interesado acredita su cumplimiento mediante la escritura pública No. 48,379 de fecha 09 de noviembre del 2017, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 27 de marzo del 2018.
- En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.2, el interesado acredita su cumplimiento mediante la escritura pública No. 48,380 de fecha 09 de noviembre del 2017, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 27 de marzo del 2018.
- En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numerales 2.3, 2.4 y 2.5, el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos de ingresos con No. de Serie y Folios C57-18886, C57-18887, c57-18888 todos de fecha 15 de diciembre del 2017.
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.6, el interesado presenta la Escritura Pública No. 35,435 de fecha 20 de abril del 2018, mediante la cual se hace constar la Modificación de la Escritura Pública No. 65,230, de fecha 03 de junio del 2013, dicho instrumento público se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dando constancia de ello en fecha 02 de mayo del 2018, el Lic. José María Hernández Ramos, Titular de la Notaría Pública No. 25.



- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.7, el interesado presenta la Escritura Pública No. 35,434 de fecha 20 de abril del 2018, la cual aún se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dando constancia de ello en fecha 02 de mayo del 2018, el Lic. José María Hernández Ramos, Titular de la Notaría Pública No. 25.
  - En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.8, el interesado acredita su cumplimiento mediante copia de la Fianza No. 2168215, de fecha 03 de enero del 2018, emitida por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A. en favor del Municipio de El Marqués, Qro., por un monto de \$25,118,045.11 (Veinticinco millones ciento dieciocho mil cuarenta y cinco pesos 11/100 M.N.).
  - En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.11, el interesado cuenta con los proyectos de Red de Distribución Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial del Macrolote 3, Manzana XXI, Fraccionamiento Jade, desarrollo Zibatá, registrados exclusivamente para tramites por parte del organismo operador de dichos servicios en fecha 31 de octubre del 2017, por lo que el desarrollador deberá presentar los proyectos ejecutivos una vez realizada la gestión hasta la autorización de los mismos, previo a su construcción.
  - En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C57-18889 y C57-18890, ambos de fecha 15 de diciembre del 2017.
- F. Mediante oficio DDU/CDI/0274/2018 de fecha 08 de febrero del 2018, esta Dirección emitió la Autorización de la Relotificación Administrativa sobre los lotes 16, 17 y 28, de la Manzana M-XIX, del fraccionamiento Habitacional de Interés Medio con una densidad máxima de población de 400 Hab./Ha., con Comercio y Servicios denominado "Zibatá II", perteneciente a este municipio de El marqués, Qro., el cual se encuentra protocolizado mediante instrumento público No. 35,353 de fecha 10 de abril del 2018, el cual se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio por lo reciente de su otorgamiento, dando constancia de ello en fecha 17 de abril del 2018, el Lic. José María Hernández Ramos, Titular de la Notaría Pública No. 25.
- G. Mediante oficio DDU/CDI/0972/2018 de fecha 04 de mayo del 2018, esta Dirección emitió la Autorización de la Relotificación Administrativa sobre el Lote 3, Manzana M-XXIII, del fraccionamiento Habitacional de Interés Medio con una densidad máxima de población de 400 Hab./Ha., con Comercio y Servicios denominado "Zibatá II", perteneciente a este municipio de El marqués, Qro., el cual se encuentra en proceso de Protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio por lo reciente de su otorgamiento, dando constancia de ello, el Lic. José María Hernández Ramos, Titular de la Notaría Pública No. 25.
- H. El interesado exhibe el presupuesto de las obras generales de urbanización del fraccionamiento Zibatá II, por un monto total de \$125'511,349.85 (Ciento veinticinco millones quinientos once mil trescientos cuarenta y nueve pesos 85/100 M.N.), del cual aún queda pendiente por ejecutar la cantidad de \$112'702,429.48 (Ciento doce millones setecientos dos mil cuatrocientos veintinueve pesos 48/100 M.N.).
- I. El interesado exhibe el presupuesto de obras de urbanización correspondiente al antes Lote 20, MZ XIX, del fraccionamiento que nos ocupa, por un monto de 7'482,347.53 (Siete millones cuatrocientos ochenta y dos mil trescientos cuarenta y siete pesos 53/100 M.N.) del cual aún queda pendiente por ejecutar la cantidad de \$1'024,538.99 (Un millón veinticuatro mil quinientos treinta y ocho pesos 99/100 M.N.).
- J. El interesado exhibe el presupuesto de obras de urbanización correspondiente al antes Lote 3, MZ-XXI, del fraccionamiento en comento, por un monto de 19'321,573.16 (Diecinueve millones trescientos veintiún mil quinientos setenta y tres pesos 16/100 M.N.) del cual aún falta por ejecutar el 100%.
- K. Derivado de los presupuestos descritos anteriormente se determinó el valor total de las obras de urbanización del fraccionamiento referido por la cantidad de \$152'315,270.54 (Ciento cincuenta y dos millones trescientos quince mil doscientos setenta pesos 54/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

OBRAS DE URBANIZACIÓN		
UBICACIÓN	VALOR TOTAL	PEDIENTE POR EJECUTAR
URBANIZACIÓN GENERAL FRACC. ZIBATÁ II	125,511,349.85	112,702,429.48
LOTE 20, MZ XIX, FRACC. ZIBATÁ II	7,482,347.53	1,024,538.99
LOTE 3, MZ XXI, FRACC. ZIBATÁ II	19,321,573.16	19,321,573.16
<b>TOTAL</b>	<b>152,315,270.54</b>	<b>133,048,541.63</b>

- L. Que derivado de la visita de obra realizada el día 17 de abril de 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado, se establece que las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento "Zibatá II" cuenta con un porcentaje de avance global del 45%.
- M. Respecto a la transmisión de las áreas de donación a favor del Municipio de El Marqués, Qro., se verificó que se llevaron a cabo mediante los siguientes instrumentos públicos.
- Escritura pública No. 65,230 de fecha 03 de junio del 2013 por medio de la cual se hace constar la transmisión a favor del Municipio de El Marqués la superficie de 133,604.586 m2 por concepto de áreas verdes y la superficie de 116,864.474 m2 por concepto de áreas de equipamiento del Fraccionamiento en estudio, la cual está inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios reales No. 00470261/0003, 00470277/0003, 00470289/0003, 00470294/003, 00470295/0003, 00470296/0003, 00470298/0003, 00470306/0003, 00470308/0003, 00470313/0003, 00470322/0003, 00470328/0003, 00470335/0003, 00470336/0003, 00470337/0003, 00470338/0003, 00470339/0003, 00470340/0003, 00470341/0003, 00470342/0003, 00470343/0003, 00470344/0003 y 00470345/0003 de fecha 24 de septiembre del 2013;
  - Escritura pública No. 69,337 de fecha 15 de diciembre del 2015 por medio de la cual se hace constar la transmisión a favor del Municipio de El Marqués la superficie de 388,626.603 m2 por concepto de vialidades del Fraccionamiento en estudio, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real No. 00470345/0004 de fecha 30 de noviembre del 2015.
  - Escritura pública No. 48,380 de fecha 09 de noviembre del 2017, mediante la cual se transmitió a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la superficie de 850.955 m2., por concepto de áreas verdes y la superficie de 6,384.052 m2., por concepto de vialidades, las cuales se generaron de la autorización emitida mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de julio del 2017, dicho instrumento público se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del comercio bajo los Folios Inmobiliarios No. 00581674/0004, 00581675/0004, 00581678/0004 de fecha 28 de marzo del 2018.
  - Escritura Pública No. 35,434 de fecha 20 de abril del 2018, mediante la cual se transmitió a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la superficie de 1,712.505 m2., por concepto de Donación Equipamiento; la superficie 3,045.902 m2., por concepto de Donación Área Verde; así como la superficie de 32,609.656 m2., por concepto de Vialidades, dicho instrumento público se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dando constancia de ello en fecha 02 de mayo del 2018 el Lic. José María Hernández Ramos, Titular de la Notaría Pública No. 25.
  - Escritura Pública No. 35,435 de fecha 20 de abril del 2018, mediante la cual se hace constar la Modificación de la Escritura Pública No. 65,230, de fecha 03 de junio del 2013, en específico en lo que se refiere al Lote 6, Mz-XXI, del fraccionamiento en estudio, con una superficie actual de 5,364.411 m2., ello en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de diciembre del 2017, dicho instrumento público se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dando constancia de ello en fecha 02 de mayo del 2018, el Lic. José María Hernández Ramos, Titular de la Notaría Pública No. 25.
- N. Se verificó que se encuentren emitidas las garantías establecidas en las diferentes autorizaciones otorgadas al fraccionamiento en comento, para respaldar la conclusión de las obras de urbanización del mismo, las cuales se describen a continuación:
- Mediante escritura pública No. 29,749, de fecha 23 de mayo del 2016, se formalizó el otorgamiento de garantía hipotecaria, a favor de Municipio de El Marqués, Qro., aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre del 2015, sobre los inmuebles identificados como Lote 2, Manzana XXXI; Lote 3, Manzana XXXI y Lote 15, Manzana XXX, todos ellos del fraccionamiento en cuestión.
  - Fianza 2112820 de fecha 24 de julio de 2017 emitida por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., en favor del Municipio de El Marqués, Qro., por un monto de \$9'727,051.79 (Nueve millones setecientos veintisiete mil cincuenta y un pesos 79/100 M.N.).
  - Fianza No. 2168215, de fecha 03 de enero del 2018, emitida por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A. en favor del Municipio de El Marqués, Qro., por un monto de \$25,118,045.11 (Veinticinco millones ciento dieciocho mil cuarenta y cinco pesos 11/100 M.N.).

**OPINIÓN:**

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos con los cuales se verifica que el interesado ha dado el debido seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento, esta Dirección emite la presente opinión favorable a lo solicitado por el Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO

FINANCIERO BBVA) esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA", para la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes previamente emitida, todo ello, de la totalidad del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado "Zibatá II", a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.

Lo anterior, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

1. Inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio las escrituras que a continuación se enlistan, previo a la Protocolización de la autorización que en su caso se otorgue para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional para venta de Lotes de la totalidad del Fraccionamiento referido:
  - Escritura Pública No. 35,352 de fecha 10 de abril del 2018, mediante la cual se protocolizó la autorización emitida mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de diciembre del 2017.
  - Escritura Pública No. 35,435 de fecha 20 de abril del 2018, mediante la cual se hace constar la Modificación de la Escritura Pública No. 65,230, de fecha 03 de junio del 2013.
  - Escritura Pública No. 35,434 de fecha 20 de abril del 2018, mediante la cual se transmitió a favor del Municipio de El Marqués, Qro., las superficies de donación derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de diciembre del 2017.
  - Escritura Pública No. 35,353 de fecha 10 de abril del 2018, mediante la cual se protocolizó el oficio DDU/CDI/0274/2018 de fecha 08 de febrero del 2018, referente a la Autorización de la Relotificación Administrativa emitida al fraccionamiento que nos ocupa.
  - El instrumento Público mediante el cual se protocolice el oficio DDU/CDI/0972/2018 de fecha 04 de mayo del 2018, referente a la Autorización de la Relotificación Administrativa emitida al fraccionamiento que nos ocupa.
2. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de **\$1,508.83 (Mil quinientos ocho pesos 83/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Verificación Física y/o Documental</b>	
Otros no especificados 18.72 UMA	\$1,508.83
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,508.83</b>

3. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de **\$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos</b>	
Otros no especificados 123.52X \$80.60 (UMA)	\$9,955.71
	<b>\$9,955.71</b>

4. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de **\$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
123.52X \$80.60	\$9,955.71
	<b>\$9,955.71</b>

5. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de **\$2'284,729.06 (Dos millones doscientos ochenta y cuatro mil setecientos veintinueve pesos 06/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Supervisión de Obras de Urbanización</b>	
\$152,315,270.54 x 1.5%	\$2,284,729.06
	<b>\$2,284,729.06</b>

6. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a **15 días naturales** contados a partir de la fecha de la notificación del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice lo solicitado por el interesado los recibos oficiales de pago que acrediten estar al corriente del pago de impuesto predial.
7. El desarrollador deberá obtener por parte del organismo operador correspondiente de la infraestructura hidrosanitaria y pluvial de la zona, los proyectos definitivos liberados para construcción y **previo a su ejecución**, quedando obligado el desarrollador a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización de los mismos.
8. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo que nos ocupa, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, referente a los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes **NO SE SUBDIVIDIRÁN** en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
9. En caso de autorizarse la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá II"; esta tendrá una vigencia de **DOS AÑOS**, contados a partir de su expedición.
10. El promotor deberá mantener vigentes las garantías emitidas a la fecha, que respaldan la Conclusión de las Obras de Urbanización del fraccionamiento en estudio.
11. Participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de conformidad con lo establecido en este dictamen.
12. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.
13. El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.
14. De acuerdo a la presente autorización, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda conformada de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

CUADRO DE AREAS POLIGONO II			
DESCRIPCION	SUPERFICIE EN M2		%
<b>AREA VENDIBLE</b>		<b>3,731,891.156</b>	<b>82.161%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	1,991,747.504		43.850%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	1,567,487.287		34.510%
SUP. CONDOMINIAL	99,848.924		2.198%
SUP. HABITACIONAL UNIFAMILIAR	72,807.441		1.603%
<b>DONACIONES</b>		<b>254,365.917</b>	<b>5.600%</b>
SUP. DONACION AREAS VERDES	137,501.443		3.027%
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO	116,864.474		2.573%
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>		<b>47,613.476</b>	<b>1.048%</b>
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	19,054.282		0.419%
SUP. TANQUES	5,280.188		0.116%
SUP. INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES	724.542		0.016%
SUP. SERVIDUMBRE DE PASO	22,554.464		0.497%
<b>AFECTACIONES</b>		<b>70,588.268</b>	<b>1.554%</b>
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	47,560.996		1.047%
SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE	23,027.272		0.507%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>		<b>10,091.994</b>	<b>0.222%</b>
SUP. SERVICIOS PROPIOS	10,091.994		0.222%
<b>VIALIDAD Y BANQUETAS</b>		<b>427,620.311</b>	<b>9.415%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>4,542,171.122</b>	<b>100.000%</b>

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los Artículos 32, Fracción V y 33 fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el Artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro. ...”

**4.-** Por instrucciones de la C. Zoila Rocío Aguilar Mina, Presidenta Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/833/2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. Norberto Alvarado Alegría, en su carácter de apoderado legal de “BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER como causahabiente de “BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado “F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA”, referente a la autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado “Zibatá II”, a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### CONSIDERANDO

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por las fracciones IV y IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

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

I. a III...

IV. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;

V. a VIII...

IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.

X a XIV...

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

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

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 16 de Mayo del 2018, el siguiente:



**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes previamente emitida, todo ello, de la totalidad del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado “Zibatá II”, a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; ello en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente.

**SEGUNDO.-** En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda conformada de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente:

CUADRO DE AREAS POLIGONO II			
DESCRIPCION	SUPERFICIE EN M2		%
<b>AREA VENDIBLE</b>		<b>3,731,891.156</b>	<b>82.161%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	1,991,747.504		43.850%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	1,567,487.287		34.510%
SUP. CONDOMINAL	99,848.924		2.198%
SUP. HABITACIONAL UNIFAMILIAR	72,807.441		1.603%
<b>DONACIONES</b>		<b>254,365.917</b>	<b>5.600%</b>
SUP. DONACION AREAS VERDES	137,501.443		3.027%
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO	116,864.474		2.573%
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>		<b>47,613.476</b>	<b>1.048%</b>
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	19,054.282		0.419%
SUP. TANQUES	5,280.188		0.116%
SUP. INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES	724.542		0.016%
SUP. SERVIDUMBRE DE PASO	22,554.464		0.497%
<b>AFECTACIONES</b>		<b>70,588.268</b>	<b>1.554%</b>
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	47,560.996		1.047%
SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE	23,027.272		0.507%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>		<b>10,091.994</b>	<b>0.222%</b>
SUP. SERVICIOS PROPIOS	10,091.994		0.222%
<b>VIALIDAD Y BANQUETAS</b>		<b>427,620.311</b>	<b>9.415%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4,542,171.122</b>		<b>100.000%</b>

**TERCERO.-** El interesado deberá Inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio las escrituras que a continuación se enlistan, previo a la Protocolización de la presente autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional para venta de Lotes de la totalidad del Fraccionamiento referido:

- Escritura Pública No. 35,352 de fecha 10 de abril del 2018, mediante la cual se protocolizó la autorización emitida mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de diciembre del 2017.

- Escritura Pública No. 35,435 de fecha 20 de abril del 2018, mediante la cual se hace constar la Modificación de la Escritura Pública No. 65,230, de fecha 03 de junio del 2013.
- Escritura Pública No. 35,434 de fecha 20 de abril del 2018, mediante la cual se transmitió a favor del Municipio de El Marqués, Qro., las superficies de donación derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de diciembre del 2017.
- Escritura Pública No. 35,353 de fecha 10 de abril del 2018, mediante la cual se protocolizó el oficio DDU/CDI/0274/2018 de fecha 08 de febrero del 2018, referente a la Autorización de la Relotificación Administrativa emitida al fraccionamiento que nos ocupa.
- El instrumento Público mediante el cual se protocolice el oficio DDU/CDI/0972/2018 de fecha 04 de mayo del 2018, referente a la Autorización de la Relotificación Administrativa emitida al fraccionamiento que nos ocupa.

Lo anterior deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**CUARTO.-** De conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018”, Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, el solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de **\$1,508.83 (Mil quinientos ocho pesos 83/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 18.72 UMA	\$1,508.83
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,508.83</b>

Lo anterior deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**QUINTO.-** Deberá el solicitante pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de **\$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Otros no especificados 123.52X \$80.60 (UMA)	\$9,955.71
	<b>\$9,955.71</b>

Lo anterior deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**SEXTO.-** Deberá el solicitante pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de **\$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$80.60	\$9,955.71
	<b>\$9,955.71</b>

Lo anterior deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**SEPTIMO.-** Deberá el solicitante pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de **\$2 284,729.06 (Dos millones doscientos ochenta y cuatro mil setecientos veintinueve pesos 06/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$152,315,270.54 x 1.5%	\$2,284,729.06
	<b>\$2,284,729.06</b>

Lo anterior deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**OCTAVO.-** Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a **15 días naturales** contados a partir de la fecha de la notificación del presente Acuerdo de Cabildo, los recibos oficiales de pago que acrediten estar al corriente del pago de impuesto predial.

**NOVENO.-** El desarrollador deberá obtener por parte del organismo operador correspondiente de la infraestructura hidrosanitaria y pluvial de la zona, los proyectos definitivos liberados para construcción y **previo a su ejecución**, quedando obligado el desarrollador a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización de los mismos; acreditando lo anterior ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**DECIMO.-** Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, deberá acatarse lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, referente a que en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes **NO SE SUBDIVIDIRÁN** en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**DECIMO PRIMERO.-** La Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá II"; tendrá una vigencia de **DOS AÑOS**, contados a partir de su expedición.

**DECIMO SEGUNDO.-** El promotor deberá mantener vigentes las garantías emitidas a la fecha, que respaldan la Conclusión de las Obras de Urbanización del fraccionamiento en estudio.

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

**DECIMO CUARTO.-** Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.

**DECIMO QUINTO.-** El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

**DECIMO SEXTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

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

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

**DECIMO SEPTIMO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la segunda publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

**TRANSITORIOS**

*1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación.*

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

-----  
-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE MAYO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.**-----

-----  
-----  
**DOY FE**-----  
-----

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

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICA

Que en la Sesión Extraordinaria de Cabildo número 082 de fecha 08 de junio de 2018, dentro del quinto punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por unanimidad **los siguientes asuntos solicitados por el Sr. José Martín Sandoval Soto, apoderado del Grupo Desarrollador Camelot S. de R.L de C.V. en relación al Fraccionamiento “El Encino”:**

- 1.- Ampliación de superficie por incorporación de nuevos predios a las secciones 2 y 3 del Fraccionamiento el “Encino”.
- 2.- Visto Bueno de Proyecto de Re-lotificación de las secciones 2 y 3 de dicho fraccionamiento que es a donde se va incorporar la nueva superficie.
- 3.- Expedición de Licencia de Obras de Urbanización correspondiente a las ampliaciones de las secciones 2 y 3, así como renovación de la Licencia de Obras de Urbanización correspondiente a la sección 1.
- 4.- Autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización del punto anterior.
- 5.- Cancelación de las autorizaciones dadas para el Fraccionamiento “El Encino” sección 4 y sección 5.
- 6.- Autorización Provisional para venta de lotes de las secciones 2 y 3 a partir de la ampliación y re-lotificación.

De acuerdo al dictamen técnico que señala textualmente lo siguiente:

Huimilpan, Qro., a 07 de Junio de 2018

**ING. JAYME MARTINEZ SAAVEDRA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL  
MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERETARO.  
P R E S E N T E .**

Por medio del presente me permito informarle que con fecha 15 de mayo de este año, fue recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, un documento suscrito por el apoderado de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., por la cual, con relación al Fraccionamiento “El Encino” ubicado de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., solicitó:

- a).- La ampliación de su superficie por la incorporación de nuevos predios que se adicionan a las secciones 2 y 3 de dicho Fraccionamiento.
- b).- Visto bueno a un proyecto de Re-lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y a la re-lotificación de las secciones 2 y 3 de dicho Fraccionamiento que es a donde se va a incorporar la nueva superficie.
- c).- La autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo.



d).- En su caso la cancelación de las autorizaciones dadas para los fraccionamientos El Encino Sección 4 y El Encino Sección 5.

e).- La autorización provisional para venta de lotes de las secciones 2 y 3 ya ampliadas y relotificadas.

Resultado de la revisión del expediente correspondiente al Fraccionamiento "El Encino" se desprenden los siguientes:

### ANTECEDENTES

1° Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.

2° Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

3° Mediante sesión ordinaria número 79 de cabildo celebrada en fecha 10 de mayo de 2012 el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro emitió un acuerdo por el cual se aprobó el cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego (PAR51%), protección agrícola de temporal (PAT 26%), protección de usos pecuarios (PUP 18%) y protección ecológica protección especial (PEPE 5%) a uso habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea para las parcelas 2,3,11,12,13,14,15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 31, 34, 45, 54, 108 y 109 todas en Z-1 P1/1 en lo que fue el Ejido El Milagro en el Municipio de Huimilpan, Querétaro y a un uso de suelo habitacional de 600 habitantes por hectárea para las parcelas 4 y 10 ambas en Z-1 P1/1 en lo que fue el Ejido El Milagro en ese mismo Municipio. Dicho acuerdo de cabildo quedó protocolizado mediante Escritura Pública número 80,731 de fecha 26 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.

4° Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de Julio de 2012, el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, se aprobó el Fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino" y se emitió la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Vialidades del fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino 1ª Etapa", ubicado de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., para una superficie de 137,621.74 M<sup>2</sup>. En esa sesión fue aprobado igualmente el plano del fraccionamiento, el cual contenía errores que hacían imposible su procedencia y futura inscripción en Registro Público y empadronamiento en Catastro, como el hecho de que se incluyó en su superficie algunas parcelas de tipo ejidal.

5° Con la finalidad de aclarar los errores que el plano y acuerdo a que se refiere el punto anterior contenían, fue que se emitió un nuevo Dictamen Técnico por el cual en Sesión de Cabildo número 66 de fecha 06 de febrero de 2014, se autorizó la nueva lotificación para el Fraccionamiento cuya denominación quedó como "El Encino" y que se ubica en el camino que va de La Noria a El Milagro en este Municipio, a desarrollarse sobre una superficie total de 121,628.81 M<sup>2</sup> en lo que fue la fusión de las parcelas 3 Z-1 P1/1, fracción 1 de la parcela 4 Z-1 P1/1 y la parcela 10 Z-1 P1/1, todas en el Ejido El Milagro, Huimilpan, Qro.

Con base en este nuevo acuerdo, se autorizó y otorgó la nueva Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento El Encino, con base en el cuadro general de superficies siguiente:

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	76,665.44	63.03	254
Áreas verdes y donación	14,714.73	12.10	-
Servicios	1,444.45	1.19	
Vialidades y banquetas	28,804.19	23.68	-
<b>Total</b>	<b>121,628.81</b>	<b>100</b>	<b>254</b>

El acta correspondiente al Acuerdo de Cabildo referido, fue publicada en la Gaceta Municipal de fecha 12 de febrero de 2014 y en el Periódico oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 23 de mayo de 2014, y protocolizada mediante Escritura Pública No. 82,269 de fecha 09 de octubre de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro bajo el Folio Real número 29953/5.

6º Mediante Sesión de Cabildo número 91 de fecha 02 de octubre de 2014, se otorgó a Grupo Desarrollador Camelot S. de R. L. de C. V., la autorización provisional para la venta de lotes en el Fraccionamiento El Encino al que ya se ha hecho referencia en los antecedentes de este documento, habiendo tomado en cuenta el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se consideró que efectivamente ya se llevaba un avance en la ejecución de las obras de urbanización superior al 30% requerido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

El acta correspondiente al Acuerdo de Cabildo referido, fue publicada en la Gaceta Municipal de fecha 12 de diciembre de 2014 y en el Periódico oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 31 de octubre y 07 de noviembre de 2014, y protocolizada mediante Escritura Pública No. 82,864 de fecha 10 de febrero de 2015 otorgada ante la fe del Notario Público titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro bajo el Folio Real número 26953 operación 7 de fecha 22 de abril de 2015.

7º Así mismo, en el punto de Acuerdo SEGUNDO del acta correspondiente a la Sesión de Cabildo número 91 que autorizó provisionalmente la venta de lotes del Fraccionamiento El Encino, se precisó que la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., debía de garantizar al Municipio de Huimilpan Querétaro la conclusión de las obras de urbanización pendientes por ejecutar y que en ese entonces correspondían a un porcentaje general de 63.83% y que representaban la cantidad de \$8'893,682.20. Lo anterior se llevó a cabo mediante la contratación y otorgamiento de la póliza de Fianza número 1879086 emitida por Afianzadora Sofimex, S. A., la cual ha sido depositada y obra en los archivos de la Tesorería Municipal.

8º Con fecha 2 de junio de 2014 en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro reconoció que no contaba con la infraestructura, ni con los recursos materiales ni humanos necesarios para dotar del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado al Fraccionamiento El Encino, por lo que se otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V. la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que cuenta el Fraccionamiento El Encino antes referido. Así mismo, para que lleve a cabo el saneamiento de las aguas residuales y reutilice las mismas conforme al plan de reúso que en su momento presente a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro.

De la misma manera, el Ayuntamiento de Huimilpan emitió un acuerdo de cabildo con fecha 17 de Julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 de agosto de 2015, en el cual se refrendó y amplió la concesión otorgada a la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. para llevar a

cabo por su cuenta la prestación del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado en el Fraccionamiento El Encino y cualquiera de sus nuevas etapas o nuevos desarrollos que en la zona lleve a cabo dicha empresa.

9º Con fecha 30 de junio de 2015, el apoderado de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., solicitó ante la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, y Ecología la revisión y en su caso autorización para llevar a cabo la relotificación del Fraccionamiento El Encino, a efecto de poder hacer algunos ajustes para generar un nuevo cuadro general de superficies sin alterar la superficie total del proyecto que es de 121,628.81 M<sup>2</sup>, configurándose el nuevo cuadro de superficies en la forma siguiente:

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	11,081.85	9.11	-
Servicios	1,800.40	1.48	
Vialidades y banquetas	35,932.99	29.55	-
<b>Total</b>	<b>121,628.81</b>	<b>100</b>	<b>291</b>

El cual resulta básicamente de diversas modificaciones simples que se plantean en la relotificación aludida (eliminaron algunos retornos en los camellones de las avenidas principales, modificaron los finales de calle de la mayoría de las privadas o cerradas que integran el fraccionamiento, etc).

Dicha relotificación fue autorizada mediante sesión de cabildo número 119 ciento diecinueve de fecha 17 diecisiete de Julio del 2015 , publicado en la Gaceta Municipal en fecha 25 de Agosto del 2015, y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 14 de Agosto del 2015, todo lo cual fue protocolizado en la escritura pública número 83,917 de fecha 02 de septiembre del 2015, otorgada ante la fe del Notario titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro, bajo el Folio Real número 28490.

10º Mediante Escritura Pública número 83,448 de fecha 15 de junio de 2015, otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro se hizo constar la protocolización del Oficio No. CDU/188/2015, emitido en fecha 02 de junio de 2015, por parte de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, por el cual se autorizó la fusión No. FUS/001/2015, de diversos predios propiedad de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V. que integraron un solo polígono con una superficie total de 101,322.34 M<sup>2</sup>.

11º Mediante escritura pública número 83,918, de fecha 02 de septiembre del 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Titular de la Notaría Pública número 10 de ésta Ciudad, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro, por cuanto ve al Fraccionamiento en general bajo el folio real número 28487, operación 03, en fecha 08 de junio del 2016, y por cuanto ve solo a la Sección 1 uno del Fraccionamiento bajo el folio número 28490, se hizo constar la PROTOCOLIZACIÓN del acta correspondiente a la sesión de cabildo número 119 celebrada en fecha 17 de Julio del 2015 por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, publicado en la Gaceta Municipal en fecha 25 de Agosto del 2015, y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 14 de Agosto del 2015, por el cual se acordó con base en lo establecido en el artículo 150 del Código Urbano en vigor, la AMPLIACIÓN DE LA SUPERFICIE POR LA INCORPORACIÓN DE NUEVOS PREDIOS, DEL FRACCIONAMIENTO "EL ENCINO".

Junto con la incorporación de predios referida se llevó a cabo la distribución del Fraccionamiento en Secciones 1, 2 y 3 que en conjunto sumaban una superficie total de 282,087.90m<sup>2</sup> y con las distribuciones o cuadros de superficies siguientes:

**ACTUAL CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO**

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	127,415.20	45.16	550
Macrolotes vendibles uso mixto	24,083.51	8.54	2
Macrolotes vendibles habitacionales	24,609.28	8.73	3
Áreas Verdes y donación	25,145.02	8.91	-
Donación para camino	420.48	0.15	-
Servicios	2,223.86	0.79	-
Vialidades y banquetas	78,190.55	27.72	-
<b>Total</b>	<b>282,087.90</b>	<b>100</b>	<b>555</b>

**(ACTUAL) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1**

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	-
Servicios	1,800.40	1.48	-
Vialidades y banquetas	35,932.99	29.55	-
<b>Total</b>	<b>121,628.81</b>	<b>100</b>	<b>291</b>

**(ACTUAL ) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2**

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	49,382.75	48.73%	233
Macrolote vendible uso mixto	4,916.05	4.85%	1
Áreas Verdes (concentradas) y donación	13,010.04	12.84%	-
Donacion para camino	316.64	0.32%	-
Servicios	198.90	0.19%	-
Vialidades y banquetas	33,497.96	33.07%	-
<b>Total</b>	<b>101,322.34</b>	<b>100</b>	<b>234</b>

**(ACTUAL) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3**

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	5,218.88	8.82	26
Macrolotes vendible uso mixto	19,167.46	32.42	1
Macrolotes vendible habitacional	24,609.28	41.61	3
Áreas Verdes y donación	1,156.97	1.95	-
Servicios	224.56	0.38	-
Vialidades y banquetas	8,759.60	14.82	-
<b>Total</b>	<b>59,136.75</b>	<b>100</b>	<b>30</b>

**12º.-** Mediante las escrituras que enseguida se indican, se llevó a cabo la adquisición por parte de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. de diversos predios a efecto de ser fusionados e integrados al desarrollo habitacional “El Encino”.

- a).- Escritura pública número 89,298 de fecha 11 de abril de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 108 Z02 P1/1 del Ejido El Miagro y a la cual le corresponde la clave catastral 080502702993998.
- b).- Escritura pública número 89,174 de fecha 12 de marzo de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 109 Z02 P1/1 del Ejido El Miagro y a la cual le corresponde la clave catastral 080502702993997.
- c).- Escritura pública número 89,172 de fecha 12 de marzo de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 25 Z01 P1/1 del Ejido El Miagro y a la cual le corresponde la clave catastral 080502702993995.
- d).- Escritura pública número 89,173 de fecha 12 de marzo de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 136 Z01 P 1/1 del Ejido El Milagro y a la cual le corresponde la clave catastral 080502702993996.

**13º.-** Mediante oficio DDUE/267/2018 de fecha 04 de mayo de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a mi cargo, se autorizó la fusión de diversos predios, entre los cuales se encuentran todos los que han sido listados en el antecedente inmediato anterior, y con lo cual se generó un solo polígono con una superficie total de 238,744.57m<sup>2</sup>, habiéndose establecido que dicha fusión se autorizaba a efecto de ser integrado ese polígono al desarrollo habitacional “El Encino”. Lo anterior, aún no ha sido protocolizado y por tanto se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en virtud de lo reciente de su otorgamiento.

**14º** Con fecha 15 de mayo de 2018 el apoderado de Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., solicitó por escrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se llevara a cabo el análisis y revisión de los documentos que acompañaron a su solicitud a efecto de determinar la viabilidad de ampliar la superficie del Fraccionamiento EL ENCINO y por lo tanto modificar sus linderos.

La propuesta realizada se hizo básicamente considerando el interés de incorporar o fusionar al polígono que hoy ocupa el Fraccionamiento El Encino ( en sus etapas 1, 2 y 3) con superficie total de 282,087.90 M<sup>2</sup>, el área que corresponde al polígono resultado de la fusión de las diversas parcelas a que se refiere el antecedente 13º de este documento, con superficie total de 238,744.57m<sup>2</sup>, a efecto de integrar un solo polígono con una superficie total general de **520,832.47 M2**.

Lo anterior se encuentra fundamentado en lo dispuesto por el artículo 150 del Código Urbano en vigor para el Estado de Querétaro, que permite incorporar nuevos predios a los Fraccionamiento ya autorizados para que puedan expandirse, siempre y cuando dichos predios sean del mismo propietario o desarrollador del Fraccionamiento.

Se ha propuesto así mismo, que de autorizarse esta ampliación, la superficie total ampliada se integraría en su mayor parte a la sección 2 dos del Fraccionamiento y una parte más pequeña a la sección 3 tres del mismo.

**Para una mejor explicación de lo anterior se indica enseguida una tabla de superficies comparativa, en la cual se muestran las superficies actuales que ocupa tanto el Fraccionamiento El Encino General como sus secciones 1, 2 y 3 en forma individual y las que se pretende que ahora genere con base en la nueva ampliación:**

**CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO  
COMPARTIVO DE SUPERFICIES YA AUTORIZADAS Y AREAS A INCORPORAR**

Concepto	Superficie Actual ya autorizada (m2)	Superficie a Incorporar (m2)	Nueva superficie total (m2)
AREA TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO INTEGRADO	282,087.90	238,744.57	520,832.47
AREA DE LA SECCIÓN 1 UNO	121,628.81	-----	121,628.81
AREA DE LA SECCIÓN 2 DOS	101,322.34	237,794.76	339,117.10
ÁREA DE LA SECCIÓN 3 TRES	59,136.75	949.81	60,086.56

15º.- Así mismo, se han presentado los planos que corresponden a la propuesta de lotificación de las nuevas áreas que se incorporarían al Fraccionamiento, y como dichas superficies no darían lugar a una nueva sección del fraccionamiento sino que se agregarían a las secciones 2 dos y 3 tres del mismo, se daría lugar con ello a una relotificación de esas secciones pues se modifican no solo sus área totales sino también sus áreas vendibles, áreas verdes, vialidades, etc.

Con base en la propuesta de incorporación y ampliación de las secciones 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino y por consecuencia su lotificación y relotificación, se generaría un cuadro general de superficies integrado de la forma siguiente:

#### NUEVO CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades y banquetas	132,758.15	25.49	-----
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	5,060.94	0.97	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	62,837.52	12.07	-----
Áreas verdes banquetas	8,779.54	1.69	-----
Superficie habitacional (área vendible)	229,022.11	43.97	992
Superficie uso mixto (área vendible)	25,262.56	4.85	4
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	9.70	2
Lotes de servicios (área vendible)	6,569.56	1.26	16
<b>Total</b>	<b>520,832.47</b>	<b>100</b>	<b>1,014</b>

#### (NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	1
Servicios	1,800.40	1.48	3
Vialidades y Banquetas	35,932.99	29.55	-
<b>Total</b>	<b>121,628.81</b>	<b>100</b>	<b>291 Vendibles</b>

#### (NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	67,117.10	19.79	-----
Banquetas	15,938.46	4.70	-----
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	4,957.10	1.46	2
Áreas Verdes Camellones y concentradas	34,638.98	10.21	38
Áreas verdes banquetas	7,393.68	2.18	-----
Superficie habitacional (área vendible)	135,767.41	40.04	609
Superficie uso mixto (área vendible)	21,642.51	6.38	1
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	14.90	2



Lotes de servicios (área vendible)	1,119.77	0.33	10
<b>Total</b>	<b>339,117.10</b>	<b>100</b>	<b>612 (lotes vendibles)</b>

**(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3**

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	11,242.71	18.71	-----
Banquetas	2,526.89	4.21	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	17,220.53	28.66	3
Áreas verdes banquetas	1,385.86	2.31	-----
Superficie habitacional (área vendible)	20,441.13	34.02	92
Superficie uso mixto (área vendible) Manzana 61	3,620.05	6.02	3
Lotes de servicios (área vendible)	3,649.39	6.07	3
<b>Total</b>	<b>60,086.56</b>	<b>100</b>	<b>98 vendibles</b>

**16º** Con fecha 03 de diciembre de 2015 mediante Acuerdo de cabildo del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, publicado en la Gaceta municipal número 33 de fecha 03 de diciembre de 2015 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga de fecha 01 de septiembre 2017 se aprobaron a favor de GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. los siguientes puntos:

**a).**- Proyecto de lotificación de la FRACCIÓN 1 UNO de la parcela 28 Z-1 P 1/1 en el Ejido denominado El Milagro, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, con superficie de 20,006.95m<sup>2</sup>, así como la Denominación, nomenclatura de vialidades, y licencia para ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento habitacional tipo medio a denominarse "El Encino Sección 4" ubicado en el Kilómetro 2+460 del Camino La Noria- El Milagro, del Municipio de Huimilpan, Qro., y a desarrollarse en la parcela antes indicada.

**b).**- Proyecto de lotificación de la parcela 27 Z1 P1/1 del Ejido El Milagro Huimilpan, Querétaro, con superficie de 38,764.96 M<sup>2</sup>, así como la Denominación, nomenclatura de vialidades, y licencia para ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento habitacional tipo medio a denominarse "El Encino Sección 5" ubicado en el Kilómetro 2+440 del Camino La Noria- El Milagro, del Municipio de Huimilpan, Qro., y a desarrollarse en la parcela antes indicada.

Mediante acuerdo de cabildo de fecha 14 de diciembre de 2015 del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro por el cual se emitió una fe de erratas respecto del Acuerdo de cabildo del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro de fecha 03 de diciembre de 2015 por el cual se aprobó la Denominación, nomenclatura de vialidades, y licencia para ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento habitacional tipo medio a denominarse "El Encino Sección 5" a efecto de aclarar algunos errores de redacción contenidos en dicho documento. Dicho acuerdo fue publicado en la Gaceta Municipal número 34 de fecha 18 de diciembre de 2015 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga de fecha 01 de septiembre 2017.

Mediante diversos documentos de fecha 16 de diciembre de 2015 emitidos por la entonces Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., con base en la delegación de facultades que le fue otorgada por parte del Cabildo de dicho Ayuntamiento se obtuvo la autorización para la venta de lotes respectiva a los Fraccionamientos ya indicados y que fueron denominados como "EL ENCINO SECCION 4" y "EL ENCINO SECCION 5". Dichas autorizaciones fueron publicadas en la Gaceta Municipal número 34 de fecha 18 de diciembre de 2015 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga de fecha 22 de diciembre de 2017.

Con motivo de las autorizaciones referidas, referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de los Fraccionamientos El Encino Sección 4 y El Encino Sección 5 y en cumplimiento a las obligaciones establecidas a cargo de GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. se efectuaron entre otros, los pagos que enseguida se indican y se exhibieron los documentos que se citan:

1.- Para el Fraccionamiento "El Encino Sección 4" se pagaron, entre otros, los siguientes conceptos:

- Impuesto por área vendible (Superficie de 8,832.15m<sup>2</sup>) .....\$19,347.93 y se acredita con recibo número C006188 de fecha 08 de diciembre de 2015.
- Derechos por nomenclatura de vialidades (475.71mts lineales).....\$23,533.60 y se acredita con recibo número C006187 de fecha 08 de diciembre de 2015.
- Derechos por supervisión de obras (con base en presupuesto de \$2'869,414.54) la cantidad de \$67,431.24 y se acredita con recibo número C006187 de fecha 08 de diciembre de 2015.

2.- Para el Fraccionamiento "El Encino Sección 5" se pagaron, entre otros, los siguientes conceptos:

- Impuesto por área vendible (Superficie de 29,056.20m<sup>2</sup>).....\$65,955.43 y se acredita con recibo número C006189 de fecha 08 de diciembre de 2015.
- Derechos por nomenclatura de vialidades (640.84mts lineales).....\$38,598.80 y se acredita con recibo número C006185 de fecha 08 de diciembre de 2015.
- Derechos por supervisión de obras (con base en presupuesto de \$4'273,915.83) la cantidad de \$100,437.02 y se acredita con recibo número C006185 de fecha 08 de diciembre de 2015.

Así mismo, manifestó la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. que por diversas razones, a la fecha no han sido protocolizados ni empadronados en Catastro ni inscritos en el Registro Público de la Propiedad las autorizaciones y acuerdos de cabildo a que se ha hecho referencia en relación a las autorizaciones que se les habían otorgado para los fraccionamientos El Encino Sección 4 y El Encino Sección 5.

Y considerando que para una mejor integración del proyecto de tipo habitacional "El Encino" ahora ha solicitado dejar sin efectos y cancelar esas autorizaciones tomando en cuenta que la superficie total que conformaban esos fraccionamientos El Encino Sección 4 y El Encino Sección 5 ahora estarán integradas al área en la cual se amplía la Sección 2 del fraccionamiento, por lo que quedarán integradas al polígono general del Fraccionamiento El Encino.

Así mismo, se ha observado que prácticamente la lotificación y distribución de áreas que tenían esos fraccionamientos queda en forma muy similar dentro de lo que sería la nueva sección 2 ya ampliada del Fraccionamiento El Encino.

**17º** La Sociedad Mercantil denominada "Grupo Desarrollador Camelot", S. de R. L. DE C.V., representada por su apoderado, presentó ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Huimilpan, con fecha 15 de mayo de 2018, los anteproyectos del sistema de agua potable, pluvial y alcantarillado de la propuesta para ampliación del fraccionamiento "El Encino". Es de mencionarse que con fecha 2 de junio de 2014 en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro reconoció que este Municipio no cuenta con la infraestructura ni con los recursos materiales ni humanos necesarios para dotar del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado, al Fraccionamiento El Encino que se ubica de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., por lo que se otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S DE R. L. DE C. V., la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que cuenta el Fraccionamiento El Encino. Así mismo, para que lleve a cabo el saneamiento de las aguas residuales y reutilice las mismas conforme al plan de reúso que en su momento presente a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan.

De la misma manera, el Ayuntamiento de Huimilpan emitió un acuerdo de cabildo con fecha 17 de Julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 de agosto de 2015, en el cual se refrendó y amplió la

concesión otorgada a la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. para llevar a cabo por su cuenta la prestación del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado en el Fraccionamiento El Encino y cualquiera de sus nuevas etapas o nuevos desarrollos que en la zona lleve a cabo dicha empresa. Posteriormente con fecha 16 de enero de 2017 se emitió por parte de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan el oficio número CDU/009/2017 en el cual se llevó a cabo el reconocimiento a favor de la empresa ADMINISTRADORA DE SERVICIOS VALLE DEL MILAGRO, S. DE R.L. DE C.V. de causahabiente respecto de los derechos y autorizaciones a que se refieren los dos párrafos anteriores, por tratarse de la empresa filial de Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R.L. DE C.V. que llevaría a cabo la prestación de esos servicios de suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento de aguas.

**18º** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 29 de mayo de 2012, emitió la factibilidad de suministro del servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino". (Actualmente El Encino). Así mismo, con fecha 22 de septiembre de 2017 la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. y la Comisión Federal de Electricidad celebraron un convenio por el cual la primera se comprometió a realizar pagos de derechos por suministro de energía y a llevar a cabo las obras de infraestructura necesarias y definidas por ambas empresas, para abastecer al proyecto denominado El Encino en general que estaría integrado por un total de 2395 unidades privativas (lotes o viviendas).

**19º** El fraccionador presentó la Manifestación preliminar de Impacto Ambiental y el informe Técnico de la Caracterización del uso de Suelo del polígono en el que se está desarrollando el fraccionamiento El Encino, y respecto de otros predios que comprenden incluso la superficie que se pretende incorporar al Fraccionamiento El Encino con base en la solicitud que se analiza. Dicho informe técnico ha sido elaborado por un "Prestador de Servicios Técnicos Forestales", avalado por la SEMARNAT, en el cual se determina, entre otros, que "La vegetación natural que soporta el terreno, (Prosopissp Acacia sp) está presente solamente a manera de cortinas rompe vientos sin conformar una masa homogénea superior a los 1,500.00 M<sup>2</sup>, condición prevista por el Artículo 2 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, para ser considerado como terreno forestal", por lo que no es necesario el cambio de utilización de terrenos forestales.

Habiendo presentado igualmente el correspondiente estudio de impacto ambiental, cumpliendo de esa manera con la obligación establecida en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, estudio que si bien fue elaborado en el año 2012, el mismo fue elaborado con respecto a la superficie actual del Fraccionamiento más la que se le pretende incorporar, por lo cual se considera que dicho estudio de impacto ambiental cumple y satisface las necesidades de análisis de la zona que se verá afectada.

**20º** Por cuanto ve al impacto vial, es de mencionarse que si bien en la zona no es necesario llevar acciones específicas de mitigación vial dado el bajo impacto y baja densidad poblacional existente, es importante mencionar que la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S de R. L. de C. V., en acuerdo y por instrucciones del Municipio, ha realizado y llevado a cabo las obras de ampliación y mejoramiento de imagen urbana del camino que va de la localidad de la Noria a la localidad de El Milagro en este Municipio precisamente en un tramo de 650.00 mts. (seiscientos cincuenta metros) lineales aproximadamente que es el que corresponde al tramo que va de La Noria hasta el acceso al Fraccionamiento "El Encino".

**21º** Mediante la escritura pública número 89,564 de fecha 30 de mayo de 2018, otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., y pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad en virtud de lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar la transmisión de propiedad a título gratuito llevada a cabo por parte de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. a favor del Municipio de Querétaro, por cuanto ve única y exclusivamente a las siguientes superficies de la Sección 1 uno del Fraccionamiento El Encino ya multicitado:

- a).- La superficie de 35,932.99m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades y banquetas.
- b).- La superficie de 103.84m<sup>2</sup>, por concepto de donación para camino (parte del camino que va de la comunidad de La Noria a El Milagro).
- c).- La superficie de 10,978.01m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes y donación, que representa el 09.02% por ciento del total de la superficie en el Fraccionamiento El Encino Sección 1 uno.

**22º.-** Con relación a la solicitud realizada por la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V, por la cual, con relación al Fraccionamiento “ El Encino”, se solicitó la autorización de la ampliación de su superficie y por lo tanto la rectificación de límites y el otorgamiento de la correspondiente Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, y con base en los antecedentes y consideraciones expuestos en este documento, se emite el siguiente:

### DICTAMEN TÉCNICO

**PRIMERO.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 150 del Código Urbano en vigor y considerando que la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R. L. DE C. V., es actualmente la propietaria de todos los predios que se refieren en esta autorización, **SE CONSIDERA FACTIBLE AUTORIZAR LA INCORPORACIÓN DEL POLÍGONO CON SUPERFICIE DE 238,744.57M<sup>2</sup>**, que corresponde al predio resultado de la fusión de diversos inmuebles a que se refiere el antecedente 13º de este documento, a efecto de que se incorporen al polígono que actualmente corresponde al Fraccionamiento El Encino, con superficie de 282,087.90 M<sup>2</sup>.

**Con lo anterior se unen los polígonos referidos y se generará una superficie total de 520,832.47m<sup>2</sup>. Y las etapas o secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino quedarían en lo sucesivo integradas en la forma siguiente:**

Concepto	Nueva superficie total (m2)
AREA TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO INTEGRADO	520,832.47
AREA DE LA SECCIÓN 1 UNO	121,628.81
AREA DE LA SECCIÓN 2 DOS AMPLIADA	339,117.10
ÁREA DE LA SECCIÓN 3 TRES AMPLIADA	60,086.56

**SEGUNDO.-** Así mismo, es importante mencionar que conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano “Apapátar – La Noria “ que está en vigor y conforme al Acuerdo de Cabildo referido en el antecedente 3º de este documento, celebrado en fecha 10 de mayo de 2012 y debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, los predios involucrados en este dictámen, tienen autorizado un uso de suelo habitacional con una densidad poblacional de hasta 200 habitantes por hectárea, razón por la cual ha sido emitido en fecha 26 de abril de 2018 con el número de oficio DDUE/288/2018, el Dictamen de Uso de Suelo, por parte de esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología por el cual se consideró factible llevar a cabo sobre dichos inmuebles la lotificación y urbanización de los mismos mediante su incorporación al Fraccionamiento El Encino.

**TERCERO.-** Con base en los antecedentes y puntos ya planteados en este documento, se considera que el proyecto planteado por la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R. L. DE C. V., para ampliar el Fraccionamiento El Encino en sus secciones 2 dos y 3 tres cumple con los requisitos establecidos por el Código Urbano en sus Artículos 149, 150 y 186 fracciones I, II y III, y se considera que el desarrollador ha dado cumplimiento a lo dispuesto por dichos Artículos.

**CUARTO.-** Como fue indicado en el antecedente 17º de este documento, con fecha 2 de junio de 2014 en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro, otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que cuenta el Fraccionamiento El Encino, habiéndose mencionado expresamente en dicho Acuerdo de Cabildo que tal autorización era otorgada no sólo para el Fraccionamiento El Encino en ese entonces autorizado sino también para sus futuras ampliaciones, por lo que debe de considerar que tal concesión y autorización es vigente y aplicable incluso para el proyecto de lotificación que se pretende llevar a cabo sobre los nuevos polígonos que se incorporan al Fraccionamiento El Encino ya autorizado.

Por lo anterior, por cuanto ve a la dotación del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado en las nuevas secciones que integrarán el Fraccionamiento El Encino, deberá el Desarrollador considerar lo siguiente.

El desarrollador deberá de presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, en un plazo no mayor a los 15 días siguientes a la autorización por cabildo de la ampliación y relotificación solicitada, los planos que correspondan a la nueva planta de tratamiento que habrá que generarse para que cumpla con la capacidad necesaria que corresponde al total de los lotes que integrarán el fraccionamiento ya con esta nueva incorporación, así como las características y datos técnicos de la misma.

**QUINTO.-** Por lo anterior, y conforme a lo planteado por el desarrollador en su solicitud de autorización de la ampliación del Fraccionamiento El Encino, el mismo se seguirá llevando a cabo en una sola etapa y se seguirá dividiendo solo para una mejor identificación en 3 secciones, numeradas del 1 uno al 3 tres, las cuales han quedado debidamente identificadas en el plano presentado con el proyecto de lotificación, con lo cual se generan los siguientes cuadros de superficies:

#### NUEVO CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades y banquetas	132,758.15	25.49	-----
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	5,060.94	0.97	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	62,837.52	12.07	-----
Áreas verdes banquetas	8,779.54	1.69	-----
Superficie habitacional (área vendible)	229,022.11	43.97	992
Superficie uso mixto (área vendible)	25,262.56	4.85	4
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	9.70	2
Lotes de servicios (área vendible)	6,569.56	1.26	16
<b>Total</b>	<b>520,832.47</b>	<b>100</b>	<b>1,014</b>

#### (NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	1
Servicios	1,800.40	1.48	3
Vialidades y Banquetas	35,932.99	29.55	-
<b>Total</b>	<b>121,628.81</b>	<b>100</b>	<b>291 Vendibles</b>

#### (NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	67,117.10	19.79	-----
Banquetas	15,938.46	4.70	-----
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	4,957.10	1.46	2
Áreas Verdes Camellones y concentradas	34,638.98	10.21	38

Áreas verdes banquetas	7,393.68	2.18	-----
Superficie habitacional (área vendible)	135,767.41	40.04	609
Superficie uso mixto (área vendible)	21,642.51	6.38	1
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	14.90	2
Lotes de servicios (área vendible)	1,119.77	0.33	10
<b>Total</b>	<b>339,117.10</b>	<b>100</b>	<b>612 (lotes vendibles)</b>

**( NUEVO ) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3**

<b>Concepto</b>	<b>Superficie (M2)</b>	<b>%</b>	<b>No. De Lotes</b>
Vialidades	11,242.71	18.71	-----
Banquetas	2,526.89	4.21	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	17,220.53	28.66	3
Áreas verdes banquetas	1,385.86	2.31	-----
Superficie habitacional (área vendible)	20,441.13	34.02	92
Superficie uso mixto (área vendible) Manzana 61	3,620.05	6.02	3
Lotes de servicios (área vendible)	3,649.39	6.07	3
<b>Total</b>	<b>60,086.56</b>	<b>100</b>	<b>98 vendibles</b>

Con base en el cuadro anterior, **SE CONSIDERA FACTIBLE AUTORIZAR LA AMPLIACIÓN DE LAS SECCIONES 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO, ASÍ COMO LA LOTIFICACION DE SUS NUEVAS ÁREAS Y LA RELOTIFICACIÓN DE LAS YA PREVIAMENTE AUTORIZADAS**, a efecto de que en lo sucesivo queden en la forma que ha sido indicada en las tablas anteriores.

**SEXTO.-** Para el caso de que el cabildo otorgue las autorizaciones solicitadas, El Desarrollador conforme a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano en vigor, tiene la obligación de transmitir en forma gratuita a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie que corresponda al 10% del área total que integra el proyecto a urbanizar. La superficie con la que a la fecha cuenta el Fraccionamiento El Encino es de 520,832,47 M<sup>2</sup> por lo que el 10% es de 52,083.24 M<sup>2</sup>.

A la fecha ya ha sido donado y transmitido en forma gratuita al Municipio de Huimilpan, Querétaro, las siguientes superficies:

a).- una superficie de 1,297.15 M<sup>2</sup> para formar parte del camino que comunica a las localidades de La Noria y El Milagro en este Municipio, lo cual se realizó mediante escritura 80,828 de fecha 22 de enero de 2014 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaria Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Qyerétaro .

b).- La superficie de 103.84m<sup>2</sup>, por concepto de donación para camino (parte del camino que va de la comunidad de La Noria a El Milagro) lo cual se realizó mediante escritura 89,564 de fecha 30 de mayo de 2018 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaria Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.



c).- La superficie de 10,978.01m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes y donación, en el Fraccionamiento El Encino Sección 1 uno, lo cual se realizó mediante escritura 89,564 de fecha 30 de mayo de 2018 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaria Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.

Con lo anterior, se tiene que ya ha sido transmitida una superficie de 12,388.00m<sup>2</sup> a cuenta de ese 10% mínimo que se debe de transmitir.

Por lo anterior, queda pendiente de donarse una superficie de 39,695.24M<sup>2</sup>.

Como parte de dichas áreas aún pendientes de transmitir, se encuentra una superficie de 4,957.10m<sup>2</sup> que corresponden a una parte del camino vecinal que va de La Noria a El Milagro, por lo que esta última superficie se deberá de transmitir para integrarlo formalmente al camino en beneficio de las comunidades aledañas.

Así mismo, conforme a la propuesta de ampliación, lotificación y relotificación del Fraccionamiento El Encino en sus secciones 2 y 3 realizada por el Desarrollador y referida en los antecedentes de este documento el total de las áreas que transmitirá para integrar el equipamiento urbano destinado a áreas verdes es de 51,859.51M<sup>2</sup>.

De lo anterior, se desprende que a cuenta de esas áreas de transmisión gratuita para equipamiento (área verde camellones y concentradas y camino vecinal) se suma un área de 56,816.61m<sup>2</sup> que exceden la superficie de 39,695.24M<sup>2</sup> mínima necesaria para completar el 10% establecido en Ley, con lo cual se concluye que las área que el desarrollador deberá de transmitir exceden la superficie mínima, sin que por ello pueda pedir pago o compensación alguna.

En todo caso, dichas transmisiones de propiedad se deberán de realizar en no más de 60 días naturales siguientes a la fecha en que se protocolice e inscriba en el Registro Público de la Propiedad el Acuerdo de Cabildo por el cual, en su caso, se autorice la ampliación planteada.

**SÉPTIMO.-** Independientemente de las transmisiones a que se refiere el punto SEXTO anterior, de conformidad con lo establecido en el Artículo 178 del Código Urbano en vigor, el desarrollador deberá también de transmitir a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie correspondiente a las vialidades integradas por asfalto, banquetas, guarniciones y el cintillo de área verde ubicado en las banquetas; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública y cuyas superficies de ninguna manera se pueden tomar a cuenta del 10% de área de transmisión a que se refiere ese punto SEXTO. Por lo que deberá coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección Jurídica para llevar a cabo dicho acto a efecto que se realice en no más de 60 días naturales siguientes a la fecha en que se protocolice e inscriba en el Registro Público de la Propiedad el Acuerdo de Cabildo por el cual, en su caso, se autorice la ampliación de superficies planteada.

En caso de ser aprobado por el cabildo el tema planteado, se deberá de establecer en el acta de dicho acuerdo y en su caso en la escritura de transmisión, que esas vialidades y banquetas (incluyendo guarniciones y cintillo de área verde en banquetas) serán del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a reclamar cualquier indemnización por dichas transmisiones.

**OCTAVO.-** Es importante destacar que la superficie que integra el área verde que estará dentro de las banquetas del Fraccionamiento El Encino tanto en su sección 1 ya autorizada como en las nuevas secciones 2 y 3 del Fraccionamiento (área verde banquetas lateral), se podrá ver afectada por el paso de vehículos para acceso a sus cocheras, dicha afectación deberá de ser regulada en un reglamento de construcción que será obligatorio cumplir para todo aquel que quiera construir en el Fraccionamiento El Encino, a efecto de que el daño a esta área pública sea mínimo y acorde con la armonía del paisaje, ya que dicho cintillo de área verde en banquetas será un importante elemento de diseño y equipamiento urbano como parte de las áreas verdes con que el Fraccionamiento contará y que serán en beneficio no solo de los habitantes de dicho Fraccionamiento

sino de la localidad en general, pues servirá para el disfrute y como ejemplo de áreas verdes para los nuevos desarrollos que se quieran establecer en la zona.

**NOVENO.-** Las denominaciones de las nuevas vialidades generadas con motivo de la ampliación por incorporación de superficies conforme a la propuesta realizada por el Desarrollador en los planos presentados es la siguiente:

#### **FRACCIONAMIENTO “EL ENCINO” SECCIÓN 2**

##### **Vialidades ya existentes:**

Sendero del Encino  
Sendero del Ébano  
Sendero del Mezquite  
Sendero del Cerezo  
Sendero del Nogal  
Sendero del Enebro  
Sendero del Álamo  
Cerrada del Ruisenior  
Cerrada del Cardenal  
Cerrada de la Grulla  
Cerrada del Jilguero  
Cerrada del Gorrión

##### **Vialidades nuevas o ampliadas con motivo de la incorporación de predios y relotificación Sección 2:**

Cerrada de la Lechuza  
Cerrada del Tucán  
Sendero del Sauce  
Cerrada del Sauce  
Sendero del Litchi  
Cerrada del Halcón  
Cerrada de la Alondra  
Sendero del Olmo  
Sendero del Abeto  
Cerrada del Abeto  
Cerrada de la Tortola  
Cerrada del Flamenco  
Cerrada de la Cigüeña  
Cerrada de la Guacamaya  
Sendero del Encino (se amplía)  
Sendero del Ebano (se amplía)

#### **FRACCIONAMIENTO “EL ENCINO” SECCIÓN 3**

##### **Vialidades ya existentes:**

Sendero del Arce  
Sendero del Ébano  
Cerrada del Búho  
Cerrada del Cóndor

##### **Vialidades nuevas o ampliadas con motivo de la incorporación de predios y relotificación Sección 3:**

Cerrada de la Garza  
Sendero del Eucalipto

Sendero del Olivo  
Cerrada de la Golondrina

**DÉCIMO.-** Se considera factible y no existe inconveniente en autorizar la nomenclatura de vialidades propuesta para cada una de las vialidades que conformaran las ampliaciones de las secciones 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino.

Por lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 fracción III punto 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el desarrollador, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, **por concepto de derechos de nomenclatura** las cantidades que se indican enseguida:

**VIALIDADES FRACCIONAMIENTO "EL ENCINO" SECCIÓN 2**

DENOMINACIÓN	LONGITUD	PRIMEROS 100.00 ML	POR CADA 10.00 ML EXCEDENTES	TOTAL
	(metros lineales)	(SE COBRAN 37.4966 UMA) (1 UMA=80.60)	(SE COBRAN 12.4932 UMA) = \$1,006.95	
CERRADA DE LA LECHUZA	<b>233.367</b>	\$2,830.62	13,429.39	<b>\$ 16,260.01</b>
CERRADA DEL TUCÁN	<b>189.83</b>	\$2,830.62	\$9045.43	<b>\$11,876.05</b>
SENDERO DEL SAUCE	<b>607.75</b>	\$2,830.62	\$51,127.89	<b>\$53,958.50</b>
CERRADA DE LITCHI	<b>147.14</b>	\$2,830.62	\$4,746.76	<b>\$7,577.38</b>
CERRADA DEL HALCÓN	<b>57.017</b>	\$2,830.62	\$0.00	<b>\$2,830.62</b>
CERRADA DE LA ALONDRA	<b>104.19</b>	\$2,830.62	\$421.91	<b>\$3,252.53</b>
SENDERO DEL OLMO	<b>390.13</b>	\$2,830.62	\$29,214.64	<b>\$32,045.26</b>
SENDERO DEL ABETO	<b>615.46</b>	\$2,830.62	\$51,904.24	<b>\$54,734.86</b>
CERRADA DE LA TÓRTOLA	<b>122.9</b>	\$2,830.62	\$2305.91	<b>\$5,136.53</b>
CERRADA DEL FLAMENCO	<b>117.71</b>	\$2,830.62	\$1783.30	<b>\$4,613.92</b>
CERRADA DE LA CIGÜEÑA	<b>126.41</b>	\$2,830.62	\$2659.35	<b>\$5,489.97</b>
CERRADA DE LA GUACAMAYA	<b>136.84</b>	\$2,830.62	\$3709.690	<b>\$6,540.22</b>

SENDERO DEL ENCINO (AMPLIACIÓN)	<b>337.52</b>	\$2,830.62	\$23917.07	<b>\$26,747.70</b>
SENDERO DEL ÉBANO (AMPLIACIÓN)	<b>191.96</b>	\$2,830.62	\$9259.91	<b>\$12,090.53</b>
CERRADA DEL SAUCE	<b>25.01</b>	\$2,830.62	\$0.00	<b>\$2,830.62</b>
CERRADA DEL ABETO	<b>42.00</b>	\$2,830.62	\$0.00	<b>\$2,830.62</b>
<b>TOTAL</b>				<b>\$248,815.32</b>

**VIALIDADES FRACCIONAMIENTO "EL ENCINO" SECCIÓN 3**

DENOMINACIÓN	LONGITUD	PRIMEROS 100.00 ML	POR CADA 10.00 ML EXCEDENTES	TOTAL
	(metros lineales)	(SE COBRAN 37.4966 UMA)  (1 UMA=80.60)	(SE COBRAN 12.4932 UMA)  = \$1,006.95	
CERRADA DE LA GARZA	<b>119.95</b>	\$2,830.62	\$2008.86	<b>\$ 4,839.49</b>
SENDERO DEL EUCALIPTO	<b>47.15</b>	\$2,830.62	\$0.00	<b>\$2,830.62</b>
SENDERO DEL OLIVO	<b>138.04</b>	\$2,830.62	\$3,830.44	<b>\$6,661.06</b>
CERRADA DE LA GOLONDRINA	<b>59.35</b>	\$2,830.62	\$0.00	<b>\$2,830.62</b>
<b>TOTAL</b>				<b>\$17,161.79</b>

**Por lo anterior, en concepto de NOMENCLATURA DE VIALIDADES nuevas o ampliadas para las secciones 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino se genera pagar un monto total de \$265,977.11**

**UNDÉCIMO.-** Es importante aclarar, que de conformidad con lo establecido en el artículo 23 fracción I punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018 en armonía con el Artículo 139 del Código Urbano en vigor, el proyecto general del Fraccionamiento El Encino, es considerado de tipo HABITACIONAL MEDIO conforme a la densidad de uso de suelo que tiene autorizado que como ya ha sido indicado es de 200 habitantes por hectárea.

**DUODÉCIMO.-** En virtud a lo anterior, y conforme a la tabla precisada en el mismo Artículo 23 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, la empresa desarrolladora deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **derechos por revisión de proyecto de fraccionamiento**, la cantidad de dinero equivalente a un total de 187.5000 UMA igual a la cantidad de \$15,112.50(más de 15 Has.) correspondiente a la área de la sección 2 y 60.0014 UMA igual a la cantidad de \$4836.11 (De 0 hasta 1.99 Has.) correspondiente al área de la sección 3. Generándose un monto total a pagar de **derechos por revisión de proyecto de fraccionamiento**, la cantidad de \$19,948.61

**DECIMOTERCERO.-** Así mismo, el Desarrollador para cumplir con lo establecido en el Artículo 23 fracción VI punto 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el ejercicio fiscal 2018 deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de derechos por **elaboración del Dictamen Técnico para el otorgamiento de la Licencia de Ejecución de obras de urbanización**, la cantidad de dinero equivalente a 375.0000 UMA igual a la cantidad de \$30,225.00 (más de 15 Has.) correspondiente a la área de la sección 2 y 99.9966 UMA igual a la cantidad de \$8,059.73 (De 0 hasta 1.99 Has.) correspondiente al área de la sección 3. Generándose a pagar en concepto de **elaboración del Dictamen Técnico para el otorgamiento de la Licencia de Ejecución de obras de urbanización**, un total de \$38,284.73

**DECIMOCUARTO.-** El Desarrollador para cumplir con lo establecido en el artículo 23 fracción X punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el ejercicio fiscal 2018 deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **derechos por AMPLIACIÓN DE FRACCIONAMIENTO**, la cantidad de dinero equivalente a 106.2432 UMA igual a la cantidad de \$8,563.20 (más de 15 Has.) correspondiente a la área de la sección 2 y 56.2534 UMA igual a la cantidad de \$4,534.02 (De 0 hasta 1.99 Has.) correspondiente al área de la sección 3. Generándose un total a pagar por concepto de **derechos por AMPLIACIÓN DE FRACCIONAMIENTO la cantidad de \$13,097.22**

**DECIMOQUINTO.-** El desarrollador de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **IMPUESTO POR ÁREA VENDIBLE DE FRACCIONAMIENTO**, la siguiente cantidad (considerando únicamente el área en la que se amplía el Fraccionamiento que es de 238,744.57M<sup>2</sup>) la cantidad de dinero equivalente a 0.1711 UMA (\$13.7906) **por cada metro cuadro de área vendible exclusivamente que se está incorporando a las secciones 2 y 3 y que en este caso sería de 133,064.48m<sup>2</sup>** lo que equivale a un total de **\$1'835,047.00**

**DECIMOSEXTO.-** De conformidad al presupuesto de urbanización que se presenta por las obras de urbanización que corresponden a las ampliaciones de las secciones 2 y 3 y las que corresponden a las obras aún pendientes de realizar o complementarias de la sección 1, que importa una cantidad total de **\$28'032,018.03 VEINTIOCHO MILLONES TREINTA Y DOS MIL DIECIOCHO PESOS 03/100 M.N.** el desarrollador deberá de pagar los **derechos generados por la supervisión de obra del Fraccionamiento** de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 23 fracción XVIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan,. Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018 a razón del 1.88% sobre el monto total del presupuesto, lo que genera una cantidad a pagar de \$527,002.00

Es importante considerar que para este cálculo de pago de derechos se considera únicamente el importe correspondiente a la ejecución de las obras de urbanización de las áreas que se amplían a las secciones 2 y 3, así como las obras faltantes o complementarias de la sección 1, ya que los pagos que se refieren a la sección 1, y a las secciones 2 y 3 anteriormente autorizadas ya fueron calculados y cubiertos con anterioridad a este acto, con base en los respectivos acuerdos de cabildo que les autorizaron.

**DECIMOSÉPTIMO.-** La empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., deberá cumplir en un plazo no mayor a 45 días naturales siguientes a la autorización para venta de lotes, sólo en relación a las ampliaciones y relotificaciones de las nuevas secciones 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino, con los siguientes puntos:

- a) El promotor deberá de obtener, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por el Departamento de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.
- b) De igual manera, deberá de gestionar la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte del Departamento de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia señale.
- c) El promotor deberá de presentar, los proyectos viales del Fraccionamiento ante la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal, así como también, deberá presentar los proyectos de diseño para letreros para nomenclatura de vialidades y señalética vial en general.
- d)--El Desarrollador tendrá la obligación de solicitar a la Comisión Federal de Electricidad la Aprobación de la modificación al Proyecto que en su momento le fuera autorizado, de conformidad a la ampliación propuesta.
- e)--El Desarrollador tendrá la obligación de presentar el proyecto de análisis sobre el consumo requerido y los datos con volúmenes disponibles que den solución a la dotación de servicios de agua potable, así como drenaje sanitario y pluvial.
- f) --Exhibir los documentos y escrituras en las cuales haya quedado protocolizada la fusión de predios a que se refiere el antecedente 13 de este documento ya debidamente empadronada en catastro e inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- g)--Se debe de considerar que en un acto posterior, deberá así mismo el desarrollador de incorporar al Fraccionamiento El Encino en su sección 2 dos el area que corresponde a la parcela 15 del ejido El Milagro, que hoy queda como un area pendiente y que así ha sido pues el desarrollador se encuentra llevando a cabo los trámites necesarios para poder reaizar la incorporación.

**DECIMOCTAVO.-** De ser aprobado por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., la ampliación solicitada del Fraccionamiento El Encino, se deberán realizar las actualizaciones y modificaciones a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Licencia de Nomenclatura correspondientes.

**DECIMONOVENO.-** El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicio de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

**VIGÉSIMO.-** El Acuerdo correspondiente a la autorización de la ampliación del Fraccionamiento El Encino, así como de la correspondiente Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y autorización de Nomenclatura de vialidades de las secciones 2 y 3 de dicho Fraccionamiento, y su nueva lotificación y relotificación deberá publicarse por dos ocasiones de siete en siete días tanto en la Gaceta Municipal como en



el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, con costo para la empresa desarrolladora.

**VIGÉSIMO PRIMERO.**-Así mismo, para el caso de que el Cabildo autorice los puntos anteriores y como una consecuencia de ellos, se considera factible dejar sin efecto alguno a partir de esta nueva autorización las autorizaciones que se habían otorgado con respecto a los Fraccionamientos El Encino Sección 4 y El Encino Sección 5, ya que los mismos ahora formarán parte de la ampliación a la Sección 2 del fraccionamiento El Encino, dando con ello mayor certeza, menos complejidad y una mejor integración al proyecto general de desarrollo habitacional. En el entendido de que mantienen su ubicación y su propuesta original.

Por ello se considera viable igualmente el que se tomen en cuenta a favor de GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. las cantidades de dinero que fueron pagadas por su parte en su momento con relación a los diversos impuestos y derechos generados con motivo de las autorizaciones de los Fraccionamientos El Encino Sección 4 y El Encino Sección 5, y que se le descuenten de los pagos que ahora deba de hacer con relación a las nuevas autorizaciones.

Los conceptos y montos que ya fueron pagados como ha sido indicado, y que se le pudieran tomar en cuenta para reducir de las cantidades que ahora se le generan, son los siguientes:

CONCEPTO	MONTO PAGADO	BASE PARA EL CALCULO	NUEVO MONTO A PAGAR	BASE PARA EL CALCULO	SALDO FALTANTE SI SE TOMA EN CUENTA EL PAGO YA EFECTUADO
Impuesto por área vendible Fracc. El Encino Sección 4	\$19,347.93	8,832.15m2			
Impuesto por área vendible Fracc. El Encino Sección 5	\$65,955.43	29,056.20m2	\$1'835,047.00	<b>133,064.48m2</b>	La cantidad de \$1'749,743.64
	Total pagado este concepto: \$85,303.36	total superficie: 37,888.35m2			
Derechos por nomenclatura de vialidades Fracc. El Encino Sección 4	\$29,416.58	475.71mts lineales			
Derechos por nomenclatura de vialidades Fracc. El Encino Sección 5	\$38,598.80	640.84mts lineales	\$265,977.11	3,767.72 mts lineales de vialidad solo por la parte que se incorpora a las nuevas secciones 2 y 3	La cantidad de \$197,961.73
	Total pagado este concepto: \$68,015.38	Total mts lineales: 1,116.55			

Derechos por supervisión de obras de urbanización Fracc. El Encino Sección 4	\$67,431.24	presupuesto de \$2'869,414.54			
Derechos por supervisión de obras Fraccionamiento. El Encino Sección 5	\$100,437.02	presupuesto de \$4'273,915.83	(1.88 % del presupuesto total de las obras de urbanización)	Presupuesto total de las obras de urbanización de las área que se incorporan a las secciones 2 y 3. \$28'032,018.03	La cantidad de \$359,133.74
Total pagado este concepto:	\$167,868.26	Total de presupuesto: \$7'143,330.37	\$527,002.00		

Por lo anterior, se considera factible que se realicen los ajustes necesarios para que desarrollador pague solo las cantidades que enseguida se indican con relación a los siguientes conceptos:

- **IMPUESTO POR ÁREA VENDIBLE DE FRACCIONAMIENTO**, en lugar de la cantidad de \$1'835,047.00 a que se refiere el punto DECIMOQUINTO anterior, se pague la cantidad de \$1'749,743.64 a que se refiere la tabla anterior.
- **DERECHOS POR NOMENCLATURA DE VIALIDADES NUEVAS Y AMPLIADAS**, en lugar de la cantidad de \$263,146.49 a que se refiere el punto DECIMO anterior, se pague la cantidad de \$197,961.73 a que se refiere la tabla anterior.
- **DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** en lugar de la cantidad de \$527,002.00 a que se refiere el punto DECIMOSEXTO anterior, se pague la cantidad de \$359,133.74 a que se refiere la tabla anterior.

Así mismo, para garantizar el cumplimiento y conclusión de las obras de urbanización de las Secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino, así como las de los Fraccionamientos El Encino sección 4 y El Encino Sección 5 fueron otorgadas y depositadas en la Tesorería Municipal las siguientes pólizas de Fianza:

- a).- Póliza de Fianza número 2018038 de fecha 18 de agosto de 2016 emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. para garantizar la terminación de las obras de urbanización del Fraccionamiento El Encino Sección 4.
- b).- Póliza de Fianza número 2018112 de fecha 18 de agosto de 2016 emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. para garantizar la terminación de las obras de urbanización del Fraccionamiento El Encino Sección 5.
- c).- Póliza de Fianza número 2018412 de fecha 19 de agosto de 2016 emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. para garantizar la terminación de las obras de urbanización del Fraccionamiento El Encino Sección 1, 2 y 3.

Se considera entonces que será necesario cancelar dichas fianzas y otorgar una nueva póliza de fianza que garantice la conclusión del total de las obras de urbanización de las secciones 1, 2 y 3 ya ampliadas conforme a este documento y por el concepto y la cantidad que más adelante se indica.

**VIGESIMO SEGUNDO.-** Que el desarrollador del Fraccionamiento "El Encino" en sus secciones 1, 2 y 3 ha dado cumplimiento a las obligaciones que le han sido impuestas por el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, tanto fiscales como legales e inherentes a la calidad y criterios para la ejecución de las obras de urbanización, conforme a la licencia y plano autorizado para la ejecución de obras de urbanización autorizadas para las secciones 1, 2 y 3.

**VIGESIMO TERCERO.-** A la fecha de la inspección física llevada a cabo por el personal de esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan, Querétaro, el día 21 de mayo del presente año se verificó que la Sección 1 uno del Fraccionamiento El Encino tiene un avance del 87 % por lo que aún quedan pendiente de ejecutar obras por un 13 % de las obras de urbanización estando pendiente básicamente la planta de tratamiento de aguas, el equipamiento de áreas verdes y algunas reposiciones de plantas y áreas verdes. Conforme a la integración o ampliación de superficies que se ha realizado a las secciones 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino se han ejecutado los avances de obra siguientes:

- Avance de obras de urbanización de obras de la sección 2, un porcentaje de: 85.01% por lo que le quede pendiente por ejecutar un 14.99% de dicha sección.
- Avance de obras de urbanización de obras de la sección 3, un porcentaje de: 41.11% por lo que le quede pendiente por ejecutar un 58.89% de dicha sección.
- Avance de obras de urbanización de obras general de todo el Fraccionamiento, un porcentaje de: 71.04% por lo que le queda pendiente por ejecutar un 28.96% general.

Lo anterior, puede verse gráficamente representado en los planos de avance de obras de urbanización que respaldan el presente documento y que obra en el expediente respectivo.

**VIGESIMO CUARTO.-** Los avances de obras de urbanización para las Secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento “El Encino” ya ampliadas conforme a lo indicado en este documento, se integra por la suma del avance efectuado en las áreas y en los porcentajes que se contienen en las tablas contenidas en los planos de avance de obras de cada una de las secciones 1, 2 y 3 así como del avance general de todo el fraccionamiento.

**VIGESIMO QUINTO.-** Por lo anterior, y dado el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 198, Fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, considera factible el que el Cabildo otorgue tanto la licencia de ejecución de obras de urbanización para las ampliaciones de las secciones 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino, como que se otorgue también la **LICENCIA CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “EL ENCINO” EN SUS SECCIONES 2 Y 3**, ampliadas ubicado de manera longitudinal sobre el camino La Noria – El Milagro, de Huimilpan, Qro.

**VIGESIMO SEXTO.-** Como resultado de la emisión de la autorización provisional para venta de lotes, el desarrollador del Fraccionamiento “El Encino” en sus secciones 2 y 3 ampliadas deberá de dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a).- El desarrollador presentó un presupuesto total de las obras de urbanización que corresponde a las obras a realizar en las ampliaciones de las secciones 2 y 3 así como a las obras pendientes por ejecutar en la sección 1, por un importe total de **\$28´032,018.03 VEINTIOCHO MILLONES TREINTA Y DOS MIL DIECIOCHO PESOS 03/100 M.N.**

De los cuales corresponde la cantidad de \$4´000,000.00 a las obras de planta de tratamiento y equipamiento de áreas verdes de la sección 1, \$19´534,449.31 a las obras de urbanización de la parte que se amplía a la sección 2 y la cantidad de \$4´497,568.72 a las obras de urbanización de la sección 3 en su totalidad.

De la verificación realizada se constató que el avance de las obras de urbanización de las secciones 1, 2 y 3 que eran de 87%, 77.01% y 41.11% respectivamente, que promedian un 71.04%, por lo que el faltante por ejecutar es del 28.96%.

Hay que considerar que a la fecha obran depositadas en la Tesorería Municipal las pólizas de fianza que han sido referidas en el punto **VIGÉSIMO PRIMERO** de este documento.

Por ello se estima que habrá que cancelar esas pólizas de fianza y generar y depositar nuevas fianzas para garantizar las obras de urbanización pendientes de las secciones 1, 2 y 3 (original y ampliado) del Fraccionamiento El Encino, para lo cual deberá de depositar el desarrollador ante la Tesorería Municipal Una fianza por la cantidad de **\$8'118,072.42** que corresponde al **28.96%** del presupuesto total de las obras de urbanización que están pendientes de ejecutar en las secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento como ya ha sido explicado.

Es importante establecer que en esa póliza de fianzas se deberá de precisar por parte del afianzador que la misma garantiza las obras de urbanización pendientes de ejecutar para las secciones 1, 2 y 3 (original y ampliada) del Fraccionamiento El Encino, y que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de dichas obras a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, de conformidad a lo establecido en los Artículos 198, Fracción IV y 199 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Dicha póliza de fianza deberá de ser presentada en la Tesorería Municipal en un plazo no mayor a los 45 días hábiles siguientes a la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado.

b).- Así mismo, el desarrollador, deberá transmitir a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., además de las superficies que corresponden a las vialidades y banquetas y guarniciones, también la superficie referida en la tabla que corresponde al nuevo cuadro general del fraccionamiento, contenida en la primera parte del punto **QUINTO** de este documento identificadas como: donación para camino vecinal (La Noria- El Milagro) y áreas verdes camellones y concentradas, transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 156 y 178 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección Jurídica para llevar a cabo dicho acto.

c).- Considerando que el Fraccionamiento "El Encino" en sus secciones 2 y 3, es de tipo Habitacional Tipo Medio, se deberá de pagar la cantidad de 173.8089 UMA equivalente a \$14,009.00, por la sección 2 y la cantidad de 96.5567 UMA equivalente a \$7,782.47, por la sección 3 por concepto de derechos por la emisión del Dictamen Técnico para venta de lotes de conformidad con lo establecido en el Artículo 23 fracción VI punto 5 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Huimilpan, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2018. **Generándose por consecuencia a pagar en este concepto un total de \$21,791.47**

f).- Asimismo, el Promotor deberá de hacerse cargo de de la operación y mantenimiento de toda la infraestructura urbana y áreas verdes hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a este Municipio de Huimilpan, Qro.

g).- El desarrollador deberá de asegurarse de que en las escrituras por las cuales se lleve a cabo la enajenación de los lotes que integran el área vendible del Fraccionamiento "El Encino" en sus secciones 2 y 3 ya ampliadas, se haga saber a los adquirentes que los mismos no se podrán dividir en superficies menores a las que corresponda a la densidad poblacional mínima permitida en la zona.

h).- Se deberá de hacer el pago correspondiente a los derechos por relotificación de la sección 2 del Fraccionamiento El Encino, lo cual, por la superficie total de esta sección y con base en el artículo 23 fracción IX genera un monto de 337.5034UMA equivalente a \$27,202.77 correspondiente a la sección 2 y la cantidad de

99.9966 UMA equivalente a \$8059.73 correspondiente a la sección 3. **Generándose por consecuencia a pagar en este concepto de RELOTIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTO un total de \$35,262.50**

**VIGÉSIMO SEPTIMO.-** Por lo que respecta a las Obras de Urbanización faltantes por realizar en el Fraccionamiento “El Encino” en sus secciones 1, 2 y 3 (original y ampliada), éstas deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contados a partir de la fecha en que se realice la última publicación de la presente autorización provisional para venta de lotes.

Se expide la presente en Huimilpan, Querétaro, a los 07 días del mes de junio del año 2018 dos mil dieciocho.

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

**ARQ. OSCAR RENÉ GONZALEZ ORDUÑA**  
**DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.**  
(Rúbrica)

**CERTIFICACIÓN**

El que suscribe: Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Certifico que las presentes copias constan de treinta y seis hojas útiles y concuerdan fiel y exactamente con su original, documento que se tuvo a la vista y con el que se cotejo debidamente. Se expide la presente en el Municipio de Huimilpan, Qro., a los 12 días del mes de junio de 2018. Doy Fe.

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
**ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA**  
(Rúbrica)

---

**PRIMERA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de mayo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Donación del centro de salud ubicado en el Fraccionamiento San Felipe, identificado con Clave Catastral 140110103279001, Delegación Municipal Epigmenio González, a favor del Organismo Público Descentralizado denominado SESEQ, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIONES II Y VIII, 50 FRACCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de mayo de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento Institucional para el predio propiedad municipal ubicado en el Fraccionamiento San Felipe, identificado con Clave Catastral 140110103279001, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, con la finalidad de llevar a cabo la construcción de un centro de salud.



5. Que en fecha 03 de julio de 2017, se llevo a cabo un Convenio de Coordinación para la construcción y operación del “Centro de Salud” en la zona de Menchaca, que celebran por una parte el Estado de Querétaro, representado por el Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESOQ), con la participación del Secretario de Salud del Poder Ejecutivo y Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ) y por la otra parte el Municipio de Querétaro, representado por el Secretario del Ayuntamiento, la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaria de Administración.

6. En el contexto del convenio se tiene la participación de autoridades estatales y municipales, en el marco de sus estrategias y programas institucionales “Hombro con Hombro” y “Jalandó Parejo”, respectivamente, para llevar a cabo la construcción y operación del Centro de Salud ubicado en el Fraccionamiento San Felipe, identificado con Clave Catastral 140110103279001, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, con la finalidad de brindar atención medica a las personas para proteger, promover y restaurar su salud, coadyuvando así, a la reconstrucción del tejido social de la zona.

7. Asimismo el referido Convenio establece en su Clausula Segunda que, toda vez que el centro de salud se construirá en terrenos del Municipio y será éste quien actuará como entidad ejecutora llevando a cabo la construcción del mismo, corresponde a Gobierno del Estado a través de SESEQ, la instalación, equipamiento, operación y funcionamiento del centro de salud.

8. De igual manera, la Clausula Cuarta señala que el Municipio de Querétaro deberá llevar a cabo la planeación, programación, proyección, ejecución, administración y supervisión de la obra; una vez concluida, deberá entregar en comodato y posteriormente llevar a cabo las acciones necesarias para donar el predio y la construcción a favor del Organismo Público Descentralizado SESEQ.

9. Mediante oficio dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, identificado con Folio de Referencia 07552/2018 de fecha 14 de marzo de 2018, la Lic. Juanita Elías Solís, Secretaria Particular de Presidencia Municipal, remite el oficio 5014/CJ-130/18 de fecha 12 de marzo de 2018, suscrito por el Dr. Alfredo Gobera Farro, Secretario de Salud del Poder Ejecutivo y Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, solicita la donación del centro de salud que ocupa el predio ubicado en el Fraccionamiento San Felipe, identificado con Clave Catastral 140110103279001, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, radicándose dicha petición bajo el expediente **055/DAI/2017**.

10. La Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/648/2018 de fecha 09 de abril a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social a fin de que emitiera sus consideraciones con respecto a la donación referida, dependencia que a través de la Coordinación General del COPLADEM remite el oficio COPLADEM/2018/526 informa lo siguiente:

*“... 4. De igual forma en sesión de COPLADEM de fecha 15 de marzo de 2017, se aprobó recurso del fondo FISMDF 2017, para la construcción del Centro de Salud por un importe de \$30,746,480.71 (Treinta Millones Setecientos Cuarenta y Seis Mil, Cuatrocientos Ochenta Pesos 71/100 M.N.), la cual fue aprobada en la sesión de Ayuntamiento de fecha 09 de mayo de 2017...”*

*8. Actualmente el Centro de Salud ha sido entregado a SESEQ el 22 de enero de 2018, (el acta de entrega se encuentra en posesión de la Secretaría de Obras Públicas al ser emisor del documento), ha sido equipado y se encuentra en operación...”*

*9. Así mismo se ha llevado a cabo el comodato a favor de SESEQ para la debida operación del Centro de Salud...”*

10. *A fin de cumplir cabalmente las obligaciones contraídas por el Municipio en el convenio de colaboración, aún subsiste la obligación de formalizar la donación del predio y construcción del Centro de Salud...*

11. Asimismo se solicitó a la Secretaría de Administración remitiera a la Secretaría del Ayuntamiento un informe interno al respecto, mediante oficio SAY/DAI/792/2018 de fecha 02 de mayo de 2018, dependencia que mediante oficio DAPSI/DABMI/CIBI/0642/2018, remite el informe con número de Folio 016/2018, mediante el cual informa que el predio actualmente se encuentra ocupado en su totalidad por el Centro de Salud Menchaca y que se deberán llevar a cabo los trabajos técnicos necesarios a fin de llevar a cabo la desincorporación y posterior donación del centro de salud.

12. Igualmente, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/795/2018 de fecha 02 de mayo de 2018, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su opinión técnica correspondiente, dependencia que mediante los oficios DDU/COU/EVDU/2109/2018 y DDU/COU/EVDU/0677/2018, de fecha 10 y 11 de mayo de 2018, informa que derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017, el uso de suelo de Equipamiento Institucional es permitido llevar a cabo la construcción de un centro de salud.

13. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la Administración Municipal, 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, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/3312/2018 de fecha 09 de mayo de 2018, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Donación del centro de salud ubicado en el Fraccionamiento San Felipe, identificado con Clave Catastral 140110103279001, Delegación Municipal Epigmenio González, a favor del Organismo Público Descentralizado SESEQ...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el Punto 3, Apartado I, Inciso 10, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la donación del centro de salud ubicado en el Fraccionamiento San Felipe, identificado con Clave Catastral 140110103279001, Delegación Municipal Epigmenio González, a favor del Organismo Público Descentralizado denominado SESEQ.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, llevar a cabo todos los actos técnicos, jurídicos y administrativos necesarios a efecto de formalizar la transmisión del bien inmueble a favor del Organismo Público Descentralizado denominado SESEQ.

**TERCERO.** Se autoriza al Síndico Municipal, con la participación de la Secretaría de Administración, para celebrar conjuntamente y en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de donación a favor del Organismo Público Descentralizado denominado SESEQ, respecto al predio y construcción que ocupa el centro de salud.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, la superficie objeto de donación propiedad del Municipio de Querétaro.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el donatario, realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar y formalizar la transmisión de la propiedad, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del Municipio de Querétaro; debiendo la Oficina del Abogado General, remitir el Primer Testimonio debidamente inscrito a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

**SEXTO.** A partir de la presente donación, es responsabilidad del Organismo Público Descentralizado denominado SESEQ, equipar y asegurar los recursos para el suministro de medicamentos y personal que requiera el centro de salud para garantizar su operación y funcionamiento, de conformidad con lo señalado en el Convenio de Coordinación referido en el Considerando 5 del presente Acuerdo.

**SÉPTIMO.** Se desincorpora del dominio público el bien inmueble que autoriza la donación, en la inteligencia que el uso mismo, será exclusivamente para la operación de un centro de salud.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Comité de Planeación de Desarrollo Municipal (COPLADEM), Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez y notifique al Organismo Público Descentralizado denominado SESEQ...”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE MAYO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO**-----

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de mayo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar, Autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017, en el punto 7, apartado VI, inciso 14, del orden del día, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PARAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 6 FRACCIÓN IV, 7, 9 III, IV V Y VI, 17, 23, 25 Y 26 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL 30 DE AGOSTO DE 2016; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL, 26, 27 Y 28 FRACCIÓN IV Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, tiene por objeto establecer los supuestos para la regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de Querétaro, regular el procedimiento para ello y fijar las bases de coordinación entre las autoridades que intervienen en su aplicación. En el que se desprende también que la regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme al artículo 1 la Ley General de Asentamientos Humanos, así como el artículo 93 Fracción V de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural.

4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente hasta el 30 de agosto de 2016, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Que atendiendo a lo indicado en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente hasta el 30 de agosto de 2016, los artículos que van del 3 al 9, establecen que corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano Halcones ubicado en el Lote 3, Manzana 6, Zona 1 del poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

6. Que con fecha 15 de diciembre de 2018, en Sesión Ordinaria de Cabildo el H. Ayuntamiento, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Regularización, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de las vialidades, Denominación del Asentamiento y Venta de Lotes del Asentamiento Humano Halcones, ubicado en el Lote 3, Manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

7. Que mediante oficio 1.8.22/221/2018 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 20 de febrero de 2018, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal del Insus en Querétaro, solicita la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017, mismo que se describe en el considerando que antecede, lo anterior Autorización de la Regularización, autorización de lotificación, lo anterior de conformidad con las siguientes observaciones:

“... ”

- En el apartado “ANTECEDENTES”, numeral 4, El presidente es C. MARTÍN MENDOZA PÉREZ, no así el C. Ricardo Martínez Pérez.
  - En el apartado “ANTECEDENTES”, numeral 23, dice MANANTIALES DE LA ESTACADA, debe decir **Halcones**
  - En el apartado “OPINIÓN Técnica”, séptimo párrafo, dice MANANTIALES DE LA ESTACADA, debe decir **Halcones**.
- ...”

8. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal del INSUS en Querétaro; la Secretaría del Ayuntamiento, procedió a realizar el análisis respectivo al expediente radicado con motivo de la petición de Regularización del Asentamiento Humano que nos ocupa; encontrándose dentro de la Opinión Técnica 035/17 de fecha 10 de noviembre de 2017, emitida por el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, que efectivamente dentro de los antecedentes 4 y 23 de la misma, así como dentro del séptimo párrafo del apartado de Opinión Técnica se encuentran los siguientes errores:

“... ”

- 4. Se acredita la propiedad a favor del Ejido Menchaca, cuyo Comisariado Ejidal está integrado por los CC. **Ricardo Martínez Pérez**, Miguel González Luna y Rafael Mendoza Pérez en su carácter de presidente, secretario y tesorero, del Lote 03, Manzana 06, Zona 01 del Poblado de Menchaca con superficie de 131,048.10 m<sup>2</sup>, mediante el Título de Propiedad No. 000000070108, de fecha 17 de septiembre de 2013, otorgado por el Registro Agrario Nacional, Título inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Inmobiliario 00496889/0001 el día 22 de octubre de 2014 a las 13:07:18 horas.

...

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento “**Manantial de la Estacada**” las siguientes cantidades:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO**

Superficie Vendible Habitacional	64,144.41 m2 x	\$9.06	\$ 581,148.35
<b>T O T A L</b>			<b>\$ 581,148.35</b>

...

**OPINIÓN TÉCNICA.**

...

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento “**Manantial de la Estacada**” las siguientes cantidades:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO  
“HALCONES”**

Superficie Vendible Habitacional	64,144.41 m2 x	\$9.06	\$ 581,148.35
<b>T O T A L</b>			<b>\$ 581,148.35</b>

...”

9. Es preciso señalar que a través la escritura pública 35 Que mediante la escritura pública número 35,753 de fecha 25 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario Público Titular de la Notaría número 20, de esta demarcación notarial, se hace constar el poder especial irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de riguroso dominio que otorga el Ejido Menchaca a través de su Comisariado Ejidal integrado por los señores **Martín Mendoza Pérez**, Miguel González Luna y Rafael Mendoza Pérez, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de Tierra CORETT, hoy INSUS.

10. De tal manera que recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud del Instituto Nacional del Suelo Sustentable INSUS, de modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017, por el que se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Regularización, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de las vialidades, Denominación del Asentamiento y Venta de Lotes del Asentamiento Humano Halcones, ubicado en el Lote 3, Manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, 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/3316/2018 de fecha 9 mayo de 2018, 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.”

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a lo solicitado y toda vez que efectivamente debe realizarse la modificación al Acuerdo de fecha 15 de diciembre de 2017, mediante el cual se Autoriza la Regularización del Asentamiento Humano denominado Halcones, por corrección de datos asentados en el mismo, Considerando viable quede dicha modificación de la siguiente manera:

**11.1. Antecedente 4 de la opinión técnica dice:**

- 4. Se acredita la propiedad a favor del Ejido Menchaca, cuyo Comisariado Ejidal está integrado por los CC. **Ricardo Martínez Pérez**, Miguel González Luna y Rafael Mendoza Pérez en su carácter de presidente, secretario y tesorero, del Lote 03, Manzana 06, Zona 01 del Poblado de Menchaca con superficie de 131,048.10 m2, mediante el Título de Propiedad No. 00000070108, de fecha 17 de septiembre de 2013, otorgado por el Registro Agrario Nacional, Título inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Inmobiliario 00496889/0001 el día 22 de octubre de 2014 a las 13:07:18 horas.

**11.2. Antecedente 4 de la opinión técnica debe decir:**

- 4. Se acredita la propiedad a favor del Ejido Menchaca, cuyo Comisariado Ejidal está integrado por los CC. **Martín Mendoza Pérez**, Miguel González Luna y Rafael Mendoza Pérez en su carácter de presidente, secretario y tesorero, del Lote 03, Manzana 06, Zona 01 del Poblado de Menchaca con superficie de 131,048.10 m2, mediante el Título de Propiedad No. 00000070108, de fecha 17 de septiembre de 2013, otorgado por el Registro Agrario Nacional, Título inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Inmobiliario 00496889/0001 el día 22 de octubre de 2014 a las 13:07:18 horas.

**11.3. Antecedente 23 de la opinión técnica dice:**

- 23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento “**Manantial de la Estacada**” las siguientes cantidades:

<b>SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO</b>			
Superficie Vendible Habitacional	64,144.41 m2 x	\$9.06	\$ 581,148.35
<b>T O T A L</b>			<b>\$ 581,148.35</b>

**11.4. Antecedente 23 de la opinión técnica debe decir:**

- 23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento “**Halcones**” las siguientes cantidades:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO**

Superficie Vendible Habitacional	64,144.41 m2 x	\$9.06	\$ 581,148.35
<b>T O T A L</b>			<b>\$ 581,148.35</b>

**11.5. Apartado de Opinión Técnica Séptimo Párrafo dice:**

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento “**Manantial de la Estacada**” las siguientes cantidades:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO  
“HALCONES”**

Superficie Vendible Habitacional	64,144.41 m2 x	\$9.06	\$ 581,148.35
<b>T O T A L</b>			<b>\$ 581,148.35</b>

**11.6. Apartado de Opinión Técnica Séptimo Párrafo debe decir:**

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento “**Halcones**” las siguientes cantidades:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO  
“HALCONES”**

Superficie Vendible Habitacional	64,144.41 m2 x	\$9.06	\$ 581,148.35
<b>T O T A L</b>			<b>\$ 581,148.35</b>

...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 24 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**“...A C U E R D O**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017, en el punto 7, apartado VI, inciso 14, del orden del día, para quedar de conformidad con lo señalado en los considerandos 11.2, 11.4 y 11.6 del presente instrumento.

**SEGUNDO.** Se dejan subsistentes los demás resolutivos y obligaciones establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2017.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable realicen la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Epigmenio González, Instituto Nacional del Suelo Sustentable y a la persona moral denominada 5 Alcohones, A.C., a través de su Representante Legal.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE MAYO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**-----

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de mayo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Regularización, Nomenclatura de Vialidades, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa", ubicado en la Fracción D de la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

**"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PARAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 6 FRACCIÓN IV, 7, 9 III, IV V Y VI, 17, 23, 25 Y 26 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL 30 DE AGOSTO DE 2016; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL, 26,27 Y 28 FRACCIÓN IV Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, tiene por objeto establecer los supuestos para la regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de Querétaro, regular el procedimiento para ello y fijar las bases de coordinación entre las autoridades que intervienen en su aplicación. En el que se desprende también que la regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme al artículo 1 la Ley General de Asentamientos Humanos, así como el artículo 93 Fracción V de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural.

4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente hasta el 30 de agosto de 2016, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Que atendiendo a lo indicado en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente hasta el 30 de agosto de 2016, los artículos que van del 3 al 9, establecen que corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado “Villas de Santa Rosa” ubicado en la en la Fracción D de la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
6. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
7. Que mediante oficio DRT/138/2018 de fecha 1 de marzo de 2018, dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Fernando Rodríguez Serrato, entonces Director de Regularización Territorial, solicita la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Villas de Santa Rosa”, ubicado en la en la Fracción D de la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
8. Se acredita la propiedad del predio donde se localiza el asentamiento humano irregular denominado “Villas de Santa Rosa” mediante Título de Propiedad número 3021 de fecha 30 de marzo de 2011, expedido por el Registro Agrario Nacional e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 384173/1 de fecha 03 de mayo de 2011.
9. Que mediante la escritura pública número 32,591 de fecha 9 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría número 25, de esta demarcación notarial, se hace constar el poder irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio limitado en su objeto a favor del Municipio de Querétaro, que otorga el C. Eugenio Anaya Morales, representado por José Sacramento Espinoza Villalón.
10. Que mediante certificación emitida por el Lic. José Luis Rueda Trujillo, Notario Titular de la Notaría número 12, de esta demarcación notarial, hace constar que tuvo a la vista el documento con el que se prueba la legal existencia de la Asociación denominada Villas de Santa Rosa A.C.
11. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a 100 Hab./Ha. (H1) para la Fracción “D” de la Parcela 485 Z-4 P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, con la finalidad de dar continuidad al proceso de Regularización del Asentamiento Humano denominado “Villas de Santa Rosa”.
12. Que en fecha 1 de marzo de 2018, el Lic. Fernando Rodríguez Serrato, entonces Director de Regularización Territorial emite el Dictamen que determina la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano Denominado “Villas de Santa Rosa”, con fundamento en los artículos 115 fracción V inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro;

la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro y el Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares aprobado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

**13.** Que en fecha 2 de enero de 2018, se celebró el convenio de participación entre el Municipio de Querétaro y la Asociación Civil Villas de Santa Rosa, el cual tiene por objeto la realización de los trabajos de urbanización faltantes en el asentamiento, obligándose la Asociación Civil a ejecutar las obras de urbanización faltantes y hacerse responsable de la operación y mantenimiento de éstas así como de los servicios de saneamiento hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro y el Municipio dará las facilidades requeridas para que los trámites y procesos necesarios promovidos por la Asociación Civil se realicen.

**14.** Que desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa" ubicado en la Fracción "D" de la Parcela 485 Z-4 P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, este cumple con los requisitos que establece el artículo 7 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al cuarenta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.

**15.** Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 43 de fecha 30 de agosto del 2013, y que de acuerdo al Transitorio Primero y Segundo entrará en vigor al día siguiente de su publicación y su vigencia será de tres años, concluyendo ésta el día 30 de agosto del 2016, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

**16.** Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa" ubicado en la Fracción "D" de la Parcela 485 Z-4 P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

**17.** Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el entonces Director de Regularización Territorial, Lic. Fernando Rodríguez Serrato, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 7, 8 y 17 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro y 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante oficio SAY/DAI/408/2018 de fecha 13 de marzo de 2018, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro al ser la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;



...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;”

18. Que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/0655/2018 de fecha 8 de mayo de 2018 fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Estudio Técnico ET-F/005/18, respecto de la solicitud de la Dirección de Regularización Territorial, de la cual se desprende lo siguiente:

**“ANTECEDENTES:**

1. Mediante oficio Número DRT/187/2018, con fecha 01 de marzo de 2018 dirigido al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, el Lic. Fernando Rodríguez Serrato, Director de Regularización Territorial del municipio, solicita la **Regularización del Asentamiento Humano Denominado “Villas de Santa Rosa”, que incluye la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta de Lotes**, que se localiza en la fracción D de la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Santa Rosa Jáuregui de este Municipio.
2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la **Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro**, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el día 13 de enero de 2017, el cual tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 29, Fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, **el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, la denominación del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios.**
3. Se acredita la propiedad a favor del señor J. Eugenio Anaya Morales, de la parcela identificada con el número 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicado en el Municipio de Querétaro, mediante Título de Propiedad número 00000006021, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Amealco, Qro., en el Folio Real número 00384173/0001, de fecha 3 de mayo de 2011.
4. Mediante Escritura Pública número 89,795 de fecha 06 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría No. 4 de este Partido Judicial del Centro, se hace constar la protocolización de la Autorización de Subdivisión de Predio rústico y el plano respectivo que lleva a cabo el señor J. Eugenio Anaya Morales, representado por el señor Candelario Infante Ventura de la parcela número 487 Z-4 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicado en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual tiene una superficie de 6-09-61-61 hectáreas, instrumento jurídico inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios 00464850/0001, 00464971/0001, 00464973/0001 de fecha 05 de julio de 2017.
5. Mediante Escritura Pública No. 32,591 de fecha 09 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Público Titular de la Notaría No. 25 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, con carácter de irrevocable, limitado en cuanto a su objeto única y exclusivamente respecto de la Fracción “D” que se desprende de la parcela número 487 Z-4 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, perteneciente a al Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 9,937.376 m<sup>2</sup>, que otorga señor J. Eugenio Anaya Morales representado en este acto por el señor José Sacramento Espinoza Villalón, a favor del Municipio de Querétaro, instrumento jurídico inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio 2062/17 de fecha 11 de agosto de 2017.
6. Mediante Certificación emitida por el Lic. José Luis Rueda Trujillo, Notario número 12 de Santiago de Querétaro y del Patrimonio del Inmueble federal, de fecha 07 de marzo de 2007, se hace constar el documento con el cual se aprueba la legal existencia de la asociación denominada “Villas de Santa Rosa”, A. C

7. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio 0007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, cuenta con un Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).
8. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2017, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 100 Hab./Ha. (H1), para la Fracción "D" de la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, con la finalidad de dar continuidad al proceso de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa".
9. Con el objeto de dar cumplimiento al Acuerdo a lo indicado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2017 referido en el punto anterior, deberá presentar por parte del promotor, el Dictamen Técnico de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique, así como realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular a la vialidad que da acceso a la Parcela, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Movilidad y/o Secretaria de Obras Públicas le autorice, destacando que el costo de las obras correrán por cuenta del promotor.
10. Mediante oficio SGG/UMPC/2017/855 de fecha 7 de junio de 2017, la Unidad Municipal de Protección Civil emite el Dictamen FACTIBLE del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa" para continuar con el proceso de regularización.
11. Mediante oficio COPLADEM/2017/1262 de fecha 26 de septiembre de 2017, la Coordinación General del COPLADEM emitió la viabilidad presupuestalmente una vez que se acrediten las condiciones técnicas y demográficas de servicios básicos en el Asentamiento "Villas de Santa Rosa".
12. Con fecha 10 de noviembre de 2016, la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro emitió el Acuerdo de inicio de Procedimiento de Regularización para el Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa", mediante el cual se tiene por incorporado al Programa de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro.
13. Mediante oficio con folio número DDU/COU/FC/0255/2018 con fecha 01 de marzo de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización al proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "**Villas de Santa Rosa**", del cual el proyecto de lotificación y las superficies, se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJES
SUPERFICIE LOTIFICADA TOTAL	8,814.006	88.70%
SUPERFICIE VIALIDADES	1,123.370	11.30%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>9,937.376</b>	<b>100.00%</b>

SUPERFICIE LOTIFICADA		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJES
COMERCIO Y SERVICIOS	2,104.158	23.87%
HABITACIONAL	4,779.925	54.23%
SUPERFICIE QUE SE RESERVA EL PROPIETARIO	1,929.923	21.90%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>8,814.006</b>	<b>100.00%</b>

CUADRO DE MANZANAS Y LOTES			
MANZANA	LOTES A REGULARIZAR	TOTAL DE LOTES	SUPERFICIE DE MANZANA (m2)
1	7	7	3,682.716
2	3	3	757.768
3	6	6	1,953.901
4	2	2	489.698
<b>TOTALES:</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>6,884.083</b>

14. Por lo anterior, se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano la superficie de **1,123.37 m<sup>2</sup>**, dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito, quedando su cumplimiento bajo responsabilidad de la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro.

15. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la Dirección de Regularización Territorial verificó que el Asentamiento Humano "Villas de Santa Rosa" cuenta con servicios básicos de infraestructura, en lo que se refiere a la electrificación parcial, contando con vialidades trazadas a nivel de terracería. Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada "Villas de Santa Rosa", A. C, deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, que incluye banquetas y pavimento en arroyos; en tanto, la Asociación será 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 Ayuntamiento Municipal.

16. En seguimiento a lo señalado en el punto anterior, con fecha 02 de enero de 2018 se firmó el Convenio de Participación celebrado entre la sociedad denominada "Villas de Santa Rosa", A. C y el Municipio de Querétaro, en el cual se establece la obligación de la asociación a gestionar y ejecutar la obras de urbanización faltantes para el Asentamiento Humano "Villas de Santa Rosa"

17. Con fecha 01 de marzo de 2018, la Dirección de Regularización Territorial emite el Dictamen que determina la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa" ubicado en la Fracción "D" en la Parcela 485 A-4 P 1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Santa Rosa Jáuregui de este Municipio.

Lo anterior dado que se trata de un asentamiento humano con una antigüedad aproximada de 12 años, actualmente conformado por 18 lotes de diversas dimensiones, el cual se pretende incluir dentro del proceso de regularización a fin de permitir dar certeza jurídica sobre su propiedad a los residentes que en el habitan.

18. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación "Villas de Santa Rosa", A. C para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Calle Arce
- Calle Roble
- Calle Abedul

Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera Factible su autorización de acuerdo con lo descrito.

19. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y asimismo el Promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2018.

CÁLCULO DE NOMENCLATURA VILLAS DE SANTA ROSA				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 663.338	\$ 66.092	
CALLE ARCE	67.90	\$663.34	\$0.00	\$663.34
CALLE ROBLE	94.14	\$663.34	\$0.00	\$663.34
CALLE ABEDUL	42.61	\$663.34	\$0.00	\$663.34
<b>TOTAL</b>				<b>\$1,990.02</b>

(Un Mil Novecientos Noventa pesos 02/100 M. N.)

La Asociación “Villas de Santa Rosa”, A. C. deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento “Villas de Santa Rosa” las siguientes cantidades:

<b>SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO</b>			
Superficie Vendible Habitacional	4,779.925 m2 x	\$9.672	\$ 46,231.43
<b>T O T A L</b>			<b>\$ 46,231.43</b>

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Comercial del Asentamiento “Villas de Santa Rosa” las siguientes cantidades:

<b>SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL DEL ASENTAMIENTO</b>			
Superficie Vendible Comercio y servicios	2,104.158 m2 x	\$45.136	\$ 94,973.28
<b>T O T A L</b>			<b>\$ 94,973.28</b>

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano “Villas de Santa Rosa”, la cantidad de \$8,044.69 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 69/100 M.N.).

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano “Villas de Santa Rosa”, la cantidad de \$2,011.78 (Dos mil once pesos 78/100 M.N.).

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Autorización Provisional de Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Villas de Santa Rosa”, de \$8,044.69 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 69/100 M.N.).

25. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas 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.

## **OPINIÓN TÉCNICA.**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos, de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el día 13 de enero de 2017, la Secretaría de Desarrollo Sostenible considera FACTIBLE la **Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Villas de Santa Rosa”** ubicado en la Fracción “D” en la Parcela 485 A-4 P 1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Santa Rosa Jáuregui de este Municipio, lo que comprende **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta de Lotes y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios** conforme al plano de Autorización del proyecto de Lotificación emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano con oficio número DDU/COU/FC/0255/2018 con fecha 01 de marzo de 2018.

Por lo anterior, se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano la superficie de **1,123.370 m<sup>2</sup>** por concepto de vialidades, dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito, quedando su cumplimiento bajo responsabilidad de la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro.

La Asociación deberá dar cumplimiento punto a lo señalado en el Convenio de Participación de fecha 02 de enero de 2018, celebrado entre la sociedad denominada "Villas de Santa Rosa", A. C y el Municipio de Querétaro, respecto a gestionar y ejecutar la obras de urbanización faltantes para el Asentamiento Humano "Villas de Santa Rosa", para lo cual deberá presentar el Dictamen Técnico de movilidad emitido por la Secretaria de Movilidad Municipal, dando cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique, así como realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular a la vialidad que da acceso a la Parcela, de conformidad con el proyecto que la Secretaria de Movilidad y/o Secretaria de Obras Públicas le autorice.

Se somete a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la Nomenclatura de Calles de acuerdo con los nombres siguientes:

- Calle Arce
- Calle Roble
- Calle Abedul

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago por derechos de nomenclatura indicados en el Antecedente 19 de la presente Opinión Técnica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento "Villas de Santa Rosa" las siguientes cantidades:

<b>SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO</b>			
Superficie Vendible Habitacional	4,779.925 m2 x	\$9.672	\$ 46,231.43
<b>T O T A L</b>			<b>\$ 46,231.43</b>

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento "Villas de Santa Rosa" las siguientes cantidades:

<b>SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL DEL ASENTAMIENTO</b>			
Superficie Vendible comercio y servicios	2,104.158 m2 x	\$45.136	\$ 94,973.28
<b>T O T A L</b>			<b>\$ 94,973.28</b>

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano "Villas de Santa Rosa", la cantidad de \$8,044.69 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 69/100 M.N.).

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano "Villas de Santa Rosa", la cantidad de \$2,011.78 (Dos mil once pesos 78/100 M.N.).

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano "Villas de Santa Rosa", por la cantidad de \$8,044.69 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 69/100 M.N.).

Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el día 13 de enero de 2017."

**19.** De tal manera que recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de la Dirección de Regularización Territorial, el dictamen de viabilidad para la regularización del Asentamiento Humano, Convenio de participación, así como el Estudio Técnico ET-F/005/18 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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/3316/2018 de fecha 9 de mayo de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

**20.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio Técnico ET-F/005/18 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Dictamen de Viabilidad emitido por la Dirección de Regularización Territorial y con el convenio de participación celebrado entre la Asociación Civil Villas de Santa Rosa y el Municipio de Querétaro se considera Viable, la autorización de la Regularización, así como la Nomenclatura de las calles, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa" ubicado en la Fracción "D" de la Parcela 485 Z-4 P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior toda vez que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley Para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado De Querétaro, vigente hasta el 30 de agosto de 2016, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al cuarenta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 21 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...A C U E R D O

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Regularización del Asentamiento Humano denominado “**Villas de Santa Rosa**” ubicado en la Fracción “D” de la Parcela 485 Z-4 P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 18 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA** la Nomenclatura de Vialidades para el Asentamiento Humano denominado “Villas de Santa Rosa” ubicado en la Fracción “D” de la Parcela 485 Z-4 P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 18 del presente Acuerdo, debiendo la Asociación denominada “Villas de Santa Rosa”, A.C., realizar el pago correspondiente, e instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**TERCERO. SE AUTORIZA** la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “Villas de Santa Rosa” ubicado en la Fracción “D” de la Parcela 485 Z-4 P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 18 del presente Acuerdo.

**CUARTO. SE AUTORIZA** la Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Villas de Santa Rosa” ubicado en la Fracción “D” de la Parcela 485 Z-4 P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 18 del presente Acuerdo.

**QUINTO.** La persona moral denominada “Villas de Santa Rosa”, A.C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro; lo anterior de conformidad con el convenio de participación celebrado entre ésta y el Municipio de Querétaro.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio de participación celebrado entre la Asociación Civil, Villas de Santa Rosa y el Municipio de Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**SÉPTIMO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Dirección de Regularización Territorial y la Asociación Civil Villas de Santa Rosa, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, la superficie de 1,123.370 m<sup>2</sup>, debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**OCTAVO.** En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.



**NOVENO.** La Dirección de Regularización Territorial y la Asociación Civil, Villas de Santa Rosa, deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el Considerando 18 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

**DÉCIMO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, por parte de la Asociación Civil, Villas de Santa Rosa, de alguna de las obligaciones contraídas tanto en el presente Acuerdo, como en el convenio de partición, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

**DÉCIMO PRIMERO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y de la Dirección de Regularización Territorial realice la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

**DÉCIMO SEGUNDO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro y artículo 26 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares del Estado De Querétaro, vigente hasta el 30 de agosto de 2016, se exenta del pago de los derechos e impuestos descritos dentro de los antecedentes 19, 20, 21, 22 y 23 del Estudio Técnico citado dentro del considerando 18 del presente Acuerdo.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

**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 Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Dirección de Regularización Territorial y a la persona moral denominada Villas de Santa Rosa, A.C., a través de su Representante Legal."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE MAYO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**-----

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, ACTUAL SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.**

## CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
  - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
  - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. Tomo II, el día 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 23 de octubre de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades en materia de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, estableciendo textualmente lo siguiente:

**“... ACUERDO**

...SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

...SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

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

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante oficios SOPM/2018/7278 de fecha 22 de febrero de 2018, y SOPM/2018/8004 de fecha 23 de mayo de 2018 dirigido la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Ing. Civil José Hiram Villeda Rodríguez, Secretario de Obras Públicas Municipales, solicita el **Reconocimiento Jurídico como vías públicas y Asignación de Nomenclatura para vialidades** conformada por el Camino interparcelario y las parcelas Parcela 217 Z-1 P1/4, 228 Z-1 P1/4, 232 Z-1 P1/4, 233 Z-1 P1/4, 237 Z-1 P1/4, 241 Z-1 P1/4, 247 Z-1 P1/4, 248 Z-1 P1/4 y 252 Z-1 P1/4 del ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad, mismas que se desarrollan dentro del programa de obra del año 2018 a través de dicha Secretaría, y requieren que cuenten con nombres reconocidos y autorizados, en base a lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

**DICTAMEN TÉCNICO**

1. Como parte del programa de obras para el año 2018 de la presente administración municipal, se ejecuta la obra pública denominada “Construcción de calle de acceso a Zona Industrial en Carretera a Tlacote”, como parte de los objetivos estratégicos de ampliar y mejorar vialidades comprendidas en la zona, que permita dotar al sector de una estructura vial para conectar los flujos vehiculares y peatonales hacia una zona industrial prevista en parcelas del ejido Santa María Magdalena, de la delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con conexión hacia la Carretera a Tlacote y el distribuidor vial de la carretera Surponiente.

El proyecto de la vialidad permitirá la optimización de los tiempos de traslado, así como hacer más eficientes las conexiones de transporte público y privado hacia el Libramiento Surponiente, el cual surge como una causa de utilidad pública.

2. Las vialidades referidas se integran al proyecto de regeneración urbana de la Carretera a Tlacote, en la que conforme al proyecto presentado por la Secretaría de Obras Públicas municipales, se observa que se desarrollan en una superficie aproximada de 16,341.76 m<sup>2</sup>, iniciando al sur a partir de su intersección con la Carretera a Tlacote, identificada como Paseo Santiago, que incluye una sección del Camino interparcelario y fracciones de las parcelas 217 Z-1 P1/4, 228 Z-1 P1/4, 232 Z-1 P1/4, 233 Z-1 P1/4, 237 Z-1 P1/4, 241 Z-1 P1/4, 247 Z-1 P1/4, 248 Z-1 P1/4 y 252 Z-1 P1/4 del ejido Santa María Magdalena. Para llevar a cabo la realización de las obras de urbanización de la vialidad en estudio, dicha Secretaría ha iniciado negociaciones con los propietarios de las parcelas referidas, con el objeto de transferir voluntariamente la propiedad y el uso de las áreas de sus predios que se incorporan al proyecto de referencia.
3. Para continuar con la estructura vial referida y dado que el camino interparcelario es considerado por la ley agraria como tierra ejidal de uso común, se hace constar la Asamblea General de Ejidatarios del Ejido Santa María Magdalena, celebrada el 6 de julio de 2017 en la que se aprueba la desincorporación y la donación a título gratuito al Municipio de Querétaro, del derecho de paso con superficie de 4,287.69 m<sup>2</sup> ubicado entre las parcelas 217 Z-1 P1/4, 228 Z-1 P1/4, 232 Z-1 P1/4, 233 Z-1 P1/4, 237 Z-1 P1/4, 241 Z-1 P1/4, 247 Z-1 P1/4, 248 Z-1 P1/4 y 252 Z-1 P1/4 del ejido Santa María Magdalena, para su uso y disfrute a efecto de que en su momento pueda ser reconocida como vialidad pública.

4. De conformidad con lo señalado por los planes parciales de desarrollo urbano de la delegación Felipe Carrillo Puerto, instrumento técnico jurídico de planeación urbana aprobados en Sesión de cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 22 de abril del 2008, se tiene considerada en la zona en que se encuentran las vialidades para uso de Industria Ligera (IL) .
5. La Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio SGG/CMPC/2018/658, de fecha 15 de mayo de 2018, indica no tener inconveniente para el seguimiento del proyecto industrial denominada “Navex Park”, a desarrollarse en las parcelas 217 Z-1 P1/4, 228 Z-1 P1/4, 232 Z-1 P1/4, 233 Z-1 P1/4, 237 Z-1 P1/4, 241 Z-1 P1/4, 247 Z-1 P1/4, 248 Z-1 P1/4 y 252 Z-1 P1/4 del Ejido de Santa María Magdalena, sobre la carretera a Tlacote El Bajo km. 5.0, lo que incluye las vialidades en estudio.
6. La obra en comento se lleva a cabo a través de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro, contando con un avance de obras estimado del 95 %, con lo que se mejorará significativamente la movilidad de la zona norponiente de la ciudad, que considera dos secciones de vialidad a contraflujo: La primera con una longitud estimada de 600.00 metros, y una sección de 20.00 metros, que consta de dos cuerpos con arroyos de 7.50 metros para cuatro carriles, se consideran banquetas de 2.00 metros de sección a ambos lados de la vialidad y un camellón central de 3.00 metros, sobre el que se observan torres de alta tensión, iniciando al sur en la intersección con la carretera a Tlacote (identificada actualmente como Paseo Santiago), conectando al norte en su intersección con la continuación del camino interparcelario y la colindancia norte de las parcelas 217 Z-1 P1/4, 228 Z-1 P1/4.

La segunda vialidad en sentido poniente - oriente, calle local, con una longitud estimada de 196.36 metros, iniciando al poniente en su intersección con la vialidad primera referida, desarrollada en fracciones de las parcelas 228 Z-1 P1/4 y 233 Z-1 P1/4 y sin continuidad al oriente, con una longitud estimada de 196.36 metros, y una sección de 16.00 metros, que consta de dos cuerpos con arroyos de 6.00 metros para dos carriles, se consideran banquetas de 1.00 metros de sección a ambos lados de la vialidad y un camellón central de 2.00 metros,

Adicionalmente en su trayecto se consideró un colector pluvial, señalización horizontal, donde el arroyo vehicular es a base de asfalto y banquetas de concreto, así como alumbrado público, quedando sujeto la dotación de los servicios complementarios de infraestructura urbana que requiera para el desarrollo de proyectos en las parcelas a las que darán accesos las vialidades, por parte de los promotores.

7. Referente a la nomenclatura propuesta para las vialidades que se reconocen, ubicadas en una sección del Camino interparcelario y fracciones de las parcelas 217 Z-1 P1/4, 228 Z-1 P1/4, 232 Z-1 P1/4, 233 Z-1 P1/4, 237 Z-1 P1/4, 241 Z-1 P1/4, 247 Z-1 P1/4, 248 Z-1 P1/4 y 252 Z-1 P1/4 del ejido Santa María Magdalena en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, conforme se indica en el plano anexo es la siguiente:
  - **Loma del Sangremal**
  - **Callejón de la evangelización**
8. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna calle del resto de la Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto, por lo que se considera procedente dicha nomenclatura, para quedar conforme a lo siguiente:
  - **Loma del Sangremal**
  - **Callejón de la evangelización**
9. 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 Nomenclatura, la siguiente cantidad:

Reconocimiento de vialidades	
Denominación	LONGITUD ML.
Loma del Sangremal	600.00
Callejón de la Evangelización	196.36

10. La presente Autorización se emite exenta de pago de derechos que genere el trámite, con base en lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

*Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión de la Autorización para I.I. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro), del Acuerdo de Cabildo de mérito.*

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización del Reconocimiento como vías públicas** las vialidades ubicadas en el Camino interparcelario y fracciones de las Parcelas 217 Z-1 P1/4, 228 Z-1 P1/4, 232 Z-1 P1/4, 233 Z-1 P1/4, 237 Z-1 P1/4, 241 Z-1 P1/4, 247 Z-1 P1/4, 248 Z-1 P1/4 y 252 Z-1 P1/4 del ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad, conforme al trazo señalado en plano anexo.
2. Respecto a la **NOMENCLATURA** de las vialidades que se reconocen, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** para la autorización de la nomenclatura de las vialidades, para quedar de la siguiente manera:
  - **Loma del Sangremal**
  - **Callejón de la Evangelización**
3. La presente Autorización se emite exenta de pago de derechos que genere el trámite, con base en lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro
4. De conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Secretaría de Obras Públicas municipal, deberá instalar las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la Secretaría de Movilidad.
5. Previo al desarrollo de las fracciones de parcelas a las que dan acceso las vialidades motivo del presente, los promotores deberán a llevar a cabo el trámite de la subdivisión de predios, así como la transmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro de las superficies que conforman la vialidad, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaria General de Gobierno para su cumplimiento. Así mismo, deberá dar cumplimiento a lo referido en el oficio No. SGG/DMPC/2018/658 de la Coordinación Municipal de Protección Civil, y referido en el punto 5 del Dictamen Técnico.
6. En un plazo no mayor a 6 meses deberá presentar el proyecto de alumbrado autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, tiene a bien aprobar los siguientes:

#### **ACUERDOS**

**PRIMERO. SE OTORGA, la Autorización para el Reconocimiento como vías públicas** las vialidades ubicadas en el Camino interparcelario y fracciones de las Parcelas 217 Z-1 P1/4, 228 Z-1 P1/4, 232 Z-1 P1/4, 233 Z-1 P1/4, 237 Z-1 P1/4, 241 Z-1 P1/4, 247 Z-1 P1/4, 248 Z-1 P1/4 y 252 Z-1 P1/4 del ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad, conforme al trazo señalado en plano anexo.

**SEGUNDO. SE OTORGA la Autorización de la NOMENCLATURA** de las vialidades, conforme a lo establecido en los considerandos número 6 y 7 del Dictamen Técnico, así como el punto 2 de los Resolutivos del Dictamen, señalados dentro del presente Acuerdo para quedar de la siguiente manera:

- **Loma del Sangremal**
- **Callejón de la Evangelización**

**TERCERO.** La presente Autorización se emite exenta de pago de derechos que genere el trámite, con base en lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro

**CUARTO.** De conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor en coordinación con la Secretaría de Movilidad deberán instalar las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la Secretaría de Movilidad.

**QUINTO.** En un plazo no mayor a 6 meses deberá presentar el proyecto de alumbrado autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

**SEXTO.** 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.

**SÉPTIMO.** La presente resolución se expide de conformidad a lo estipulado en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente a partir del día 1 de julio de 2012.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas del pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas.

**SEGUNDO.** La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, a costa del Municipio de Querétaro, por lo que el Delegado deberá coordinarse con la Oficina del Abogado General y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Oficina del Abogado General y a la Secretaría General de Gobierno Municipal.

**CUARTO.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento al cumplimiento de lo establecido en los resolutivos del Dictamen.

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales y a la Oficina del Abogado General.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 25 DE MAYO DE 2018.**

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

**MARÍA ELENA ADAME TOVILLA  
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE.**

Rúbrica

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

**-CERTIFICO-**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 07 (SIETE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.  
“CIUDAD DE TODOS”**

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

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

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

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



<b>EN MATERIA DE CONDOMINIOS</b>
<b>Al Ayuntamiento</b> le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
<b>Al área encargada del desarrollo urbano</b> , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <b><u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u></b>

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito presentado por la C. Ana Paula Otero Campo, en su carácter de propietaria, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial, Comercial y/o de Servicios denominado “**LUNA NUEVA 43**”, ubicado en calle Sendero Luna Nueva número 43, Manzana XXXI, Lote 75, Fraccionamiento Milenio III Fase B, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**3 VIVIENDAS Y 1 LOCAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 106,805 de fecha 5 de octubre de 2015, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Titular de la Notaría Pública número 4, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro mediante el folio inmobiliario número 00214928/0007, de fecha 15 de diciembre de 2015, se hace constar el contrato de compraventa que celebra por una parte de la señora Sigrid Eugenia Saúl Solís, en lo sucesivo la parte vendedora y de otra parte la señora Ana Paula Otero Campo, en lo sucesivo la parte compradora; del inmueble identificado con el número de Lote 75, Manzana XXXI, Sección Octava, Fase B, del Fraccionamiento Milenio III en esta ciudad, con una superficie de 385.99 m<sup>2</sup>, Municipio de Querétaro.

2. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Milenio III, del que por Acuerdo del Ejecutivo del Estado, de fecha 10 de noviembre de 1992, se autoriza la licencia para ejecución de las obras de urbanización de la "Fase A" y la "Fase B", y mediante escritura pública número 17,589 de fecha 8 de diciembre de 1992, de la notaria número 4 de esta ciudad, se transmite la propiedad a título gratuito a favor del municipio de Querétaro, de las superficies de 11,062.10 m<sup>2</sup> por concepto de donación para el tanque de agua, 27,196.53 m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes, 8,420.00 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano y 116,801.87 m<sup>2</sup> de vialidades de la Fase A; y las superficies de 113,159.25 m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes, 33,186.29 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano y 279,423.58 m<sup>2</sup> de vialidades de la "Fase B" del fraccionamiento, instrumento inscrito bajo el folio mercantil número 39433/1 de fecha 26 de septiembre de 1996, del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.

3. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo folio número **DUS201604901**, de fecha 08 de julio de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 75, Manzana XXXI, Fraccionamiento Milenio III Fase B, con una superficie de 385.99 m<sup>2</sup>, un condominio con tres (3) departamentos y un local comercial y de servicios.

4. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/1902/2016, Expediente QR-155-16-I de fecha 26 de septiembre de 2016, emite Dictamen de factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado, para tres viviendas y un local comercial, localizado en el predio ubicado en Calle Sendero de la Luna No. 43, Col Milenio III, del Municipio de Querétaro, Qro.

5. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio número 010261565, emite el Contrato de prestación de Servicio integrales de agua potable y alcantarillado para uso habitacional (3 unidades), a favor de Otero Campo Ana Paula, con domicilio en Sendero Luna Nueva No. 43, Col Milenio III, del Municipio de Querétaro, Qro.

6. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio número 010261566, emite el Contrato de prestación de Servicio integrales de agua potable y alcantarillado para uso comercial, a favor de Otero Campo Ana Paula, con domicilio en Sendero Luna Nueva No. 43, Col Milenio III, del Municipio de Querétaro, Qro.

7. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planea Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600163** de fecha 16 de diciembre de 2016, emitió la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial, Comercial y/o de Servicios denominado "**LUNA NUEVA 43**", ubicado en calle Sendero Luna Nueva número 43, Manzana XXXI, Lote 75, Fraccionamiento Milenio III Fase B, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**3 VIVIENDAS Y 1 LOCAL COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS**".

De revisión al proyecto del condominio, se verificó que no considera vialidades internas y obras de urbanización de uso común en su interior, debido a lo cual y al número de unidades del condominio, no requiere de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

8. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **SEDES0/DDU/COU/FC/1292/2017** de fecha 09 de octubre de 2017, emitió la **Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio**, correspondiente a la Autorización de Proyecto en Condominio, folio APC201600163, de fecha 16 de diciembre de 2016, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial, Comercial y/o de Servicios denominado "**LUNA NUEVA 43**", ubicado en calle Sendero Luna Nueva número 43, Manzana XXXI, Lote 75, Fraccionamiento Milenio III Fase B, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**3 VIVIENDAS Y 1 LOCAL COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS**".

9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción folio **LCO201705563** de fecha 28 de noviembre de 2017, autoriza el cambio de proyecto de 492.22 m<sup>2</sup> (464.41 m<sup>2</sup> para uso habitacional y 27.81 m<sup>2</sup> para uso comercial), la Ampliación de 46.27 m<sup>2</sup> y el Alineamiento de 15.33 m<sup>2</sup>, para tres (3) departamentos y un local comercial y/o de servicios.

Derivado de lo anterior, el desarrollador, deberá depositar una fianza a favor de los Condóminos, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción del condominio, de acuerdo a lo indicado en la licencia de construcción antes mencionada.

10. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio denominado “LUNA NUEVA 43”, la cantidad de \$7,534.66 (Siete mil quinientos treinta y cuatro pesos 66/100 M.N.).

11. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas para el Condominio** denominado “LUNA NUEVA 43”, la cantidad de \$6,593.30 (Seis mil quinientos noventa y tres pesos 30/100 M.N.).

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

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial, Comercial y/o de Servicios denominado “LUNA NUEVA 43”, ubicado en calle Sendero Luna Nueva número 43, Manzana XXXI, Lote 75, Fraccionamiento Milenio III Fase B, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: “**3 VIVIENDAS Y 1 LOCAL COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS**”.

2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$954,166.60 (Novecientos cincuenta y cuatro mil ciento sesenta y seis pesos 60/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 538.49 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción y áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201705563**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]”

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, del Condominio Habitacional de Tipo Residencial, Comercial y/o de Servicios denominado “**LUNA NUEVA 43**”, ubicado en calle Sendero Luna Nueva número 43, Manzana XXXI, Lote 75, Fraccionamiento Milenio III Fase B, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: “**3 VIVIENDAS Y 1 LOCAL COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS**”.

6. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga a la C. Ana Paula Otero Campo, en su carácter de propietaria, la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial, Comercial y/o de Servicios denominado “LUNA NUEVA 43”, ubicado en calle Sendero Luna Nueva número 43, Manzana XXXI, Lote 75, Fraccionamiento Milenio III Fase B, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: “**3 VIVIENDAS Y 1 LOCAL COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS**”.

**SEGUNDO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 10 y 11 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

**TERCERO.** 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.

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

**QUINTO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEXTO.** 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.

**SEPTIMO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio y a la C. Ana Paula Otero Campo, en su carácter de propietaria.

**QUERÉTARO, QRO., A 21 DE DICIEMBRE DE 2017.  
A T E N T A M E N T E**

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

Rúbrica

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

#### **CERTIFICO**

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 10 (DIEZ) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 24 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.  
“CIUDAD DE TODOS”**

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

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de mayo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Sendero de la Granada, Núm. 4, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y VI, 131, 135 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 20, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 4 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD; 73 II, III, V Y VI DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERETARO, 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. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.



4. Los cambios de densidad de población se refieren a la posibilidad de modificación de está, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la densificación de viviendas; conformación física y/o crecimiento de los centros poblacionales, exigencia de mayores servicios de infraestructura requeridos, a los cambios económicos, sociales y demográficos, u otras circunstancias específicas.

5. Ahora bien, el artículo 326 del referido Código Urbano, contempla 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.**

6. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 24 de abril de 2018, la persona moral denominada Desarrolladora de Ambientes Creativos, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal Jorge Antonio Bejar Ayub, solicita el Incremento de Densidad de Población que sea necesario para el desarrollo de 26 viviendas; así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida a 30 m, COS a .55 y CUS a 3.2, lo anterior para el predio ubicado en Sendero de la Granada, Núm. 4, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Derivado de dicha petición se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 129/DAI/2018.

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

7.1. Escritura pública número 69,079 de fecha 6 de octubre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría número 7 de esta demarcación notarial, mediante la cual se formaliza la constitución de la persona moral denominada Desarrolladora de Ambientes Creativos, S.A. de C.V., nombrándose como Administrador Único al señor Jorge Antonio Bejar Ayub, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil 35107-1.

7.2. Escritura pública 37,787 de fecha 7 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Carlos Pueblito Sánchez Ferrusca, Notario Adscrito a la Notaría número 20 de esta demarcación notarial, mediante la cual se acredita la propiedad del predio.

8. Que de la petición presentada por la solicitante, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/733/2018 de fecha 25 de abril de 2018, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro le corresponde regular el ordenado crecimiento urbano municipal, así como el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;"

**8.1.** Así mismo mediante el oficio SAY/DAI/741/2018 de fecha 25 abril de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicito a la Secretaría de Movilidad emitiera su estudio técnico de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73, fracciones II y III del Código Municipal de Querétaro.

**9.** Mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0706/2018 de fecha 9 de mayo de 2018 fue remitida la opinión técnica con folio 085/18 por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, misma que se cita a continuación:

**"...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Jorge Antonio Bejar Ayub, Representante legal de la Sociedad Anónima denominada Desarrolladora de Ambientes Creativos S.A de C.V., solicita el Incremento en la densidad de población de 500 Hab./ha. a 750 hab./ha., así como la Modificación a la Normativa por Zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5 a .55, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.0 a 3.2, y la Altura Máxima Autorizada de 21 metros a 30 metros, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 15 098 419, localizado en calle Sendero de Granada número 4, Fraccionamiento Milenio III, Fase "A", delegación municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior con el objeto de llevar a cabo un proyecto habitacional, el cual se pretende llevar a cabo mediante la construcción de dos edificaciones verticales, que permitan desarrollar 26 viviendas.

2. Mediante escritura número 69,079, de fecha de 6 de octubre de 2008, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 7, de la demarcación Notarial de Querétaro, se llevó a cabo la constitución de la Sociedad Anónima denominada "Desarrolladora de Ambientes Creativos", Sociedad Anónima de Capital Variable, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Mercantil electrónico 35107-1 de fecha 29 de octubre de 2008.

3. Se acredita la propiedad del predio identificado como fracción 17, manzana XXII, Fase A, ubicado en calle Sendero de Granada número 4, del fraccionamiento Milenio III, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Desarrolladora de Ambientes Creativos, S.A. de C.V., Representada en este acto por su apoderado el Señor Jorge Antonio Bejar Ayub, mediante escritura número 37,787 de fecha 7 de diciembre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Carlos Pueblito Sánchez Ferrusca, Notario Adscrito de la Notaria Publica número 20 de la Ciudad de Santiago de Querétaro. Escritura Inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00451603/0002, d fecha 4 de febrero de 2016.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio identificado como fracción 17, manzana XXII, Fase A, ubicado en calle Sendero de Granada número 4, del fraccionamiento Milenio III, cuenta con una superficie de 1,759.18 m2, y se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 098 419.

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 500 Hab./ha. (H5).

5. Adicionalmente y de conformidad con la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III Fase A, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobada por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, se observó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 500 Hab./Ha. (H5).

Con el establecimiento de la citada norma técnica referida, como elemento integrante de los anexos técnicos del plan parcial de desarrollo urbano de la delegación Villa Cayetano Rubio, se pretende garantizar la conservación de las condiciones del fraccionamiento, dando prioridad a los usos habitacionales, evitando la instalación de usos no compatibles en áreas con uso exclusivo para vivienda, a lo que pretende dar aprovechamiento el promotor con su propuesta.

6. Derivado de los antecedentes anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201601266, de fecha 7 de marzo de 2016, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 500 Hab./ha. (H5), adicionalmente se hace referencia que de conformidad con la Norma Técnica Complementaria del Fraccionamiento Milenio III, Fase A y B, indica que el predio se encuentra ubicado en zonificación Habitacional (H5), con densidad de población de hasta 500 hab./ha., y con base a la viabilidad de uso de suelo IUS201600599 de fecha 27 de enero de 2016, se dictamina factible el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar 18 viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

7. El fraccionamiento Milenio III corresponde a un desarrollo inmobiliario proyectado con un carácter habitacional, predominando el desarrollo de vivienda de tipo residencial medio, en sus Secciones "A" y "B", con construcciones predominantes desarrolladas en uno y dos niveles para vivienda de tipo residencial medio. Adicionalmente al interior del Fraccionamiento se han desarrollado diversos conjuntos habitacionales en condominio vertical, sin rebasar la densidad de población asignada para el fraccionamiento y a lo señalado en la norma técnica del fraccionamiento, los cuales se localizan principalmente sobre la vialidad denominada Camino Real de Carretas, en donde se genera una entremezcla con actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, teniendo la zona en que se encuentra el predio en estudio, una ocupación aproximada al 70% de sus lotes, predominando en la zona el uso habitacional.

8. Respecto a la propuesta de proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor presenta un bosquejo esquemático en el que únicamente hace una propuesta de distribución de espacios, sin que se presente información del tipo y características de vivienda y edificación que se pretende llevar a cabo en el sitio, a fin de conocer los alcances del proyecto, no obstante se observa que considera dos edificaciones, separadas por un área de juegos. Adicionalmente la propuesta presentada considera elementos comunes complementarios que incluye un salón de usos múltiples, una caseta de vigilancia, un área de bodega, un área para depósito de basura, asignando 8 cajones de estacionamiento para visitas.

9. Conforme a la densidad de población de 500 hab./ha., asignada al predio por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, y considerando la superficie de 1,759.18 m2 con que cuenta el terreno en estudio, el promotor estaría en posibilidad de llevar a cabo un proyecto para desarrollar un máximo de 18 viviendas, sin embargo, para estar en posibilidad de llevar a cabo la construcción de 26 viviendas en el predio, es necesario que se cuente con una densidad de población de 750 hab./ha.

10. Conforme a la normatividad por zonificación considerada por el instrumento de planeación urbana correspondiente, para el uso de suelo habitacional con densidad de población de 500 hab./ha. se considera un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.0 y Altura Máxima Permitida de 21 metros, mismos parámetros que considera la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III Fase A, para el uso de suelo habitacional con densidad de población de 500 hab./ha.

No obstante la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III Fase A, considera una normatividad con respecto al número de espacios de estacionamiento que se requieren para usos habitacionales, la cual refiere lo siguiente:

**Estacionamientos:** 2 cajones de 2.50m x 5.00m por vivienda unifamiliar y 2 cajones por vivienda plurifamiliar o condominios y 1 cajón en el caso de vivienda menor a 50 m2 con una sola habitación a partir de 5 viviendas en condominio se pondrá el 20% más en estacionamiento para visitas. *ejemplo 5 viviendas x 20% =1 estacionamiento, 21 viviendas x 20% = 4 estacionamientos.*

11. Con la finalidad de dar un mayor aprovechamiento al terreno, el promotor solicita la modificación de la normatividad por zonificación, de conformidad con lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
<b>Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)</b>	0.5	0.55	+0.05
<b>Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)</b>	3.0	3.2	+0.2
<b>Altura Máxima Permitida</b>	21 metros	30 metros	+ 9 metros

12. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el predio cuenta con frente a la calle denominada Sendero de Granada, vialidad desarrollada a base de concreto estampado que se encuentra en buen estado de conservación, así mismo, al frente del predio se cuenta con banquetas y guarniciones, siendo que el predio se encuentra libre de construcción alguna, contando únicamente con vegetación seca, destacando que el fraccionamiento cuenta con infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público y zonas comerciales y de servicios, mismas que se ubican principalmente en predios con frente a la vialidad denominada Camino Real de Carretas.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el estudio correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento, se considera **Viable** el Incremento en la densidad de población de 500 Hab./ha. a 750 hab./ha., así como la Modificación a la Normativa por Zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5 a .55, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.0 a 3.2, y la Altura Máxima Autorizada de 21 metros a 30 metros, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 15 098 419, localizado en calle Sendero de Granada número 4, Fraccionamiento Milenio III, Fase "A", delegación municipal Villa Cayetano Rubio, y en caso de que el H. Ayuntamiento considere viable el cambio de uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la regularización de la construcción edificada en la poligonal conformada por los lotes en estudio, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable, haciéndose acreedor el promovente a las sanciones que por ley correspondan de conformidad con lo establecido en la Ley de Ingresos vigente al momento de llevar a cabo los trámites correspondientes.
- El promotor deberá dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para el número de viviendas a establecerse en el inmueble, considerando un 20 % adicional conforme a lo referido en la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades en el sitio.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor 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.

- 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, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento 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.
- En caso de que con la autorización a la modificación del cambio de uso de suelo solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad de los solicitantes, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada el cambio de uso de suelo solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento.”

**10.** Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de referencia, así como la opinión técnica 085/18 emitida por la Secretaría Desarrollo Sostenible, misma que se cita dentro del considerando 9 del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/3316/2018 de fecha 9 de mayo de 2018, 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.”

11. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología considera Viable el Incremento de Densidad de Población, a 750 Hab./Ha., así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.55, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.2 y Altura Máxima permitida a 30 metros, para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Sendero de la Granada, Núm. 4, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; de conformidad con la opinión técnica 085/18 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible; toda vez que el proyecto que se pretende llevar a cabo en el sitio permitirá llevar a cabo un proyecto que se integrará a la imagen urbana de la zona de manera favorable, sin generar un impacto urbano negativo ya que no modifica la estructura urbana, y permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, lo que repercute en generar una imagen urbana moderna y dinámica, siendo congruentes con las políticas y dinámica de aprovechamiento y saturación de lotes, y la optimización del espacio disponible aprovechando la estructura urbana existente en la zona, adicionalmente su autorización es congruente con lo señalado en el eje 3, del Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 19 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Sendero de la Granada, Núm. 4, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con la opinión técnica, citada dentro del considerando 9 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante debiendo remitir copia certificada de dicho documento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

**TERCERO.** El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 9 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**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 deriven de dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento de la autorización, el cual deberá ser cubierto ante la Secretaría de Finanzas, debiendo presentar la constancia que así lo acredite ante la Secretaría del Ayuntamiento, para la publicación del presente Acuerdo en los medios oficiales.

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

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

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y notifique a la persona moral denominada Desarrolladora de Ambientes Creativos, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE MAYO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**-----

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica



# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

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

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

<b>EN MATERIA DE CONDOMINIOS</b>
<b>Al Ayuntamiento</b> le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
<b>Al área encargada del desarrollo urbano</b> , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <b><u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u></b>

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **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 la C. Karla Judith Moreno Aragón, Representante Legal de la sociedad denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. 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 “**PASEO SAVAL**”, ubicado en Avenida Puerta Verona sin número, Lote 381, Manzana 142, Fraccionamiento Puerta Verona, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**110 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante escritura pública número 30,014 de fecha 30 de noviembre del año 2011, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, titular de la notaría número 6, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con de folio inmobiliario número 00407744/0002 de fecha 16 de enero de 2012, en la que se hace constar el contrato de compraventa del inmueble ubicado en Fracción 1-1, que deriva de la subdivisión de que fue objeto la fracción I uno ubicada en Ex Hacienda Tlacote hoy conocido como Rancho José Salvador, carretera Querétaro-Tlacote sin número, Libramiento Sur-Poniente, Kilómetro 24.300, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, con

una superficie de 209,116.32 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 140100130139002, celebrado por una parte de la sociedad Desarrolladora Prados de Sonterra, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará la parte vendedora y por la otra la sociedad Residencial Atlas S.A.P.I. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominara como parte compradora, representa en este acto por el señor Arturo Carreón Alonzo.

2. Mediante Escritura Pública número 31,011 de fecha 24 de agosto del año 2009, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, titular de la notaria número 246, del Distrito Federal, Inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal en el Folio Mercantil Electrónico Número 343095, se hace constar el cambio denominación de la sociedad "MS ATLAS", S.R.L. de C.V., por la de "Residencial Atlas", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

3. Mediante Escritura Pública Instrumento número 68,720 de fecha 19 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. José María Morera González, Titular de la Notaria Pública número 102, en la Ciudad de México, Inscrita en el Registro Público y de Comercio del Distrito Federal en el folio Mercantil Electrónico número 402516-1 de fecha 28 de febrero de 2017, donde hace constar la formalización de la Transformación de Residencial Atlas, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable a "**Residencial Atlas**", **Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable**; la Reforma total de los Estatutos Sociales de "Residencial Atlas", S.A.P.I. de C.V., el nombramiento de los Señores Guven Pamir Giray, Diego Herrera Eonnet, Manuel Rodrigo Herrera Eonnet, Carlos Alberto Rohm, Alejandro Sánchez Ascencio, José Carlos Laviada Ocejo y Santiago Riveroll Mendoza como miembros del consejo de administración de "Residencial Atlas", S.A.P.I. de C.V., el convenio de fusión por incorporación de sociedades mercantiles que celebran de una parte "Residencial Atlas", S.A.P.I. de C.V. como sociedad fusionante y de la otra "Atlas Vivienda" S.A.P.I. de C.V. como sociedad fusionada, el aumento de capital social en la parte fija y en la parte variable, como efecto de la fusión de sociedades mercantiles de "Residencial Atlas", S.A.P.I. de C.V.

4. Mediante Escritura Pública Instrumento número 69,006 de fecha 23 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Lic. José María Morera González, Titular de la Notaria Pública número 102, en la Ciudad de México, se hace constar la formalización de los poderes que otorga Residencial Atlas, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, a favor de Karla Judith Moreno Aragón.

5. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 27 de febrero de 2012, otorga la factibilidad del servicio de energía eléctrica requerido para la obra denominada Fraccionamiento Verona, localizado en Libramiento Sur-Poniente, Municipio de Querétaro de esta ciudad.

6. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1987/2013 de fecha 27 de septiembre de 2013, 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 Condominios ubicados en el Fraccionamiento Puerta Verona, delegación Felipe Carrillo Puerto, que incluye lo correspondiente al condominio **PASEO SAVAL**.

7. La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos con folio 13-021-02, Expediente QR-016-08-D1, de fecha 13 de abril de 2016, emite la aprobación del proyecto de para servicios de Agua Potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para un proyecto de regularización de Fraccionamiento con Condominios Puerta Verona, del Municipio de Querétaro, Qro., que incluye lo correspondiente al condominio **PASEO SAVAL**.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201709632**, autorizado en fecha 04 de septiembre de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en el Lote 381, Manzana 142, con una superficie de 15,861.31 m<sup>2</sup> del Fraccionamiento Puerta Verona, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, ciento diez (110) viviendas bajo régimen de condominio.

9. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Puerta Verona, del que mediante escritura pública número 49,460 de fecha 24 de junio de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00466506/0006, 00466512/0006, 00466515/0006, 00466547/0004, 00466507/0006, 00466509/0006, 00466511/0006, 00466516/0006, 00466518/0006, 00466541/0006, 00466542/0004, 00466544/0004, 00466545/0004 y 00466546/0004 de fecha 23 de julio de 2013, se hace constar la trasmisión a título gratuito a favor de municipio de Querétaro de una superficie de 14,404.77 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 6.89% de la superficie total del desarrollo; una superficie de

7,459.76 m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes, equivalentes al 3.57% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 22,060.04 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del fraccionamiento.

10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio VE/0908/2017, Expediente QR-016-08-D1, de fecha 16 de junio de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional con 334 viviendas, localizado en fracción del predio ubicado en Ex Hacienda de Tlacote conocido como Rancho José Salvador del Municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el desarrollo Puerta Verona, que incluye lo correspondiente al condominio PASEO SAVAL.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio VE/0946/2017, Expediente QR-016-08-D1, de fecha 19 de junio de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional con 402 viviendas, localizado en fracción del predio ubicado en Ex Hacienda de Tlacote conocido como Rancho José Salvador del Municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el desarrollo Puerta Verona, que incluye lo correspondiente al condominio PASEO SAVAL.

12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700152** de fecha 24 de noviembre de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**PASEO SAVAL**", ubicado en Avenida Puerta Verona sin número, Lote 381, Manzana 142, Fraccionamiento Puerta Verona, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**110 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".

13. 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 **PASEO SAVAL**, la cantidad de \$9,554.32 (Nueve mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 32/100 M.N.).

14. 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 **PASEO SAVAL**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 11,712,055.16	x1.875%	\$ 219,601.03
<b>Total</b>			<b>\$ 219,601.03</b>

**(Doscientos diecinueve mil seiscientos un pesos 03/100 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 "**PASEO SAVAL**", ubicado en Avenida Puerta Verona sin número, Lote 381, Manzana 142, Fraccionamiento Puerta Verona, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**110 ÁREAS PARA 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 13 y 14 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo 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 13 y 14.

4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Escritura debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la transmisión correspondiente del fraccionamiento previo a la protocolización de la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad

en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas de la Unidad Condominal y sus Condominios.

5. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo al trámite de la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas, la factibilidad de agua, emitido por el organismo operador correspondiente.

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga a la C. Karla Judith Moreno Aragón, Representante Legal de la sociedad denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. 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 **“PASEO SAVAL”**, ubicado en Avenida Puerta Verona sin número, Lote 381, Manzana 142, Fraccionamiento Puerta Verona, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“110 ÁREAS PARA VIVIENDAS”**.

**SEGUNDO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en los considerandos 13 y 14 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

**TERCERO.** El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo al trámite de la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas, la factibilidad de agua.

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

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

**SEXTO.** 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 es para áreas para vivienda, se podrá realizar la construcción de viviendas 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 Felipe Carrillo Puerto y a la C. Karla Judith Moreno Aragón, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V.,

**QUERÉTARO, QRO., A 15 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 ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 08 (OCHO) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 09 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

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

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

# GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 240, 224, 226 FRACCIÓN V, 232 Y 233 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

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

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



<b>EN MATERIA DE CONDOMINIOS</b>
<b>Al Ayuntamiento</b> le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas Unidades Condominales o Condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
<b>Al área encargada del desarrollo urbano</b> , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244, actual artículo 226, de este Código, <b><u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u></b>

7.- Asimismo El día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” , la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro.

Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 226 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código; y**
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito presentado por el Ing. Carlos García Álvarez, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad 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 número 1491 B, Lote 14 Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, perteneciente a la 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.
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, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro mediante el folio inmobiliario número 00397970/0006, 00455829/0003, 00455830/0003, 00455831/0003, 00455832/0003, 00455829/0004, 00455830/0004, 00455831/0004, 00455832/0004, de fecha 05 de marzo de 2013, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el relativo a la Autorización 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 la Unidad Condominal.
6. Mediante oficio número P0271/2012 de fecha 13 de marzo de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, informa que es factible suministrar servicios 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, cuyo propietario es Pangea Desarrollos Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.
7. Mediante planos con aprobación de proyecto DP09017179582017 de fecha 02 de junio de 2017, emitidos por la Comisión Federal de Electricidad se aprueba el proyecto red subterránea de energía eléctrica media y baja tensión y alumbrado público.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante 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 m<sup>2</sup> 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 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, el cual está ubicado en el Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
10. 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.
11. Mediante el oficio de fecha 07 de febrero de 2017, emitido por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante legal de Residencial El Refugio, en el cual indica que la sociedad mercantil denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A de C.V., es propietaria del inmueble identificado como Fracción 1 y

Fracción 2 resultante de la subdivisión del lote 14, Manzana 1, etapa 4, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, para lo cual todo lo relacionado con la infraestructura hidráulica corresponde a un tercero, quien cuenta con la autorización para 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, con la que la empresa garantiza proporcionar el servicio de agua potable y drenaje sanitario a favor de los predios antes citados.

12. 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 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 27,365.770 m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes y una superficie de 118,949.980 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento.

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700110** de fecha 7 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, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **“118 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.

14. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio número **EXP. C-146/17**, de fecha 12 de octubre de 2017, emite **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, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **“118 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.

15. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-146/17**, de fecha 12 de octubre 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“CONDOMINIO B”** perteneciente a la Unidad Condominal **ALANNA FRESNO**, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

- a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:
  - Folio R-3045881 de fecha 24 de noviembre de 2017, por la cantidad de \$8,949.00 (Ocho mil novecientos cuarenta y nueve pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
  - Folio R-3045882 de fecha 24 de noviembre de 2017, por la cantidad de \$71,929.00 (Setenta y un mil novecientos veinte nueve pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.
- b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:
  - Gaceta Municipal número 63, Año III, Tomo III, de fecha 06 de marzo de 2017.
  - Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, No. 27 Tomo CLI, de fecha 30 de marzo de 2018.

16. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **SEDES/DDU/COU/FC/600/2018** de fecha 09 de febrero de 2018, el avance de obras de urbanización del **“CONDOMINIO B”** perteneciente a la Unidad Condominal **ALANNA FRESNO**, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 40.79% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala

calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$4,461,197.78 (Cuatro millones cuatrocientos sesenta y un mil ciento noventa y siete pesos 78/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$5,796,191.52	X	59.21%	X	100% + 30%

<b>Total Fianza</b>	<b>\$4,461,197.78</b>
---------------------	-----------------------

(Cuatro millones cuatrocientos sesenta y un mil ciento noventa y siete pesos 78/100 M.N.)

17. Para dar cumplimiento al oficio SEDESOC/DDU/COU/FC/600/2018 de fecha 09 de febrero de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 1884629, de fecha 01 de marzo de 2018, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A., por un monto de \$4,461,197.78 (Cuatro millones cuatrocientos sesenta y un mil ciento noventa y siete pesos 78/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/971/2018, de fecha 02 de marzo de 2018, emite la validación de la fianza número 1884629, de fecha 01 de marzo de 2018, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A., requerida en el oficio SEDESOC/DDU/COU/FC/600/2018, de fecha 09 de febrero de 2018.

19. De conformidad con el Artículo 226, Inciso VI de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 21, Tomo CLI de fecha 16 de marzo de 2018, el promotor está exento de obtener la autorización de Venta de Unidades Privativas para el Condominio "**CONDominio B**" solicitada, al formar parte del fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, el cual cuenta con autorización de venta de lotes en términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código.

20. 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 y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el **CONDominio B**, la cantidad de \$10,056.46 (Diez mil cincuenta y seis pesos 46/100 M.N.).

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

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CONDominio B**" perteneciente a la **Unidad Condominial ALANNA FRESNO**, ubicada en calle Paso de los Toros número 1491 B, Lote 14 Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**118 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

2. De conformidad al Artículo 240 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera **Condominio**, para los efectos de este Código, el conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y demás, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute.

3. Con base al artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras del contrato de compraventa 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 sean susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

Asimismo se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privada, la asociación de condóminos.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 254 al 263 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 240 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La memoria descriptiva del condominio elaborada por valuador con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el estado de Querétaro que incluirá:

- a) La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

IV. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

V. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

IX. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y

XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

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

4. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, en términos del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

6. 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.

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.

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 denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD 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 número 1491 B, Lote 14 Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **"118 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.

**SEGUNDO.** 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 relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la cantidad señalada en el Considerando 20 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 del comprobante de pago antes mencionado.

**TERCERO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

**SÉPTIMO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

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

**QUERÉTARO, QRO., A 24 DE ABRIL DE 2018.**

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

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA  
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

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

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

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

**"CIUDAD DE TODOS"**

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

Rúbrica



# GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 240, 224, 226 FRACCIÓN V, 232 Y 233 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

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

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

<b>EN MATERIA DE CONDOMINIOS</b>
<b>Al Ayuntamiento</b> le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas Unidades Condominales o Condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
<b>Al área encargada del desarrollo urbano</b> , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244, actual artículo 226, de este Código, <b><u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u></b>

7.- Asimismo El día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro.

Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 226 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código; y**
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**.

9. Que mediante escrito presentado por el Ing. Carlos García Álvarez, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Residencial denominada “**ALANNA FRESNO**”, ubicada en calle Paso de los Toros número 1491, Lote 14 Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **2 CONDOMINIOS** conformados de la siguiente manera: “**CONDOMINIO A: 10 VIVIENDAS Y CONDOMINIO B: 118 VIVIENDAS**”; 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.
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, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro mediante el folio inmobiliario número 00397970/0006, 00455829/0003, 00455830/0003, 00455831/0003, 00455832/0003, 00455829/0004, 00455830/0004, 00455831/0004, 00455832/0004, de fecha 05 de marzo de 2013, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el relativo a la Autorización 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 la Unidad Condominal.
6. Mediante oficio número P0271/2012 de fecha 13 de marzo de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, informa que es factible suministrar servicios 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, cuyo propietario es Pangea Desarrollos Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.
7. Mediante planos con aprobación de proyecto DP09017179582017 de fecha 02 de junio de 2017, emitidos por la Comisión Federal de Electricidad se aprueba el proyecto red subterránea de energía eléctrica media y baja tensión y alumbrado público.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante 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 m<sup>2</sup> 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 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, el cual está ubicado en el Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
10. 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.
11. Mediante el oficio de fecha 07 de febrero de 2017, emitido por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante legal de Residencial El Refugio, en el cual indica que la sociedad mercantil denominada

Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A de C.V., es propietaria del inmueble identificado como Fracción 1 y Fracción 2 resultante de la subdivisión del lote 14, Manzana 1, etapa 4, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, para lo cual todo lo relacionado con la infraestructura hidráulica corresponde a un tercero, quien cuenta con la autorización para 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, con la que la empresa garantiza proporcionar el servicio de agua potable y drenaje sanitario a favor de los predios antes citados.

12. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planea Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700009** de fecha 10 de mayo de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional, de tipo residencial denominada "**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 **2 CONDOMINIOS** conformados de la siguiente manera: "**CONDOMINIO A: 10 VIVIENDAS Y CONDOMINIO B: 118 VIVIENDAS**".

13. La Unidad Condominal 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 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 27,365.770 m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes y una superficie de 118,949.980 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-123/17**, de fecha 19 de julio de 2017, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Residencial denominada "**ALANNA FRESNO**", ubicada en calle Paso de los Toros sin número, Lote 14 Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **2 CONDOMINIOS** conformados de la siguiente manera: "**CONDOMINIO A: 10 VIVIENDAS Y CONDOMINIO B: 118 VIVIENDAS**".

15. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-123/17**, de fecha 19 de julio 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Residencial denominada "**ALANNA FRESNO**", ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

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

- Folio Z-8220152 de fecha 03 de agosto de 2017, por la cantidad de \$5,180.00 (Cinco mil ciento ochenta pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-8220153 de fecha 03 de agosto de 2017, por la cantidad de \$29,139.00 (Veintinueve mil ciento treinta y nueve pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

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

- Gaceta Municipal número 48, Año II, Tomo I, de fecha 05 de septiembre de 2017.
- Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, No. 71 Tomo CL, de fecha 20 de octubre de 2017.

16. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **SEDESO/DDU/COU/FC/762/2018** de fecha 20 de febrero de 2018, el avance de obras de urbanización de la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Residencial denominada "**ALANNA FRESNO**", ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González

de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 41.17% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$1,180,984.54 (Un millón ciento ochenta mil novecientos ochenta y cuatro pesos 54/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$1,544.076.60	X	58.83%	X	100% + 30%
<b>Total Fianza</b>				<b>\$1,180,984.54</b>

(Un millón ciento ochenta mil novecientos ochenta y cuatro pesos 54/100 M.N.)

17. Para dar cumplimiento al oficio SEDES/DDU/COU/FC/762/2018 de fecha 20 de febrero de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 1888889, de fecha 14 de marzo de 2018, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A., por un monto de \$1,180,984.54 (Un millón ciento ochenta mil novecientos ochenta y cuatro pesos 54/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/1235/2018, de fecha 20 de marzo de 2018, emite la validación de la fianza 1888889, de fecha 14 de marzo de 2018, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A., requerida en el oficio SEDES/DDU/COU/FC/762/2018 de fecha 20 de febrero 2018.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201703798** de fecha 29 de agosto de 2017, para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Residencial denominada "**ALANNA FRESNO**", ubicada en calle Paso de los Toros número 1491, Lote 14 Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 298.56 m<sup>2</sup>, el bardado de 755.77 ml. y, el alineamiento de 139.95 ml. y un área descubierta de 188.01 m<sup>2</sup> para una Unidad Condominal compuesta por Condominio a: 10 viviendas y Condominio B: 118 viviendas.

20. De conformidad con el Artículo 226, Inciso VI de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 21, Tomo CLI de fecha 16 de marzo de 2018, el promotor está exento de obtener la autorización de Venta de Unidades Privativas para la Unidad Condominal "**ALANNA FRESNO**" solicitada, al formar parte del fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, el cual cuenta con autorización de venta de lotes en términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código.

21. 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 y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para la Unidad Condominal "**ALANNA FRESNO**", la cantidad de \$6,033.72 (Seis mil treinta y tres pesos 72/100 M.N.).

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

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Residencial denominada "**ALANNA FRESNO**", ubicada en calle Paso de los Toros número 1491, Lote 14 Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **2 CONDOMINIOS** conformados de la siguiente manera: "**CONDOMINIO A: 10 VIVIENDAS Y CONDOMINIO B: 118 VIVIENDAS**".

2. De conformidad al Artículo 213 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera **Condominio**, para los efectos de este Código, el conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y demás, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute.

3. Para dar cumplimiento al artículo 240 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$484,149.40 (cuatrocientos ochenta y cuatro mil ciento cuarenta y nueve pesos 40/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 298.56 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201703798**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4. Con base al artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras del contrato de compraventa 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 sean susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados. Asimismo se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privada, la asociación de condóminos.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 254 al 263 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 240 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La memoria descriptiva del condominio elaborada por valuador con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el estado de Querétaro que incluirá:

- a) La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

IV. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

V. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

IX. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y

XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

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

**5.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, en términos del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**6.** En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**7.** 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.

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.

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 denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Residencial denominada **“ALANNA FRESNO”**, ubicada en calle Paso de los Toros número 1491, Lote 14 Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **2 CONDOMINIOS** conformados de la siguiente manera: **“CONDOMINIO A: 10 VIVIENDAS Y CONDOMINIO B: 118 VIVIENDAS”**.

**SEGUNDO.** 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 relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la cantidad señalada en el Considerando 21 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 del comprobante de pago antes mencionado.

**TERCERO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

**SEXTO.** 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.

**SEPTIMO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

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

**QUERÉTARO, QRO., A 23 DE ABRIL DE 2018.  
A T E N T A M E N T E**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA  
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**  
Rúbrica

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

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.  
“CIUDAD DE TODOS”**

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

# GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 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:

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito, presentado por la Lic. Cira Fabela Hernández, Apoderada Legal de la Sociedad Anónima denominada “CIBANCO”, S.A. Institución de Banca Múltiple, en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**LA HABANA**”, ubicado en Boulevard Montenegro sin número, Lotes 3, Etapa 8, Fraccionamiento Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: “**120 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 148,327 de fecha 30 de noviembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Ariel Ortiz Macías, Notario Titular de la Notaría Pública Número 103, del Distrito Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00332704/0009, 00332405/0009, 00332706/0012, 00332707/0017, 00332708/0014, 00332709/0009 de fecha 27 de septiembre de 2016, se hace constar el contrato de fideicomiso de administración con actividad empresarial número CIB/2318, que celebran de una parte como Fideicomitente A Inmobiliaria Estoril, S.A. de

C.V., como Fideicomitente B, Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V. y una última parte como Fiduciaria CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, para el Fraccionamiento denominado Montenegro, ubicado en la Carretera a San Luis Potosí, Santa Rosa Jáuregui, Querétaro.

2. Mediante Escritura Pública número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, pasada ante la Fe del Lic. Amando Mastachi Aguero, Titular de la Notaria Pública número 121 del Distrito Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, mediante el folio mercantil número 66277\*, 384235\*, de fecha 23 de abril de 2014, en la que se formaliza la fusión de The Bank Of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como fusionante y CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como fusionada, quedando consignado el cambio de denominación por la de CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.

3. Mediante Escritura Pública número 148,822 de fecha 6 de septiembre de 2016, pasada ante la Fe del Lic. Ariel Ortiz Macías, Titular de la Notaria Pública número 3, de la Ciudad de México, se hace constar el poder general limitado, que otorga CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, a favor de Héctor Francisco Mendoza Pesquera, Sara Juliana Galván García, Cira Fabela Hernández, Juan Carlos Díaz Arelle, Jorge Mariano Espinosa de los Reyes Dávila, Guillermo Guzmán Cuevas y Víctor Manuel López de Anda.

4. Mediante Escritura Pública número 66,152 de fecha 20 de diciembre de 2017, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Titular de la Notaria Pública Número 31, de este Distrito Judicial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00332708/0020, 00332704/0013, 00332705/0013, 00332708/0021, 00332706/0012, 00332707/0025, 00332704/0014, 00332705/0014, 00332706/0014, 00332707/0026, 00332708/0022, 00332708/0023, 00580054/0001, 00580055/0001, 00580056/0001, 00580057/0001, 00580058/0001, 00580054/0002, de fecha 13 de febrero de 2018, se hace constar lo siguiente:

- Protocolización del Acuerdo emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, de fecha 17 de mayo de 2016, en el que se acordó otorgar la autorización de la Relotificación de las Etapas 4, 5, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Montenegro, ubicado en el kilómetro 23+00.00 kilómetro 23+00.00 de la carretera federal 57, delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- La protocolización del oficio número SEDECO/DDU/COU/FC/0309/2017, de fecha 22 de marzo de 2017, emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en el cual se autoriza la Relotificación de la Etapa 8 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Montenegro, ubicado en el Km. 23+00.00 de la carretera Federal 57, Delegación Santa Rosa Jáuregui, del Municipio de Querétaro.
- La protocolización del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sostenible, de fecha 1 de junio de 2017, en el cual se reconoce legalmente los derechos de Causahabencia a CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, para la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado Montenegro, ubicado en el Km 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- La protocolización del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, el día 16 de octubre de 2017, en el que se aprobó la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado Montenegro, ubicado en el Km 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- Del oficio número SEDESOC/DDU/COU/FC/1502/2017, de fecha 21 de noviembre de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el cual se emitió aclaración relativa a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, del Fraccionamiento Montenegro, ubicado en el Km 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

5. La Comisión Estatal de Aguas mediante folio VE/0508/2017, Expediente SR-006-08-D, de fecha 27 de marzo de 2017, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un Conjunto Habitacional para 2,039 viviendas y 5 lotes comerciales, localizado en Fracción del predio tomado de la Fracción Quinta del lote B de la Antigua Hacienda Montenegro, predio conocido como el Mirador Fracción del Lote B de la Ex hacienda de Montenegro, Municipio de Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, dentro del que se encuentra el predio en el que se desarrolla el Condominio **LA HABANA**.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201705362** autorizado en fecha 09 de mayo de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en el Lote 3, Etapa 8, Fraccionamiento Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 11,965.38 m<sup>2</sup>, ciento veinte (120) casas habitación bajo Régimen de Propiedad en condominio.
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio y planos sellados folio DP09017631032017 de fecha 22 de junio de 2017, emite el visto bueno del proyecto para la Red Subterránea de energía Eléctrica Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público, al Fraccionamiento Montenegro, Delegación Santa Rosa del Municipio de Querétaro, en que se incluye el Condominio **LA HABANA**.
8. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP-527/17, de fecha 10 de julio de 2017, emite la Factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial CIB/2318, que se encuentra ubicado en Carretera Querétaro – San Luis Potosí, Ejido Montenegro, Santa Rosa Jáuregui, municipio d Querétaro, Qro.
9. 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 Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del que mediante escritura pública número 17,552 de fecha 25 de enero de 2010, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muños Ortiz, Titular de la Notaria Pública No. 32 de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 340077/2, 340092/2, 340076/2, 340082/1, 340081/1, 340083/1, 340084/1, 340085/1, 340086/1, 340087/1, 340088/1, 340089/1, 340093/1, 340094/1, 340095/1, 340096/1, 340097/1, 332702/3, 332703/3, 332701/6, 332704/3, 332705/3, 332706/3, 332707/3, 332708/3, 332709/3, de fecha 5 de marzo de 2010, en la que se protocoliza la transmisión a título gratuito, la superficie de 16,528.38 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento urbano; la superficie de 53,837.51 m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes y la superficie de 69,468.38 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento.
10. La Secretaria de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/647/2017 de fecha 06 de septiembre de 2017, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional (120) viviendas de tipo Popular denominado **LA HABANA**, ubicado en el Fraccionamiento Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio y planos folio número 17-185, Expediente SR-006-08-D, de fecha 23 de octubre de 2017, emite el proyecto aprobado para infraestructura de los servicios para la red de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, al Condominio LA HABANA, Fraccionamiento Montenegro, Delegación Santa Rosa del Municipio de Querétaro.
12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700164** de fecha 14 de diciembre de 2017, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**LA HABANA**", ubicado en Boulevard Montenegro sin número, Lotes 3, Etapa 8, Fraccionamiento Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: "**120 VIVIENDAS**".
13. 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 la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio **LA HABANA**, la cantidad de \$7,542.55 (Siete mil quinientos cuarenta y dos pesos 55/100 M. N.).
14. 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 para el Condominio **LA HABANA**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 6,174,719.57	x1.875%	\$ 115,775.99
<b>Total</b>			<b>\$ 115,775.99</b>

**(Ciento quince mil setecientos setenta y cinco pesos 99/100 M. N.)**

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

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**LA HABANA**", ubicado en Boulevard Montenegro sin número, Lotes 3, Etapa 8, Fraccionamiento Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: "**120 VIVIENDAS**".
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 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 del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 13 y 14 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia de los recibos 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 de los comprobantes de pago indicados en los Considerandos 13 y 14.
4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio, la factibilidad vigente para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas u organismo operador correspondiente.
5. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio, la factibilidad para el servicio de electrificación para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.
6. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga a la Lic. Cira Fabela Hernández, Apoderada Legal de la Sociedad Anónima denominada "CIBANCO", S.A. Institución de Banca Múltiple, en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**LA HABANA**", ubicado en Boulevard Montenegro sin número, Lotes 3, Etapa 8, Fraccionamiento Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: "**120 VIVIENDAS**".

**SEGUNDO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 13 y 14 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.



Una vez 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 Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio, la factibilidad vigente para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas u organismo operador correspondiente.

**QUINTO.** El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio, la factibilidad para el servicio de electrificación para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

**SEXTO.** 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”.

**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.

**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 Santa Rosa Jáuregui y a la Lic. Cira Fabela Hernández, Apoderada Legal de la Sociedad Anónima denominada "CIBANCO", S.A. Institución de Banca Múltiple.

**QUERÉTARO, QRO., A 15 DE MARZO 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 ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 09 (NUEVE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 23 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

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

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

# GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de febrero de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios para el predio ubicado en la Calle Capuchinas número 109, Colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, 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. Los Cambios de Uso de Suelo y la Modificación a la Normatividad por Zonificación, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a lo estipulado por los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.
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 16 de enero de 2018, el C. Cesar Roberto Alatorre Becerra solicita el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios para el predio ubicado en la Calle Capuchinas número 109, colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, con la finalidad de ubicar en el predio un despacho de abogados, asesoría agropecuaria, un consultorio médico y una academia de gimnasia, radicándose el expediente **002/DAI/2018**.

6. Mediante Escritura Pública número 2,096 de fecha 09 de diciembre de 1981, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Vázquez, en ese entonces Notario Titular de la Notaria Pública número 16, de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar el contrato de compraventa con garantía hipotecaria a favor del C. Cesar Roberto Alatorre Becerra.

7. A través de la Escritura Pública número 9,362 de fecha 24 de octubre de 1990, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Vázquez, en ese entonces Notario Titular de la Notaria Pública número 16, de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la cancelación de la garantía hipotecaria que ejerce sobre la Escritura Pública número 2,096 de fecha 09 de diciembre de 1981.

8. Que la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante el oficio SAY/DAI/082/2018, de fecha 18 de enero de 2018 a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera opinión técnica respecto del Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios para el predio ubicado en la Calle Capuchinas número 109, colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico; desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**“ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Cesar Roberto Alatorre Becerra, solicita el cambio de Uso de Suelo de habitacional a comercial, para el predio ubicado en Calle Capuchinas N° 109; Fraccionamiento Carretas, identificado con clave catastral 140100114001023, Delegación Centro Histórico.

Lo anterior derivado del interés del solicitante de ubicar en el predio en estudio un Despacho de Abogados, un consultorio Médico, una Academia de Gimnasia y un despacho de Asesoría Integral Agropecuaria.

2. Con la finalidad de acreditar la propiedad del Lote 9, Manzana 1 del fraccionamiento Carretas, se presenta por parte del solicitante, un certificado de propiedad emitido por el Registro Público de la Propiedad, en el que se señala que el predio se encuentra inscrito en la partida número 208, del tomo VIII, Libro 92, Serie A, Sección Primera de fecha 1 de julio de 1983, situación que debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación de Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19, el 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 014/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio cuenta con Uso de suelo Habitacional con densidad de población de hasta 200 hab./ha. (H2), sobre una vialidad secundaria urbana, calle local.

4. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la Viabilidad de Uso de Suelo IUS201800230, en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), adicionalmente se señala que con base a su ubicación y superficie del predio, se determina no viable ubicar un ocal comercial y/o de servicios, toda vez que la superficie del predio es superior a 160.00 m<sup>2</sup>, y de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del plan parcial de desarrollo urbano correspondiente, destinar el predio a comercio y/o servicio, está considerado como prohibido, destacando que el predio es exclusivamente habitacional.

5. El fraccionamiento Carretas corresponde a un desarrollo de tipo residencial diseñado para vivienda unifamiliar en sus lotes, que debido a su ubicación con conexión hacia vialidades primarias, se han consolidado actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad sobre las vialidades externas como la Avenida Ejército Republicano y Avenida Constituyentes y de baja intensidad al interior sobre la Avenida Plateros, al tener lotes con frente al Parque Urbano existente al interior del fraccionamiento, lo que ha modificado actividades que se han generado en la zona, en donde se han entremezclado actividades habitacionales, con actividades comerciales y de servicios de baja intensidad, y que son compatibles con usos habitacionales, no obstante en el resto de las calles locales al interior del fraccionamiento predominan las viviendas unifamiliares de tipo residencial dentro del que se encuentra la vialidad en que se ubica el predio en estudio.

6. En lo que se refiere al proyecto que el promotor pretende desarrollar en el predio, de acuerdo con su petición considera ubicar actividades de tipo comercial y de servicios que comprenden un Despacho de Abogados, un consultorio Médico, una Academia de Gimnasia y un despacho de Asesoría Integral Agropecuaria, siendo que actualmente el predio cuenta con una construcción diseñada para una casa habitación desarrollada en dos niveles sin que presente una propuesta de la distribución de los diferentes usos a establecer y/o adaptación de la edificación proyectada, en el que se puedan verificar las características del inmueble e integración de las actividades a ubicar en el sitio, así como el cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que requieris para su funcionamiento y de la normatividad aplicable por zonificación, así como a los lineamientos requeridos, conforme al reglamento de construcción para el municipio de Querétaro.

7. El acceso al predio se da a través de una vialidad local, con pavimento a nivel de empedrado y banquetas con sección de un metro, en una zona en la que predominan las construcciones en dos niveles de uso habitacional unifamiliar.

8. De visita al sitio se observó que la vialidad que le da frente al predio se desarrolla a base de empedrado en su arroyo vehicular, contando al frente del predio con banquetas y guarniciones de concreto en buen estado de conservación, además de que al interior del fraccionamiento se cuenta con servicios de infraestructura como son red hidráulica, red sanitaria, red eléctrica y alumbrado público, predominando al interior del fraccionamiento y en la vialidad que da frente al predio, la vivienda de tipo residencial medio y medio alto.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de habitacional de densidad de población de hasta 200 hab./ha. a uso de suelo Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado en la calle capuchinas N° 109; fraccionamiento Carretas, identificado con la clave catastral 14 01 001 14 001 023; delegación municipal Centro Histórico, por lo que en caso de que sea autorizado, se debe condicionar a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, la modificación de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo la regularización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y a la Normatividad por Zonificación que señale el Plan Parcial Delegacional correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, así como del alumbrado público, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades en el sitio.
- Conforme a lo solicitado por el promotor, únicamente se podrán ubicar en el predio los siguientes usos, Despacho de Abogados, un Consultorio Médico, una Academia de Gimnasia y un Despacho de Asesoría Integral Agropecuaria, en caso de establecer un uso diferente, es motivo para que se revoque su autorización.
- Previo a emitir cualquier autorización para el funcionamiento de los usos o giros a establecerse en el predio, se debe garantizar por parte del propietario del inmueble, el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que se requieran para su operación, por lo que no se podrá hacer uso de la vía pública como área de estacionamiento de los usuarios o trabajadores que acudan al sitio, por lo que no se podrá otorgar autorización de parte de la autoridad municipal, hasta en tanto no se garantice la dotación de estacionamiento que se requiera de conformidad con los usos pretendidos.

- 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, situación que debe presentar el cumplimiento de la misma ante la autoridad, para la obtención del dictamen de uso de suelo y/o autorizaciones que requiera para el funcionamiento de los giros a establecer en el inmueble.
- 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.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada...”

9. Mediante oficio SAY/DAI/083/2018 de fecha 18 de enero de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó el Estudio Técnico a la Secretaría de Movilidad, relativo a la Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios para el predio ubicado en la Calle Capuchinas número 109, colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico.

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado, 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/1141/2018 de fecha 21 de Febrero del 2018, 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.”

11. 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 viable el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios para el predio ubicado en la Calle Capuchinas número 109, colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico....”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2018, en el Punto 9, Apartado VI, Inciso 19, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO**

**PRIMERO.- SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios para el predio ubicado en la Calle Capuchinas número 109, colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico; de conformidad a lo señalado en la opinión técnica citada en el considerando 8 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 8 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promotor, 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 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, Delegación Municipal Centro Histórico y al ciudadano Cesar Roberto Alatorre Becerra...".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE FEBRERO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO-----**

**DOY FE-----**

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica



# GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de febrero de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) así como el Incremento de Densidad y Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y Altura Máxima permita para el predio ubicado en Avenida Loma de Pinal de Amoles, Fraccionamiento La Ermita, identificado con clave catastral 140100116337001, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

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

## CONSIDERANDO

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

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud de Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) así como el Incremento de Densidad y Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y Altura Máxima permitida para el predio ubicado en Avenida Loma de Pinal de Amoles, identificado con clave catastral 140100116337001 Fraccionamiento la Ermita, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
8. El 16 de enero del 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la petición realizada por el ciudadano Rafael Palacios Ugalde, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada PEPOIS, S.A. de C.V. quien solicita el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) así como el Incremento de Densidad y Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y Altura Máxima permitida para el predio ubicado en Avenida Loma de Pinal de Amoles, Fraccionamiento la Ermita, Delegación Municipal, Villa Cayetano Rubio, radicándose el expediente 004/DAI/2018, acreditando la propiedad mediante la Escritura Pública No. 18, 336, de fecha 23 de febrero del 2010, otorgada ante la fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Adscrito de la Notaria Pública No. 2 de esta ciudad.
9. Mediante el oficio SAY/DAI/066/2018 de 19 de enero de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible de quien es Titular el C. Daniel Rodríguez Parada; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.
10. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el Lic. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo sostenible remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número 17/18 de fecha 30 de enero de 2018 relativa al Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) así como el Incremento de Densidad y Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y Altura Máxima permitida para el predio ubicado en Avenida Loma de Pinal de Amoles, Fraccionamiento la Ermita, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de cuyo contenido se desprende textualmente lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Rafael Palacios Ugalde, solicita se autorice el Cambio de uso de suelo a Habitacional y Servicios, el Incremento de densidad de población, así como la modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .75, del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 5 y el incremento de altura máxima de construcción a 75.00 metros, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 337 001, ubicado en Calle Loma Pinal de Amoles, Fraccionamiento La Ermita, en la delegación municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior, toda vez que el promovente, conforme a lo manifestado en su solicitud, pretende llevar a cabo un proyecto que consiste en construir viviendas y un área comercial a desarrollar en un porcentaje del 30% de la superficie del terreno.

2. Se acredita la propiedad del predio ubicado en la Calle Loma de Pinal de Amoles S/N, del predio identificado como lote 1, manzana única, del fraccionamiento La Ermita, a favor del señor Rafael Marcelino Palacios Ugalde, mediante escritura 18,336, de fecha 23 de febrero de 2010, documento pasado ante la fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría Pública número 2 de la Ciudad San Juan del Río, Querétaro, escritura Inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el sello electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 207511/0002 de fecha 23 de marzo de 2010.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio ubicado en la Avenida Loma de Pinal de Amoles del Fraccionamiento Ermita, que es motivo del presente estudio, cuenta con una superficie de 610.91 m<sup>2</sup>.

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional hasta 200 hab./ha. (H2).

Así mismo la normatividad por zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Villa Cayetano Rubio, señala que para los predios con uso de suelo Habitacional con Densidad de población de 200 hab./ha. (H2), se consideran los siguientes parámetros: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) 1.8, y una altura máxima de 10.50 metros, mismos que aplican para el predio en estudio.

4. De revisión a la Tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, y de acuerdo con la zonificación secundaria; en áreas consideradas con una zonificación de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), se considera prohibido el uso comercial y/o de servicios pretendido por el promotor, y conforme a su superficie y ubicación está considerado para el desarrollo de una vivienda.
5. Es de destacar que conforme a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo serán autorizados hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m<sup>2</sup> de construcción en predios de hasta 160 m<sup>2</sup> de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, situación a la que no se da cumplimiento en el inmueble.
6. Adicionalmente señala que en el caso de predios mayores de 161 m<sup>2</sup> de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación a la que no se da cumplimiento en ninguno de los supuestos.
7. Se hace notar que de acuerdo con lo señalado por el promotor en su petición, indica dos propuestas del proyecto a desarrollar en el sitio, siendo la primera la construcción de hasta 180 viviendas en condominio con comercio y servicio y la segunda el desarrollo de un proyecto habitacional con doce vivienda, anexas a usos comerciales y de servicios en un porcentaje aproximado del 30% de la superficie del predio, para lo cual el promotor no presenta una propuesta de la partida arquitectónica, considerando que dadas la tipología con fue autorizado el fraccionamiento en que se ubica el predio, se deberá realizar bajo las características de vivienda residencial, bajo un proyecto que cumpla con los parámetros y lineamientos de la Normativa correspondiente y del Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro, a fin de no generar un impacto social negativo en la zona.

8. De lo anterior y conforme a la densidad de población de 200 hab./ha. establecida para la zona, y superficie de 610.91 m<sup>2</sup> con que cuenta el predio, le es permitido desarrollar dos vivienda en el predio, siendo que para la primer propuesta del promotor de ubicar 180 viviendas, requiere de un incremento en la densidad de población a 14,750 Hab./Ha., lo que equivale a desarrollar 178 viviendas adicionales a las permitidas, además del uso comercial, lo que supera ampliamente los parámetros máximos de desarrollo establecidos para el municipio, por lo que de ratificar dicha propuesta por el promotor, se deben presentar los estudios técnicos y de factibilidad de servicios que de manera puntual le sean indicados.

Así mismo, respecto a su segunda propuesta de desarrollar un proyecto con 12 viviendas, requiere de un incremento en la densidad de población a 1,000 Hab./Ha., lo que equivale a desarrollar 10 viviendas adicionales a las permitidas y respecto a las actividades comerciales, el porcentaje a desarrollar quedaría sujeto a su distribución en el proyecto a desarrollar y el cumplimiento de los parámetros y porcentajes de acuerdo a la normatividad que aplique.

9. Para lo anterior y con el objeto de dar un mayor aprovechamiento al predio, en su petición el promotor hace mención que considera parámetros mayores a los establecidos en la tabla normativa por zonificación, para lo cual solicita modificar la normatividad por zonificación respecto a la modificación de Coeficientes de Utilización de Suelo y del Coeficiente de Ocupación de Suelo, así como a la altura máxima de construcción permitida, para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
<b>Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)</b>	.60	.75	+0.15
<b>Coeficiente de Utilización de suelo (CUS)</b>	1.8	5	+ 3.2
<b>Altura Máxima</b>	10.5 metros	75 metros	+ 64.5 metros

10. En lo que se refiere a la dotación de los servicios de infraestructura que requiere para su proyecto, el promotor no presenta las factibilidades correspondientes, por lo que queda sujeto a los lineamientos que consideren los organismos operadores y así mismo se hace notar que dada la ubicación del predio en el acceso del fraccionamiento, no obstante de tratarse de una vialidad primaria, dada la sección y ubicación del predio, para el acceso y salida de vehículos para el proyecto, se deberá presentar el estudio de impacto vial correspondiente a la Secretaría de Movilidad para su análisis, dando cumplimiento a los lineamientos y obras viales a desarrollar que esta le indique.
11. De consulta al Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, se observó que contempla dentro de sus líneas de acción, la generación de una ciudad compacta, lo que requiere de procesos para redirigir la expansión interna y vertical, lo cual se logra con el uso y aprovechamiento de vacíos urbanos a fin de evitar que la mancha urbana se siga expandiendo, para lo cual se contempla dentro de las líneas de acción, el instrumentar las medidas necesarias para el impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, lo que es congruente con el proyecto en estudio.
12. El predio se localiza en una vialidad que comunica al fraccionamiento Vista Dorada con el fraccionamiento La Ermita, vialidad que si bien ya se encuentra urbanizada, en sus lotes se cuenta con una ocupación mínima. Siendo que el predio en estudio, se encuentra libre de construcción, contando con una pendiente descendente en sentido nororientado a surponiente, en una zona en donde si bien se cuenta con infraestructura al interior del predio no se observa que se cuente con servicios, adicionalmente al predio se accesa a través de una vialidad que en su frente cuenta con concreto estampado, contando con banquetas y guarniciones en regular estado de conservación.

**OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera **Viable** la propuesta para el Cambio de uso de suelo a uso Habitacional y Servicios, así como el Incremento de densidad de población a 1,000 hab./ha., y la modificación en los parámetros normativos de zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a .75, el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 5, y el Incremento de altura máxima de construcción a 75.00 metros, para el predio ubicado en La Calle Loma Pinal de Amoles identificado como lote 1, manzana única, del fraccionamiento La Ermita, con clave catastral 14 01 001 16 337 001, delegación municipal Villa Cayetano Rubio, de sí considerarlo el H. Ayuntamiento, para el desarrollo de un proyecto con un máximo de 12 viviendas anexo a usos comerciales y de servicios, para lo cual de ser aprobada la solicitud, se debe condicionar a lo siguiente.

- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios a las diversas fracciones que conforman el presente estudio, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las Dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de las licencias de construcción y demás que requiera para llevar a cabo sus proyectos, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente, de acuerdo al uso de suelo específico que se autorice.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las obras y medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que debe ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Debe obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para cada proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar 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.

- El proyecto arquitectónico debe dar cumplimiento a los lineamientos y parámetros normativos aplicables al proyecto, referidos a la zonificación secundaria prevista para uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha y servicios (H2S), así como el Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro, respecto a los usos para actividades comerciales y/o de servicios.
- 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, debe 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, por lo que 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.

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.

- El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento...".

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 10 diez del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/774/2018 de fecha 07 de febrero de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

**“ARTÍCULO 38.**

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) así como el Incremento de Densidad y Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y Altura Máxima permita para el predio ubicado en Avenida Loma de Pinal de Amoles, Fraccionamiento la Ermita, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2018, en el punto 5, apartado VI, inciso 15, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) así como el Incremento de Densidad y Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y Altura Máxima permita para el predio ubicado en Avenida Loma de Pinal de Amoles, Fraccionamiento La Ermita, identificado con clave catastral 140100116337001, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de acuerdo a la Opinión técnica descrita en el considerando 10 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 10 diez del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.



**TERCERO.** El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

**CUARTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, así como a la Delegación Municipal de Epigmenio González, a fin de que si existiera algún impacto social negativo, derivado de la aprobación del presente Acuerdo, sea a través de su personal adscrito a dichas Dependencias para que se brinde el apoyo necesario para resolverlos.

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

### TRANSITORIOS

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique al ciudadano Rafael Palacios Ugalde".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE DE FEBRERO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO-----DOY FE-----**

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de marzo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento denominado Arboledas del Parque, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; así como la habilitación del mismo a costa del promotor, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 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 INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 17 FRACCIONES III, IV, VI, VIII, 114, 115, 116, 117 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”; 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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. El artículo 17 de Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992, señala que es facultad del Municipio verificar conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios públicos de los fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás desarrollos, así como recibir los mismos.

4. De conformidad a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano publicado el 31 de mayo del 2012 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, que señala que aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente, es decir, el publicado el 6 de agosto de 1992, por lo que en términos del artículo 115 de éste último para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento; el propietario deberá acreditar la conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento; que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones; que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial; que, cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos; haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna.

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 11 de Diciembre del año 2017, signado por los CC. César Daniel González Silva, Alejandra Jaime Ledesma y J. Zeferino Francisco Rubio Pérez, Presidente, Secretario y Tesorero de la Mesa Directiva de la Asociación de Colonos de Arboledas del Parque, A.C.; así como por los CC. Ángel Roberto Sámano García, Gregorio Trejo del Ángel y Pedro Martín Álvarez Plascencia, Presidente, Secretario y Vocal del Comité de Vigilancia, en el que señalan: *“Sirva el presente para enviarle un respetuoso saludo y con la finalidad de continuar con el trámite de la Entrega – Recepción ante el Municipio, del Fraccionamiento Arboledas del Parque, A.C., ubicado en Paseo Constitución s/n en Querétaro, Qro., y en virtud que a esta fecha ICA no se ha presentado para la Entrega – Recepción al Municipio solicitamos de su apoyo para que se reciba el fraccionamiento en las condiciones actuales en el entendido que este Comité que representa a los colonos del citado fraccionamiento, estamos de acuerdo y enterados que somos los responsables de las acciones a seguir para realizar la entrega correspondiente ante el Municipio.”* radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 088/DEG.

6. Los solicitantes acreditan su legal existencia y debida representación a través de la escritura pública número 49,471, de fecha 13 de Septiembre del año 2017, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, titular de la notaría 30 de la ciudad de Querétaro, documento mediante el cual se protocoliza el acta de asamblea general extraordinaria de loa asociados de la asociación denominada “Asociación de Colonos del Fraccionamiento Arboledas del Parque” A.C.; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales número 00001581/0011 con fecha 26 de Septiembre del año 2017.

7. Mediante oficio SAY/DAI/2603/2017 de fecha 14 de diciembre de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realizar un análisis respecto de la petición planteada, es decir la entrega – recepción por parte de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Arboledas del Parque”; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro, relativa a la Entrega - Recepción del Fraccionamiento del mismo nombre, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

8. En cumplimiento al artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través del oficio SEDES/DDU/COU/FC/1656/2017, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 18 de Enero del año 2018, manifiesta: *“Al respecto le informo que esta Secretaría considera Viable la propuesta de la Asociación, siempre y cuando se garantice la ejecución de las obras faltantes y la presentación de la fianza correspondiente para garantizar dichas obras contra vicios ocultos de acuerdo con lo que establece*

*el Código urbano del Estado de Querétaro; así como que se garantice ante las dependencias involucradas el cumplimiento de las observaciones que éstas determinen para llevar a cabo el proceso de entrega recepción correspondiente.”*

9. De la misma manera, en cumplimiento al artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro, se emitió la opinión técnica, relativa a la a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento denominado Arboledas del Parque, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; la cual señala:

“... ”

#### **ANTECEDENTES:**

1. Mediante oficio SAY/DAI/203/2018, Exp. 088/DEG, de fecha 12 de febrero de 2018 signado por Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro; y a petición de los CC. Cesar Daniel González Silva, Alejandra Jaime Ledesma y J. Zeferino Francisco Rubio Perez, Presidente, Secretario y Tesorero de la Mesa Directiva de la Asociación de Colonos de Arboledas del Parque, A.C.; así como por los CC. Angel Roberto Sámano García, Gregorio Tejo del Ángel y Pedro Martín Álvarez Plascencia, Presidente, Secretario y Vocal del Comité de Vigilancia de la Asociación denominada “Asociación de Colonos de Arboledas del Parque, A.C.”, se remite **solicitud para continuar la autorización definitiva y entrega - recepción al Municipio, de las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Arboledas del Parque”**, con superficie de 92,863.15 m2, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
2. Lo anterior al tratarse de un fraccionamiento sobre el que no obstante que fueron ejecutadas las obras de urbanización por sus promotores, dado que cuenta con una antigüedad aproximada de veinte años desde su creación, no se cuenta con información que permita localizar a los promotores, quienes han hecho caso omiso a las obligaciones que contrajeron en su momento y han dejado de dar el mantenimiento preventivo y correctivo a dichas obras, ocasionando con ello un deterioro de los mismos y una situación de inseguridad para los habitantes de los mismos, considerando que cuentan con ocupación en la mayor parte de sus lotes, por lo que proponen que el Municipio reciba las obras de urbanización del fraccionamiento a fin de garantizar su mantenimiento y dotación de servicios correspondientes por parte del Municipio, en beneficio de sus habitantes.
3. Mediante escritura pública No. 9,597 de fecha 11 de septiembre de 1963. Pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernandez Riveroll, Titular de la Notaría No. 7, se hacen constar las autorizaciones por parte del Gobierno del Estado de Querétaro para urbanizar y para proceder a la venta de los terrenos a favor de las empresas Rancho Menchaca, S.A., La Laborcilla, S.A., La Ladera, S.A., Inmuebles Querétaro, S.A., Los Gamitos, S.A., Los Arcos, S.A. y Los Álamos, S.A., de los predios que conforman una sola unidad urbano-industrial conocida como Parques Industriales de Querétaro, así como la transmisión de propiedad a título de donación a favor del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro a destinarse como espacios verdes y servicios públicos; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo la partida 879 del libro serie A de la Sección Primera, el día 09 de noviembre de 1963.
4. Mediante Escritura Pública No. 143,391 de fecha 17 de julio de 1992, pasada ante la fe del Notario número 158 del Distrito Federal, se fusionan las empresas Rancho Menchaca, S.A. de C.V., La Ladera, S.A. de C.V., Viveros de Querétaro, S.A. de C.V. y Los Gamitos, S.A. de C.V., para constituir la sociedad mercantil denominada “Rancho Menchaca”, S.A. de C.V. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad el 21 de septiembre de 1992, bajo la partida 249, del libro CIXV, de la Sección de Comercio.
5. Mediante escritura Pública No. 15,373 de fecha 09 de abril de 1997, pasada ante la fe del Lic. Benjamín Cervantes Candel, Notario Público de la Notaría No. 167 de la Ciudad de México, D. F., inscrita en el Folio Mercantil No. 204995 del Registro Público de Comercio de la Ciudad del Distrito Federal, se protocolizó el acta de asamblea de accionistas de fecha 18 de enero de 1996, donde entre otros puntos se aprobó el cambio de denominación de la sociedad Rancho Menchaca S.A. de C.V. a Parques Residenciales de Querétaro, S.A. de C.V.
6. Mediante Instrumento Número 166,210 de fecha 30 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Jesús Castro Figueroa Notario número 38 del Distrito Federal, se hizo constar la fusión de las empresas Inmobiliaria Baja, S.A. de C.V., como Fusionante y Parques Residenciales de Querétaro, S.A. de C.V., ICA Operación Internacional, S.A. de C.V. e ICA Desarrolladora, S.A. de C.V. como Fusionadas, resultado del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 6 de noviembre de 2007, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil 15657 el 19 de diciembre de 2007.
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. DZ-056/96 de fecha **29 de marzo de 1996**, emite la factibilidad de otorgamiento de servicio, para el predio ubicado Avenida Corregidora Norte y Paseo de la Constitución, con el fin de desarrollar un conjunto habitacional de tipo residencial.

8. Mediante oficio con folio No. VE-2236/96, de fecha **09 de diciembre de 1996**, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 236 lotes unifamiliares y 13 lotes comerciales, para el desarrollo habitacional en proyecto al que denomina Los Fresnos (actual fraccionamiento Arboledas del Parque), ubicado en la esquina de las calles Paseo Constituyentes y Prolongación Corregidora Norte.
9. El Promotor presentó copia de los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, de fecha **julio de 1997**.
10. Mediante Dictamen de Uso de Suelo con numero de oficio 01147 expediente SUE-467/97 de fecha **11 de julio de 1997**, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado de Querétaro, se ratifica el Dictamen de Uso de Suelo de fecha 15 de diciembre de 1992 con número de oficio 2089, para un predio localizado entre Avenida Paseo de la Constitución s/n y Prolongación Corregidora Norte, con una superficie de 92,593.40 m<sup>2</sup>, para desarrollar un fraccionamiento habitacional con densidad de población 200 Hab/ha.
11. Mediante oficio DUV-930/97 de fecha **29 de octubre de 1997**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado de Querétaro otorgo el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento denominado "Arboledas del Parque", ubicado entre Avenida Paseo de la Constitución s/n y Prolongación Corregidora Norte, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
12. El Promotor presentó copia de los proyectos de Electrificación autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, con fecha **19 de febrero de 1998** y No. de Control DD-015/98.
13. Mediante oficio DUV-141/98 de fecha **10 de marzo de 1998**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado de Querétaro otorgo el Nuevo Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento denominado "Arboledas del Parque", ubicado entre Avenida Paseo de la Constitución s/n y Prolongación Corregidora Norte, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
14. Mediante Sesión de Cabildo de fecha **24 de noviembre de 1998**, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Primera y Segunda Etapa del fraccionamiento "Arboledas del Parque"; señalando en el acuerdo Primero de los resolutivos que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Seis Etapas del fraccionamiento, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga No. 6 en el Tomo CXXXII de fecha 5 de febrero de 1999 y No. 7 Tomo CXXXII de fecha 12 de febrero de 1999.

Se hace notar que en dicho Acuerdo se ubica al fraccionamiento en la Delegación Villa Cayetano Rubio, sin embargo conforme a lo establecido en el Acuerdo en el que modifica la División Territorial del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Municipal N°1 con fecha 15 de Diciembre de 1994, el fraccionamiento lo ubica dentro de los límites de la delegación Epigmenio González.

15. Para dar cumplimiento al **Resolutivo Segundo** del Acuerdo de fecha **24 de noviembre de 1998** referido en el punto anterior, presenta copia de los siguientes recibos de pago realizados por Parques Residenciales de Querétaro, S.A. de C.V.:
  - Recibo Único No. C219673 de fecha 17 de diciembre de 1998, de Municipio de Querétaro, por la cantidad de \$22,982.59 (Veintidós mil novecientos ochenta y dos pesos 59/100 M.N.), amparando el pago por impuesto por superficie vendible de la Etapa 1 del fraccionamiento Arboledas del Parque.
  - Recibo Único No. C219674 de fecha 17 de diciembre de 1998, de Municipio de Querétaro, por la cantidad de \$46,242.68 (Cuarenta y seis mil doscientos cuarenta y dos pesos 68/100 M.N.), amparando el pago por impuesto por superficie vendible de la Etapa 2 del fraccionamiento Arboledas del Parque.
  - Recibo Único No. C219675 de fecha 17 de diciembre de 1998, de Municipio de Querétaro, por la cantidad de \$54,708.38 (Cincuenta y cuatro mil setecientos ocho pesos 38/100 M.N.), amparando el pago por impuesto por superficie vendible de la Etapa 3 del fraccionamiento Arboledas del Parque.
  - Recibo Único No. C219677 de fecha 17 de diciembre de 1998, de Municipio de Querétaro, por la cantidad de \$54,771.80 (Cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y un pesos 80/100 M.N.), amparando el pago por impuesto por superficie vendible de la Etapa 4 del fraccionamiento Arboledas del Parque.
  - Recibo Único No. C219678 de fecha 17 de diciembre de 1998, de Municipio de Querétaro, por la cantidad de \$25,970.13 (Veinticinco mil novecientos setenta pesos 13/100 M.N.), amparando el pago por impuesto por superficie vendible de la Etapa 5 del fraccionamiento Arboledas del Parque.
  - Recibo Único No. C219679 de fecha 17 de diciembre de 1998, de Municipio de Querétaro, por la cantidad de \$19,749.74 (Diecinueve mil setecientos cuarenta y nueve pesos 74/100 M.N.), amparando el pago por impuesto por superficie vendible de la Etapa 6 del fraccionamiento Arboledas del Parque.

16. Para dar cumplimiento al **Resolutivo Tercero** del Acuerdo de fecha 24 de noviembre de 1998, el promotor presenta copia del Recibo No. F 460607 de fecha 17 de diciembre de 1998, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, por la cantidad de \$147,585.90 (Ciento cuarenta y siete mil quinientos ochenta y cinco pesos 90/100 M.N.), amparando el pago por derechos de supervisión de las seis etapas del fraccionamiento Arboledas del Parque, pago realizado por Parques Residenciales de Querétaro, S.A. de C.V.
17. Para dar cumplimiento al **Resolutivo Cuarto** la sociedad Parques Residenciales de Querétaro, S.A. de C.V., formaliza la transmisión de propiedad a favor del Municipio de Querétaro mediante Escritura Pública No. 47,192 de fecha **16 de marzo de 1999**, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito de la Notaria No. 10 de esta ciudad inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real No. 00076768/0001 el día 25 de marzo de 1999, de las siguientes superficies:
  - Para vialidades:** Una superficie de 19,793.73 m<sup>2</sup>.
  - Para áreas verdes en glorietas y camellones:** Una superficie de 1,126.91 m<sup>2</sup>.
  - Para área verde y equipamiento urbano:** Una superficie total de 9,286.31 m<sup>2</sup>.
18. Para dar cumplimiento al **Resolutivo Séptimo** del Acuerdo de fecha **24 de noviembre de 1998**, presenta copia del Recibo No. C234840 de fecha 17 de diciembre de 1998, expedido el Municipio de Querétaro, por la cantidad de \$7,798.75 (Siete mil setecientos noventa y ocho pesos 75/100 M.N.), amparando el pago por derechos de nomenclatura del fraccionamiento Arboledas del Parque, pago realizado por Parques Residenciales de Querétaro, S.A. de C.V.
19. Para dar cumplimiento al **Resolutivo Octavo** del Acuerdo de fecha **24 de noviembre de 1998**, presenta copia de las pólizas de fianza emitidas por Chubb de México, Compañía Afianzadora, S.A. de C.V., No. EMI-2833 y EMI-2834 de fecha 24 de mayo de 1998, por las cantidades \$303,426.42 (Trescientos tres mil cuatrocientos veintiséis pesos 42/2100 M.N.) y \$2'344,552.87 (Dos millones trescientos cuarenta y cuatro mil quinientos cincuenta y dos pesos 82/100 M.N.), con el fin de garantizar por Parques Residenciales de Querétaro, S.A. de C.V., la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento denominado "Arboledas del Parque".
20. La Empresa Parques Residenciales de Querétaro, S.A. de C.V., presentó copia de la póliza de fianza emitida por Fianzas Guardianas INBURSA, S.A. No. 135439 de fecha **09 de marzo de 1999**, por la cantidad \$4'851,140.79 (Cuatro millones ochocientos cincuenta y un mil ciento cuarenta pesos 79/100 M.N.), que sirvió para garantizar por Parques Residenciales de Querétaro, S.A. de C.V. la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de las Etapas 3, 4, 5 y 6 del fraccionamiento denominado "Arboledas del Parque".
21. Mediante oficio DUV-167/99 de fecha **10 de marzo de 1999**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado de Querétaro otorgó la autorización de los planos de Lotificación del fraccionamiento denominado "Arboledas del Parque", ubicado entre Avenida Paseo de la Constitución s/n y Prolongación Corregidora Norte, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, debido al complemento de cotas y medidas, así como de la Nomenclatura Autorizada y que el plano corresponde al considerado en el Acuerdo de fecha 24 de noviembre de 1998.
22. Mediante Sesión de Cabildo de fecha **22 de junio de 1999**, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3, 4, 5 y 6 del fraccionamiento "Arboledas del Parque", publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga No. 28 en el Tomo CXXXII de fecha 09 de julio de 1999 y No. 29 Tomo CXXXII de fecha 16 de julio de 1999.
23. Mediante Sesión de Cabildo de fecha **10 de agosto de 1999**, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la modificación del punto Quinto de la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras, Nomenclatura y Venta Provisional del fraccionamiento "Arboledas del Parque"; publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga No. 36 en el Tomo CXXXII de fecha 03 de septiembre de 1999 y No. 37 Tomo CXXXII de fecha 10 de septiembre de 1999, relativo a la enajenación de áreas de restricción.
24. Mediante oficio DUV-690/99 de fecha **25 de agosto de 1999**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado de Querétaro, otorgó la autorización de la Relotificación del fraccionamiento denominado "Arboledas del Parque", ubicado entre Avenida Paseo de la Constitución s/n y Prolongación Corregidora Norte, de esta ciudad, debido a la ubicación de un tanque de agua en el lote condominal de la manzana 365.
25. Mediante oficio DUV-0072/2000 de fecha **31 de enero de 2000**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado de Querétaro, otorgó la autorización de la Relotificación del fraccionamiento denominado "Arboledas del Parque", ubicado entre Avenida Paseo de la Constitución s/n y Prolongación Corregidora Norte, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, debido a la relotificación del lote condominal de la manzana 365.

26. El fraccionador presenta copia del Reporte General de Fraccionamientos de fecha **18 de noviembre de 2005**, mediante el cual la Dirección de Catastro, indica que en el fraccionamiento de tipo residencial denominado Arboledas del Parque, tiene total de 198 lotes enajenados y tributando impuesto predial a Municipio de Querétaro.
27. Mediante Actas de Entrega-Recepción de fechas **7 de enero de 1999** y **25 de enero de 2000**, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa "Parques Residenciales de Querétaro", S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del Frac. "Arboledas del Parque".
28. Mediante oficio VE/0773/2011 de fecha **10 de marzo de 2011**, signado por el Ing. Sergio Loustaunau Velarde Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas señala que el fraccionamiento "Arboledas del Parque", cuenta con la operación de la infraestructura Hidráulica del fraccionamiento en comento, a partir del año de 1999.
29. Mediante oficio No. SSPM/DAA/ALU/2177/2011 de fecha **18 de julio de 2011**, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales otorgó la opinión técnica y de servicio para la recepción de la red de alumbrado público para el proyecto correspondiente al fraccionamiento "Arboledas del Parque", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y mediante Oficio No. SSPM/DAA/ALU/2731/2011 de fecha **18 de noviembre de 2011**, el C. Ramón Pérez Castellanos, Jefe del Departamento de Alumbrado Público de la citada Secretaría, señala que el compromiso para la reparación de la red exterior ha quedado terminado y probado su funcionamiento.
30. Mediante inspección realizada por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano se verificó que aproximadamente el 80% de los lotes se encuentran construidos, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 204 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.
31. Mediante inspección realizada al fraccionamiento por personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que el fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado. En lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, sin embargo mediante oficios DDU/CPU/FC/521/2013 de fecha 01 de marzo de 2013 se le indica al desarrollador los trabajos a realizar en las obras de urbanización, por efectos de mantenimiento y para su óptima operación.
32. Mediante copia de la Escritura Pública 49,216 de fecha 17 de diciembre de 1999, pasada ante la fe del Lic. Erick espinosa Arias, Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 10 de esta demarcación notarial, se hace constar la constitución de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Arboledas, A.C., inscrita el Registro Público de la Propiedad en el folio Personas Morales 00001581/0003 de fecha 19 de septiembre de 2008.
33. Mediante Escritura Pública 29,833 de fecha 3 de septiembre de 2010, pasada ante la fe del Lic. Alberto Carrillo Briones, Notario Público Titular No. 1 de esta demarcación notarial, se protocoliza la Asamblea General Extraordinaria de fecha 21 de agosto de 2010 de la Asociación de Colonos del fraccionamiento Arboledas, A.C., en la que se tomaron diversos acuerdos, entre otros el nombramiento de la nueva mesa directiva, eligiendo a la C. Lorena Arrieta Salazar, como Presidenta de dicha asociación, inscrita el Registro Público de la Propiedad en el folio Personas Morales 00001581/0007 de fecha 20 de septiembre de 2010, sin que se presente información sobre la modificación de la actual mesa directiva de la asociación, lo que deberá ser avalado por la Secretaría del Ayuntamiento.
34. Mediante escrito de fecha 19 de marzo de 2014 firmado por el Arq. Luis Rodrigo Maiz Valdivia, Gerente de Proyecto de ICA Inmobiliaria, S.A. de C.V. y por la C.P. Lorena Arrieta Salazar, como Presidente de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Arboledas del Parque, A.C., presentan reporte del estado que guardaban en ese momento las obras de urbanización del fraccionamiento, el cual se verificó por personal técnico adscrito a las Direcciones de Desarrollo Urbano y de Mantenimiento y Operación vial para determinar la veracidad de los puntos que indicaron la asociación de colonos y la empresa en resolver una vez llevada a cabo la Autorización definitiva y Entrega-Recepción del fraccionamiento en comento.
35. Resultado de la verificación señalada en el punto anterior, se levantó minuta, realizándose recorrido por el fraccionamiento el día 01 de agosto del año 2014, encontrándose lo siguiente:
  - a. En general el fraccionamiento se encuentra en buen estado de conservación, sin embargo, cuenta con una cuneta en la calle Saucedal misma que deberá ser reparada.
  - b. Finalmente, en la glorieta de Boulevard Arboledas, el adocreto se encuentra fracturado en una zona, mismo que deberá ser sustituido.
36. En visita de inspección al sitio de fecha 28 de octubre de 2016, se llevó a cabo un levantamiento con personal de áreas técnicas del municipio, en que se verificó que el fraccionamiento se realizó conforme al proyecto de lotificación autorizado, donde las obras de urbanización se encuentran ejecutadas en su totalidad, sin embargo existen deterioros en las obras de urbanización del fraccionamiento, que incluye en áreas de pavimentos de adocreto en interior y exterior del fraccionamiento, así como fracturas longitudinales y baches en pavimentos de asfalto, falta de algunas luminarias en el alumbrado, para lo cual se requiere de la autorización del dictamen técnico de alumbrado, faltando de revisar el estado en que se encuentran las áreas verdes.

Posterior a la inspección referida, la empresa dejó de dar el mantenimiento preventivo y correctivo a las obras de urbanización, asumiendo los colonos la atención parcial de áreas verdes y alumbrado, por lo que debido a que prevalecen

los deterioros referidos en las obras de urbanización del fraccionamiento, al ser petición de colonos dar continuidad al proceso de entrega recepción, se deberá llevar a cabo un convenio de colaboración entre la Asociación y el municipio de Querétaro, para realizar las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento.

37. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, la “Asociación de Colonos de Arboledas del Parque, A.C.”, a través de su Representante legal deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico de Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del fraccionamiento “Arboledas del Parque”, la cantidad de **\$3,519.802**.

### OPINIÓN TÉCNICA

Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible pone a consideración del Ayuntamiento, **la autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de urbanización de las Seis Etapas del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Arboledas del Parque”** al Municipio de Querétaro de ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

Lo anterior con el objeto de atender la petición de la Asociación de Colonos, al tratarse de un fraccionamiento que cuenta con las obras de urbanización ejecutadas en su totalidad, en el que los servicios de infraestructura deberán estar operando de manera satisfactoria, que Las áreas de donación para áreas verdes y vialidades han sido debidamente transmitidas a favor del Municipio de Querétaro mediante Escritura Pública y así mismo dado que cuenta con un porcentaje mayor al 60% de la totalidad de los lotes construidos, los cuales están al corriente del pago del impuesto predial

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, la “Asociación de Colonos de Arboledas del Parque”, A.C., a través de su Representante legal deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$2'498,387.49 (Dos millones cuatrocientos noventa y ocho mil trescientos ochenta y siete pesos 49/100 M.N.)**, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Dicha Fianza garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras del fraccionamiento Arboledas del parque en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaria de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

La Asociación de colonos denominada “Asociación de Colonos de Arboledas del Parque”, A.C., y el municipio deberán celebrar un convenio en un plazo no mayor a 30 días contados a partir de la última publicación del acuerdo, a fin de dar cumplimiento al dictamen técnico favorable respecto al alumbrado público del fraccionamiento, y se dé conclusión a la rehabilitación de las obras de urbanización deterioradas del fraccionamiento, así como de la infraestructura, como el alumbrado público, el servicio de recolección de basura y la dotación de las áreas verdes, con el fin de dar solución a la problemática social que impera al interior del mismo debido a la carencia de los servicios públicos que hasta el momento son responsabilidad del promotor.

Finalmente, para que el presente Acuerdo sea publicado, protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, queda condicionado a que la “Asociación de Colonos de Arboledas del Parque, A.C.” notifique a la Secretaría del Ayuntamiento la conclusión de las obras faltantes señaladas en el Punto 35 de los Antecedentes, para la firma del Acta de Entrega-Recepción firmada por las Direcciones de Mantenimiento y Operación Vial, de Desarrollo Urbano, de Mantenimiento de Infraestructura y de Aseo y Alumbrado Público, adscritas respectivamente a la Secretarías de Obras Públicas, Desarrollo Sustentable y Servicios Públicos Municipales, en la que se haga constar la conclusión de los trabajos señalados por dichas dependencias a realizar por la empresa desarrolladora.

De igual manera, para cumplir como lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, la “Asociación de Colonos de Arboledas del Parque, A.C.”, a través de su Representante legal deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Arboledas del Parque”, la cantidad señalada en el considerando 37 del presente estudio.

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.”**



10. Mediante oficio SAY/DAI/204/2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con fundamento en los artículos 2 y 3 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro, en relación con el 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, le solicito, gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda a efecto de que se informe el proceso conducente para la atención al requerimiento planteado, es decir, la entrega – recepción del fraccionamiento Arboledas del Parque; derivado del cual la a través del oficio SSPM/097/2018, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales señala: *“Respecto a las áreas verdes se informa que la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura no encuentra inconveniente para que Los Colonos del fraccionamiento realicen la entrega-recepción, será necesario que gestionen el Visto Bueno de Áreas Verdes para recepción de Servicios Públicos en Fraccionamientos, para lo cual deberán ingresar solicitud de verificación física de las áreas, se realizará revisión física y una vez que las áreas verdes se encuentren en condiciones no se tendrá inconveniente en emitir el Visto Bueno previo pago del monto establecido en la Ley de Ingresos para tal rubro.*

*Por lo que hace al Alumbrado Público, se requiere la entrega por parte de la Asociación de Colonos de la documentación requerida para tramitar el cambio de nombre ante la Comisión Federal de Electricidad CFE, además de la emisión del Dictamen Técnico del Proyecto eléctrico e instalaciones por parte del Departamento de Alumbrado Público; En materia de recolección de residuos sólidos urbanos, se requiere asimismo, solicitar el dictamen de factibilidad, y en su caso, incorporación del fraccionamiento al sistema de recolección. Estos trámites, se realizan previa solicitud y pago de los derechos que por tales conceptos establece la citada Ley de Ingresos.”*

11. A través del oficio SAY/DAI/205/2018, de fecha 12 de febrero del año 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad, de conformidad con el artículo 73 Fracciones II, III y VI del Código Municipal de Querétaro, en relación con el 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se informara sobre el proceso conducente relativo a la entrega – recepción del fraccionamiento Arboledas del Parque, quien a través del oficio SEMOV/DO/2018/429 en fecha 21 de febrero de 2018 que a la letra dice: *“...me dirijo a Usted enviándole un cordial saludo y a la vez me refiero a su oficio SAY/DAI/205/2018, en el que solicita dar seguimiento al trámite para la entrega del fraccionamiento “Arboledas del Parque”. Al respecto me permito comentarle que ésta Dependencia en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano le ha dado seguimiento oportuno a dicho trámite siendo ésta última la dirección que gestiona la recepción de los Fraccionamientos, por lo que me permito remitirle el reporte derivado del último recorrido al fraccionamiento en mención.”*

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/1672/2018 de fecha 14 de Marzo de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico con número de folio, se considera viable la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento denominado Arboledas del Parque, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior toda vez que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, tal y como se señala dentro del Estudio Técnico.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2018, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 31 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE OTORGA** la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento denominado Arboledas del Parque, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico, citado en el Considerando 9, del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** La “Asociación de Colonos del Fraccionamiento Arboledas del Parque” A.C., en coordinación de la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, la Secretaría de Desarrollo Sostenible y la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, celebrarán el convenio correspondiente, para llevar a cabo la entrega – recepción y la autorización definitiva del Fraccionamiento Arboledas del Parque.

**TERCERO.** El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$2'498,387.49 (Dos millones cuatrocientos noventa y ocho mil trescientos ochenta y siete pesos 49/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras, por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha, de la última publicación del presente Acuerdo, en la inteligencia de que dicha fianza, sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaria de Obras Públicas y Secretaría de Movilidad, debiendo presentar copia del comprobante de cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**CUARTO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la Asociación de Colonos quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en los términos de la Fracción XIV del artículo 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro reciban el Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, Dependencias que deberán remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**SEXTO.** El incumplimiento por parte del solicitante a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento administrativo de su Revocación.

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

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del solicitante.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Arboledas del Parque” A.C., a través de su Representante Legal.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 21 DE MARZO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

---

**PRIMERA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de Enero del 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a la normatividad por zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida, para el predio identificado con la clave catastral 140100103026017, ubicado en Ezequiel Montes Sur, colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico, 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. Los Cambios de Uso de Suelo y la Modificación a la Normatividad por Zonificación, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a lo estipulado por los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.
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 escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento con fechas 07 de Diciembre del año 2017 y 23 de Enero del año 2018, el primero de ellos signado por el C. Joel González Mendoza, Apoderado Legal del Ingeniero José Antonio Alcocer Sánchez, albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de Adalberto Alcocer Suzan, solicita: "... el Cambio de Uso de Suelo que se requiera para un desarrollo Comercial y de Servicios con una altura máxima de construcción de 35 m para el predio identificado con la clave catastral 140100103026017 ubicado en Av. Constituyentes Pte. 48, Col. Centro, con una superficie de 751 m2.", y el segundo signado por el C. José Antonio Alcocer Sánchez, en el que señala: "me permito respetuosamente realizar la siguiente aclaración: que el predio en referencia, con clave catastral 140100103026017, aparece en los registros municipales con la siguiente dirección: Ezequiel Montes Sur 0 SN"; radicándose el expediente **351/DAI/2017**.

6. Mediante escritura pública número 12,960, de fecha 6 de Septiembre del año 1967, pasada ante a fe del licenciado Alberto Fernández Riveroll, titular de la notaría número 7 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble identificado con la clave catastral 140100103026017 ubicado en Ezequiel Montes Sur, Col. Centro, con una superficie de 751 m2.

7. Mediante oficio SAY/DAI/91/2018, de fecha 22 de Enero del año 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Estudio Técnico a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la petición planteada.

8. 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 relativa a la modificación a la normatividad por zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida, para el predio identificado con la clave catastral 140100103026017, ubicado en Ezequiel Montes Sur, colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico; desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**"ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Joel González Mendoza, solicita la modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto a la altura máxima permitida de 13.75 metros a 35.00 metros y Cambio de uso de suelo para llevar a cabo un desarrollo comercial y de servicios, para el predio ubicado en Avenida Constituyentes Poniente N° 48, identificado con clave catastral 14 01 001 03 026 017, Delegación Centro Histórico.

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio, mediante Escritura Pública número 12,960, de fecha 6 de Septiembre de 1967, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Notario Público Titular de la Notaría número 7, de la demarcación notarial de Querétaro, documento que se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad, bajo la Partida 1253, Libro 76, Serie A, Sección Primera de fecha 21 de diciembre de 1967.

3. Mediante escritura 14,584, de fecha 5 de diciembre de 2017, ante la fe de la Licenciada Mariana Muñoz García Notario Adscrito a la Notaría pública número 28 de esta demarcación notarial de Querétaro, de la que es titular el licenciado Salvador García Alcocer Comparece: el Sr. José Antonio Alcocer Sánchez en su carácter de Albacea de la sucesión intestamentaria a bienes del C. Adalberto Alcocer Suzan, otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en favor del C. Joel González Mendoza.

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 19, el 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 014/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio cuenta con Uso de suelo de Corredor Urbano (CR).

5. Derivado de lo señalado en el antecedente anterior inmediato, La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo 2010-1453, en el que se hace mención de que el predio se encuentra localizado en zona de Corredor Urbano (CR), adicionalmente se señala que analizada su petición y contar con los antecedentes de dictamen de uso de Suelo con Folios No. 5229/2007 de fecha 12 de septiembre de 2007, y dictamen 5268/2007 de fecha 17 de septiembre de 2017, se dictamina factible la ampliación y modificación de uso de suelo para: tres locales comerciales y/o de servicios.

6. Es de destacar que dentro de las estrategias consideradas por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, se considera dentro de los objetivos estratégicos el desarrollo social y económico equilibrado y sostenible, de igual manera dentro de los objetivos específicos, se considera promover la reactivación de las actividades económicas, dignificando la zona mediante la expulsión de actividades no deseadas y conformando un entorno activo para la localización de nuevas actividades.

7. El predio en estudio, tienen acceso a través de la Avenida Constituyentes, vialidad primaria urbana que sirve de conexión a la zona oriente y poniente de la ciudad con los municipios de Corregidora y El Marqués, lo que le otorga un carácter de corredor urbano, y por tanto heterogéneo primordialmente comercial y de servicios mezclado con vivienda, en donde predominan las actividades de mediana y alta intensidad, ubicándose el predio en una zona en proceso de transformación y de regeneración urbana, observando que en su trayecto se encuentran edificaciones verticales de diferentes alturas, no obstante en la zona las edificaciones tienen altura menor a la pretendida por el promotor.

8. En lo que se refiere a la petición presentada por el promotor, manifiesta su intención de llevar a cabo en el predio en estudio un desarrollo comercial y de servicios, sin que presente información relativa al uso específico a establecer, siendo que en zonificación secundaria de Corredor Urbano (CR), es permitida la ubicación de usos comerciales y de servicios de acuerdo con la tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, considerando además la ubicación estratégica del predio en un sitio de fácil acceso en el que confluyen la mayor parte de las rutas de transporte urbano, en una zona se cuenta con servicios de equipamiento urbano complementarios, no obstante al no contar con mayor información no es posible identificar y analizar los alcances para la modificación de uso de suelo a que se refiere el promotor.

9. Así mismo no presenta una propuesta alguna de la partida arquitectónica del proyecto que pretende llevar a cabo en el sitio, que permita verificar los alcances de su proyecto, así como el cumplimiento a los parámetros y lineamientos de la Normativa correspondiente y del Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro, a fin de no generar un impacto social negativo en la zona, no obstante manifiesta la necesidad de que su proyecto considera su desarrollo con una altura de construcción de 35.00 metros, equivalente a desarrollos con hasta 11 o 12 niveles, lo que se permitiría dar un mayor aprovechamiento al terreno, para lo cual requeriría la modificación de la altura máxima permitida para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad	Proyecto	Diferencia
Altura Máxima	13.75 m	35.00 m	+ 21.25

10. De consulta al Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, se observó que contempla dentro de sus líneas de acción, en su eje 3, la generación de una ciudad compacta, lo que requiere de procesos para redirigir la expansión interna y vertical, lo cual se logra con el uso y aprovechamiento de vacíos urbanos a fin de evitar que la mancha urbana se siga expandiendo, para lo cual se contempla dentro de las líneas de acción, el instrumentar las medidas necesarias para el impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, lo que es congruente con lo propuesto para el predio en estudio, para favorecer las inversiones en la ciudad interior.

11. De visita al sitio para conocer las condiciones de la zona, se observó, que al interior del predio existe una edificación que actualmente es utilizada por un negocio que ofrece servicio de estética automotriz y venta de accesorios para autos, ubicándose el predio en la esquina conformada por Avenida Constituyentes y Ezequiel Montes, vialidades desarrolladas en su arroyo vehicular a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, así mismo es de destacar

que sobre Avenida Constituyentes, predominan las actividades comerciales de mediana y alta intensidad en la zona, siendo que sobre la calle Ezequiel Montes, predominan actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, adicionalmente, el predio se localiza en una zona consolidada que cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, además de contar con alumbrado público y el paso de transporte público de manera continua en la zona, adicionalmente al frente del predio, se cuenta con banquetas y guarniciones de concreto en buen estado de conservación, además de contar con servicio de transporte público, el cual cuenta con un servicio continuo en la zona

#### OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, **se considera Viable** la modificación de de normatividad por zonificación, respecto a la altura máxima permitida de 13.75 metros a 35.00 metros para el predio ubicado en Avenida Constituyentes N° 48, esquina con Ezequiel Montes, identificado con clave catastral 14 01 001 03 026 017, y superficie de 751.00 m<sup>2</sup>; delegación Centro Histórico, de así considerarlo viable el H. Ayuntamiento, y para lo cual se debe condicionar a lo siguiente:

- El promotor debe garantizar la dotación de servicios, presentando el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red pública.
- 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 desarrollar 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, debiendo dar cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que su proyecto requiera al interior del predio, dando cumplimiento a las condicionantes que se señalen el dictamen de uso de suelo correspondiente y debiendo realizar los pagos correspondientes conforme a la Ley de ingresos Vigente al momento de llevar a cabo los trámites. Respetando lo señalado en el Artículo 81 de dicho reglamento, el cual señala en su párrafo Segundo y Tercero lo siguiente:

En estacionamientos descubiertos con área mayor a 200 m<sup>2</sup> (particulares o públicos), la superficie de pavimento en área de cajones debe ser como mínimo de adopasto, adocreto o materiales similares y el pavimento del área de circulaciones debe ser de cualquier material exceptuando concreto asfáltico.

Estos estacionamientos deben contar con área verde y cuando menos un árbol por cada 3 automóviles.

- 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 el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- 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.

Respecto a la modificación de uso de suelo para llevar a cabo un desarrollo comercial y de servicios, al no señalar un uso específico, y al verificar en la tabla de compatibilidad de uso de suelo del instrumento de planeación correspondiente, se observa que en el uso de suelo de Corredor Urbano (CR), son permitidas una amplia gama de actividades comerciales y/o de servicios, por lo que no se requiere modificar el uso de suelo, pudiendo el promovente llevar a cabo las actividades contempladas en los instrumentos de planeación urbana correspondientes al uso de suelo de Corredor Urbano (CR), previa obtención de dictamen de uso de suelo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de Enero del 2018, en el punto 11, apartado V, inciso 21, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO.- SE AUTORIZA** la modificación a la normatividad por zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida, para el predio identificado con la clave catastral 140100103026017, ubicado en Ezequiel Montes Sur, colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico; de conformidad a lo señalado en la opinión técnica citada en el considerando 8 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 8 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**TERCERO.-** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.



**CUARTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promotor, 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 Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Ecología Municipal, Delegación Municipal Centro Histórico y al el C. Joel González Mendoza, Apoderado Legal del Ingeniero José Antonio Alcocer Sánchez, albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de Adalberto Alcocer Suzan."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 31 TREINTA Y UNO DE ENERO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----DOY FE-----**

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, ACTUALMENTE SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.**

## CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
  - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
  - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

### **“... ACUERDO**

**CUARTO.** *El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:*

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 28 de noviembre de 2017, dirigido al Secretario de Desarrollo Sostenible, Daniel Rodríguez Parada, el Arq. Eduardo Greco García Rousselon, Representante Legal de Inmobiliaria SJT del Valle de Querétaro, S. A. de C.V., solicita la **Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Sección 2, Fase A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Milenio III”**, ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

### DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 24,754-A de fecha 27 de abril de 1989, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito a la Notaría número 7, de la que es titular el Lic. Manuel Cevallos Urueta de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo la partida número 208 del Libro XCV de Comercio, con fecha 30 de noviembre de 1989, se hace constar la constitución de la sociedad denominada “Inmobiliaria SJT del Valle de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable.
2. Mediante Escritura Pública número 25,330 de fecha 25 de noviembre de 1989, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 7, de la que es titular el Lic. Manuel Cevallos Urueta de esta Demarcación Notarial; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo la Partida 34 del Libro 99-A, Tomo V de la Sección Primera de fecha 20 de febrero de 1990, se hace constar la comparecencia de los señores Juan Manuel Corona Acuña y Eugenio Urquiza Vázquez del Mercado, éste último por sí y ambos a nombre y representación de los señores Leticia Vázquez del Mercado Topete Viuda de Urquiza, Leticia, Gabriela, Estela y Eduardo, todos ellos de apellidos Urquiza Vázquez del Mercado; y por otra la sociedad mercantil denominada “Inmobiliaria SJT del Valle de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en dicho acto por el Lic. Mauricio Morales Portas; formalizando mediante dicho instrumento notarial el contrato de compraventa respecto del predio conocido como Predio “A”, que perteneciera a la fracción primera de un predio mayor ubicado al Norte de la Autopista México-Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 489,185.00 m2.
3. Mediante escritura pública número 87,895 de fecha 19 de diciembre de 2011, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública número 4 de esta ciudad, se hace constar la comparecencia de “Inmobiliaria SJT del Valle de Querétaro”, S.A. de C. V., “Inmobiliaria Corporativa de Querétaro”, S. A. de C. V., “Inmobiliaria Colonial Los Arcos”, S. A. de C. V., “Núcleo Afra”, S. A. de C. V. y “Edi Técnica”, S. A. de C. V., manifiestan y por medio del presente instrumento otorga poder a favor del Arquitecto Eduardo Greco García Rousselon y del señor Eduardo Fernando García Tapia, Poder General para Pleitos y Cobranzas y Para Actos de Administración.
4. Por acuerdo de fecha 26 de marzo de 1979, emitido por el titular de Gobierno del Estado de Querétaro, se concedió la autorización para realizar un fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Lomas de Carretas”, ubicado en el predio “A” del casco de Carretas. Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, en el Tomo CXIII de fecha 10 de mayo de 1979.
5. Por Acuerdo del Titular de Gobierno del Estado de Querétaro, de fecha 10 de noviembre de 1992, se reconoce Causahabencia a favor de Inmobiliaria S.J.T. del Valle de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable; y se autoriza el cambio de denominación del fraccionamiento de tipo residencial “Lomas de Carretas” por el de “Real de Carretas”, así como la Licencia para Ejecución de las Obras de Urbanización a la “Fase A” en su Primera Etapa del fraccionamiento (la cual consta de 15 Etapas), estableciendo que el fraccionamiento se divide en Fases A, B y C. Dicho acuerdo fue publicado en los Periódicos Oficiales del Estado “La Sombra de Arteaga”, Números 49 y 50 de fecha 26 de noviembre y 3 de diciembre del mismo año, respectivamente.
6. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, mediante escritura pública número 17,589 de fecha 8 de diciembre de 1992, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría número 4 de esta Demarcación Notarial, documento notarial inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el Folio Real número 39433/1 de fecha 26 de septiembre de 1996.se hizo constar la donación a favor del Municipio de Querétaro

correspondiente a las áreas verdes de la "Fase A", que comprenden una superficie de 27,196.53 m<sup>2</sup>, así como la superficie de 116,801.87 m<sup>2</sup> correspondiente a vialidades,

7. Por Acuerdo del Titular de Gobierno del Estado de Querétaro, de fecha 15 de diciembre de 1993, se otorga la renovación de la Licencia para Ejecutar las Obras de Urbanización de la "Fase A", primera etapa del fraccionamiento denominado "Real de Carretas", dicho acuerdo fue publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", en el Tomo CXXVII de fecha 7 de julio de 1994.
8. Mediante oficio No. DUV-973/94 de fecha 21 de junio de 1994, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, emitió el visto bueno al proyecto de Relotificación de la fase "A" del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Milenio III".
9. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 28 de noviembre de 1994, se autoriza la nomenclatura de calles para la "Fase A" del fraccionamiento denominado "Real de Carretas".
10. Mediante oficio No. DUV-103/96 de fecha 8 de febrero de 1996, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, emitió el visto bueno al proyecto de Relotificación de la fase "A" del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Milenio III".
11. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 8 de abril de 1996, se autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes, Relotificación de la "Fase A" del Fraccionamiento "Real de Carretas" y cambio de denominación del fraccionamiento a "Milenio III".
12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 11 de agosto de 1997, se autorizó la modificación de quince etapas en que se dividió la Fase A del fraccionamiento Milenio III en dos secciones, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Sección I de la Fase A del Fraccionamiento en comento.
13. Mediante Escritura Pública número 39,187 de fecha 19 de febrero de 1999, emitida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público número 4 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el Folio Real número 39433/2 de fecha 31 de Enero del 2000 se hace constar la comparecencia del Arq. Eduardo Fernando García Tapia, en su carácter de apoderado legal de Inmobiliaria SJT del Valle de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable; Inmobiliaria Colonial Los Arcos, Sociedad Anónima de Capital Variable; Núcleo Afra, Sociedad Anónima de Capital Variable y Edi Técnica, Sociedad Anónima de Capital Variable; transmiten la propiedad a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de las siguientes superficies: 2,236.00 m<sup>2</sup> por concepto de áreas verdes y 1,901.67 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades de la Fase A y el complemento de 1,596.36 m<sup>2</sup> de vialidades de la Fase B, ello por la Relotificación del fraccionamiento Milenio III, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
14. Mediante oficio número DDU/DU/3676/2003 de fecha 25 de junio de 2003, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, emite el dictamen técnico para la Relotificación de las dos secciones de la fase A del fraccionamiento Milenio III.
15. Mediante Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la Relotificación de la "Fase A" del fraccionamiento "Milenio III", ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, debido a que es necesaria para adecuar el proyecto a la topografía del terreno.
16. Mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/252/2008 de fecha 22 de abril de 2008, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, se aprobó el dictamen correspondiente a las instalaciones de alumbrado público, del fraccionamiento "Milenio III", ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
17. Mediante oficio número AVP/201/2008 de fecha 12 de mayo de 2008, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales aprobó el Dictamen de Áreas Verdes para la Sección 1, "Fase A", del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Milenio III", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
18. Mediante oficio No. VE/0204/2009 de fecha 11 de febrero de 2009, la Comisión Estatal de Aguas, emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 178 viviendas ubicadas en la Sección 2 Fase "A" del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Milenio III", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
19. Mediante Acuerdo de cabildo de fecha 21 de julio de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, emitió la autorización relativa de las Normas Técnicas Complementarias del fraccionamiento "Milenio III", en sus fases "A" y "B", de acuerdo a lo establecido en el plan parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

20. El promotor presenta copia de los proyectos autorizados de electrificación con número de aprobación 3013/2009 de fecha 30 de julio de 2009, por la Comisión Federal de Electricidad, para el fraccionamiento de tipo residencial denominado "Milenio III", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
21. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/3705/2009 de fecha 12 de agosto de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el Proyecto de Relotificación de la "Fase A" del fraccionamiento denominado "Milenio III", debido a un cambio en los límites de las secciones que componen la Fase "A" del fraccionamiento.
22. La Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió Acuerdo de fecha 7 de enero de 2010, para la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase A", de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, debido a un Reseccionamiento de las superficies de la "Fase A" del fraccionamiento, debido a un cambio en los límites de las Secciones 1 y 2 del mismo fraccionamiento, quedando de la siguiente manera:

<b>CUADRO DE ÁREAS MILENIO III FASE A</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Superficie (M2)</b>	<b>Porcentaje</b>
Área Vendible	308,558.93	60.02%
Área de Vialidad	108,613.07	21.13%
Área de Donación	11,062.10	2.15%
Áreas Verdes	31,702.13	6.17%
Equipamiento Urbano	8,420.00	1.64%
Área Reserva del Fraccionador	45,698.32	8.89%
<b>Área Total</b>	<b>514,054.55</b>	<b>100.00%</b>

<b>CUADRO DE ÁREAS MILENIO III FASE A SECCIÓN 1</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Superficie (M2)</b>	<b>Porcentaje</b>
Área Vendible	249,150.12	61.67%
Área de Vialidad	93676.48	23.19%
Área de Donación	0.00	0.00%
Áreas Verdes	45,698.32	3.83%
Equipamiento Urbano	0.00	0.00%
Área Reserva del Fraccionador	45,698.32	11.31%
<b>Área Total</b>	<b>403,981.11</b>	<b>100.00%</b>

<b>CUADRO DE ÁREAS MILENIO III FASE A SECCIÓN 2</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Superficie (M2)</b>	<b>Porcentaje</b>
Área Vendible	59,408.81	53.97%
Área de Vialidad	14,936.59	13.57%
Área de Donación	11,062.10	10.05%
Áreas Verdes	16,245.94	14.76%
Equipamiento Urbano	8,420.00	7.65%
Área Reserva del Fraccionador	0.00	0.00%
<b>Área Total</b>	<b>110,073.44</b>	<b>100.00%</b>

23. Mediante oficio No. SSPM/DTM/IT/538/2010 de fecha 22 de marzo de 2010, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, complementando al oficio SSPM/DT/IT/162/2006, relacionado al Dictamen Técnico de Factibilidad Vial del fraccionamiento "Milenio III, Fase A y B" y derivado del análisis correspondiente y por acuerdo de la Mesa de Vialidades el promotor deberá dar cumplimiento a las acciones en él impuestas.
24. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo de fecha 17 de mayo de 2010, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 2, Fase A, del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
25. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo y los Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de fecha 17 de mayo de 2010, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 2, Fase A, del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, el promotor presenta:
- Acuerdo Segundo: Comprobante de pago folio H0727521 de fecha 04 de agosto de 2010, relativo a los derechos de supervisión de la sección 2 del fraccionamiento, presenta oficio número SEDES/DDU/CPU/FC/0820/2009 de fecha 23 de agosto de 2009, emitido por la entonces Secretaría de

Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, el cual ampara el pago del impuesto por superficie vendible de la Sección 2.

- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 27 de junio de 2010, Año 1, Número 21 y publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, Tomo CXLIII, de fecha 27 de agosto de 2010, número 47 y Tomo CXLIII, de fecha 03 de septiembre de 2010, número 48.
- Transitorio Tercero: Escritura pública número 85, 935 de fecha 23 de junio de 2011, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerra, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 4 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00215298/0008 de fecha 26 de julio de 2011, se protocoliza este Acuerdo.

26. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDESOC/COU/FC/3638/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, emite el avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento Milenio III, Sección 2, Fase A, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, señalando que:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Sección 2, Fase A del fraccionamiento Milenio III cuenta con un avance estimado de 68.35 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,576,854.92 (Un millón quinientos setenta y seis mil ochocientos cincuenta y cuatro pesos 92/100 M.N.) correspondiente al 31.65 % de obras pendientes por realizar.

27. En cumplimiento a lo anteriormente señalado el Desarrollador presenta Póliza de Fianza número 2123623 de fecha 22 de agosto de 2017, emitida por Afianzadora Sofimex S.A. a favor del Municipio de Querétaro, por un monto correspondiente a la cantidad de \$1'576,854.92 (Un millón quinientos setenta y seis mil ochocientos cincuenta y cuatro pesos 92/100 M.N.) correspondiente al 31.65 % de obras pendientes por realizar.
28. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDESOC/COU/FC/4154/2017 de fecha 25 de septiembre de 2017, emite la validación de fianza emitida por Afianzadora Sofimex S.A. a favor del Municipio de Querétaro, por un monto correspondiente a la cantidad de \$1'576,854.92 (Un millón quinientos setenta y seis mil ochocientos cincuenta y cuatro pesos 92/100 M.N.) correspondiente al 31.65 % de obras pendientes por realizar.
29. El promotor deberá obtener el Visto Bueno de la Coordinación Municipal de Protección Civil respecto al proyecto, a fin de verificar el cumplimiento en las medidas de seguridad y políticas en materia de protección civil para proteger y garantizar la integridad de terceros, así como evitar un riesgo a la población civil en la zona baja del área, con la presentación y/o actualización de lo siguiente para su validación:
- Estudio Hidrológico Integral de la zona que se pretenden desarrollar las obras de urbanización.
  - Proyecto u obra de mitigación a realizar derivada del estudio Hidrológico Integral.
  - Estudio Geotécnico.
  - Estudio de la mecánica de suelos en el sitio.
  - Dictamen de Impacto Ambiental favorable, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
30. En cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Sección 2 fase A, del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

#### DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA SECCIÓN 2 FASE A

\$ 3, 831,953.32.	x 1.875%	\$71,849.12
<b>Total.</b>		<b>\$71,849.12</b>

31. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de los servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la Sección 2 fase A, del fraccionamiento "Milenio III", la cantidad de \$5,530.772.

**Mediante oficio número SAY/1769/2018, de fecha 26 de abril de 2018, se informa que el día 16 de marzo de 2018, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:**

**La Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Sección 2, Fase A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Milenio III", ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.**

**Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible.**

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** a la persona moral denominada Inmobiliaria SJT del Valle de Querétaro S.A. de C.V., a través de su representante el Arq. Eduardo Greco García Rousselon, **la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Sección 2, Fase A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Milenio III"**, ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor no concluya las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro y en un periodo máximo a 30 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo:
  - La cantidad señalada en el **considerando 30**, Derechos de Supervisión de la Sección 2 fase A, del fraccionamiento.
  - La cantidad señalada en el **considerando 31**, relativo a los servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la Sección 2 fase A, del fraccionamiento.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro. Una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

3. El Desarrollador deberá Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del presente Acuerdo, los avances de las acciones de mitigación vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para la Sección 2, Fase A del Fraccionamiento denominado "Milenio III".
4. El Desarrollador deberá Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del presente Acuerdo, el Visto Bueno de la Coordinación Municipal de Protección Civil respecto a las medidas de seguridad y políticas en materia de protección civil referidas en el punto 29 del Dictamen Técnico.
5. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
6. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio el Promotor deberá de presentar, ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia de cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Estudio Técnico.
8. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
10. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
12. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
13. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio; Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
15. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

**Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del**

**Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos**



*Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión de la Autorización ACUERDO CUARTO, I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro), del Acuerdo de Cabildo de mérito.*

### ACUERDO

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** a la persona moral denominada Inmobiliaria SJT del Valle de Querétaro S.A. de C.V., a través de su representante el Arq. Eduardo Greco García Rousselon, **la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Sección 2, Fase A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Milenio III”**, ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor no concluya las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** Para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro y en un periodo máximo a 30 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo:

- La cantidad señalada en el **considerando 30**, Derechos de Supervisión de la Sección 2 fase A, del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el **considerando 31**, relativo a los servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la Sección 2 fase A, del fraccionamiento.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro. Una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

**TERCERO.** El Desarrollador deberá Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del presente Acuerdo, los avances de las acciones de mitigación vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para la Sección 2, Fase A del Fraccionamiento denominado “Milenio III”.

**CUARTO.** El Desarrollador deberá Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del presente Acuerdo, el Visto Bueno de la Coordinación Municipal de Protección Civil respecto a las medidas de seguridad y políticas en materia de protección civil referidas en el punto 29 del Dictamen Técnico.

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

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

**SÉPTIMO.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio el Promotor deberá de presentar, ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia de cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Estudio Técnico.

**OCTAVO.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

**DÉCIMO PRIMERO.** De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

**DÉCIMO SEGUNDO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

**DÉCIMO TERCERO.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio; Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

**DÉCIMO QUINTO.** El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

**CUARTO.** Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al Arq. Eduardo Greco García Rousselon, representante legal de la persona moral denominada Inmobiliaria SJT del Valle de Querétaro.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 03 DE MAYO DE 2018.  
A T E N T A M E N T E**

**MARÍA ELENA ADAME TOVILLA  
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE.**

Rúbrica

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

**CERTIFICO** -----

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

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 30 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.  
“CIUDAD DE TODOS”**

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

Rúbrica

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## EDICTO



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 42  
QUERÉTARO.

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

SEGUNDA PUBLICACION

CLAUDIA RANGEL PRESA  
ANGÉLICA RANGEL PRESA  
MÓNICA RANGEL PRESA  
P R E S E N T E .

En autos del expediente **417/2017**, se dictó un acuerdo que en lo conducente dice:

"... Toda vez que no se les ha localizado en el domicilio proporcionado por el ejido actor y se desconoce si tienen domicilio fijo y se ignora en donde se encuentran, con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria, en términos del auto de admisión (foja 66), **emplácese a las demandadas CLAUDIA, ANGÉLICA y MÓNICA todas de apellidos RANGEL PRESA mediante EDICTOS que se publicarán, a costa de la parte actora, dentro del término de DIEZ días, en el periódico oficial del Gobierno del estado de Querétaro "LA SOMBRA DE ARTEAGA", en uno de los diarios de mayor circulación en el municipio de Querétaro, en las oficinas de la Presidencia Municipal de El Marqués y en los estrados de este Tribunal, para que comparezcan a defender sus derechos en la audiencia que tendrá verificativo a DIEZ HORAS DEL DIEZ DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECIOCHO, en la sala de actuaciones de esta sede jurisdiccional, ubicada en calle 5 de mayo número 208-B, colonia Centro de esta ciudad de Querétaro, haciéndole saber a las demandadas que en el presente juicio el ejido "SAN FRANCISCO LA GRIEGA", municipio de El Marqués, Querétaro, por conducto de su comisariado ejidal les demanda como prestación principal la cancelación de la inscripción de la escritura pública 3,931 de fecha veintisiete de junio del dos mil dieciocho que las ampara como titulares de la fracción B del inmueble ubicado en carretera Amazcala-La Griega, municipio de El Marqués, Querétaro, con superficie de 1009.00 metros cuadrados, inscrito bajo el folio real 309413/0002 y que se encuentran a su disposición en la oficialía de partes de este Tribunal las copias de traslado de la demanda y sus anexos, apercibiéndolas que en su primer comparecencia o promoción deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado en la ciudad de Querétaro, Querétaro, previéndoles que de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal le surtirán efectos mediante lista que se fije 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



**ÚLTIMA PUBLICACIÓN**

## AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL CONVOCATORIA 062  
SEGUNDA CONVOCATORIA**

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional 2DA.IP/GEQPA/062/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: "**CONSTRUCCIÓN DE PARQUE PEQUEÑO EN EL JAGUEY, VIZARRÓN, CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO.**"; de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$4,110.00	27-Junio-2018 15:00 hrs.	27-Junio-2018 09:00 hrs.	27-Junio-2018 15:00 hrs.	04-Julio-2018 10:00 hrs.	06-Julio-2018 10:00 hrs.	10-Julio-2018 14:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: la contratación materia de esta licitación es una obra que abarca, obras de consolidación, preliminares, acabados, suministro de plantas, colocación de plantas, equipamiento, puentes peatonales, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 90 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 16 de julio de 2018, y de término para el día 13 de octubre de 2018.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2018.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 22 al 27 de junio del 2018 en los horarios de 09:00 a las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$ 0.25 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 403- Áreas verdes y recreativas.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro, 22 de Junio del 2018

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

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

## AVISO



COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA

### LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL CONVOCATORIA 072

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/CEI/072/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LA C.E. 300 DE LA CARRETERA FEDERAL 57 A LA COMUNIDAD DE HACIENDA BLANCA SAN JUAN DEL RÍO, QRO.."**; de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$4,110.00	27-Junio-2018 15:00 hrs.	27-Junio-2018 09:00 hrs.	27-Junio-2018 14:00 hrs.	04-Julio-2018 11:00 hrs.	06-Julio-2018 11:00 hrs.	10-Julio-2018 15:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: la contratación materia de esta licitación es una obra que abarca, levantamiento planimétrico y altimétrico con equipo estación, poligonal del camino existente evaluación del estado actual del camino existente, curvas de nivel, secciones transversales, perfil topográfico, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 21 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 16 de julio de 2018, y de término para el día 05 de agosto de 2018.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2018.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 22 al 27 de junio del 2018 en los horarios de 09:00 a las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$ 0.13 MDP.
- No se contempla anticipo para estos trabajos.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 1402- Levantamientos topográficos y geodesia con aparatos electrónicos.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 22 de Junio del 2018

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

**www.queretaro.gob.mx**

**AVISO**

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**



**CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES  
OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/0320/2018**

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-019-18	5515011	EQUIPO DE CÓMPUTO Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-160-18	SE INDICA CUADRO
<b>Nº CONCURSANTE</b>		<b>IMPORTE SIN IVA</b>	<b>IMPORTE CON IVA</b>	<b>GARANTÍA DEL 5%</b>	
1.- SOLUCIONES ORIENTADAS A SISTEMAS DE INFORMACIÓN, S.A. DE C.V. COTIZA 03 RENGLONES DEL ANEXO 1		\$707,746.00	\$820,985.36	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., CON NÚMERO 2210003, POR UN IMPORTE DE \$47,500.00.	

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

**LIC. MARINA CECILIA RUIZ PÉREZ**  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES  
Rúbrica

## AVISO

SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES



OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/0322/2018  
CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS  
TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-JR-020-18	5354011	INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO E INSTRUMENTAL MÉDICO Y DE LABORATORIO (SEGUNDA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANALISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESAS ECONÓMICAS	CAE-161-18	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTÍA DEL 5%	
1.- SEPROCAL, S.A. DE C.V. COTIZA 189 RENGLONES DEL ANEXO 1		\$749,149.00	\$869,012.84	GARANTIZA CON CHEQUE DE CAJA DEL BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, CON NÚMERO 5617689, POR UN IMPORTE DE \$43,808.60	
3.- COMERCIALIZADORA SERVICIOS INTEGRALES EN LABORATORIOS, S.A. DE C.V. COTIZA 81 RENGLONES DEL ANEXO 1		\$512,650.00	\$594,674.00	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA ASERTA, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO ASERTA, CON NÚMERO 3532- 04659-7, POR UN IMPORTE DE \$29,733.70	
4.- CONTROL TÉCNICO Y REPRESENTACIONES, S.A. DE C.V. COTIZA 92 RENGLONES DEL ANEXO 1		\$351,263.00	\$407,465.08	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., CON NÚMERO 1912849-0000, POR UN IMPORTE DE \$20,373.25	

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

**LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ**

PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES  
Rubrica



**AVISO**

**MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES QUERETARO  
ADQUISICIONES**

INVITACION RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES PARA LA CONTRATACION DE SEGUROS DEL PARQUE VEHICULAR.

NUMERO DE PROCEDIMIENTO	PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA
CAEACS/IR-01/2018	3451	SEGURO DE BIENES PATRIMONIALES
CONCURSANTE	IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA
QUALITAS COMPAÑIA DE SEGUROS, S.A. DE C.V.	PARTIDA 1 \$315,124.89	\$365,544.87
	PARTIDA 2 366,452.06	\$425,084.39
SEGUROS AFIRME, S.A. DE C.V.	PARTIDA 1 \$436,026.35	\$505,790.57
	PARTIDA 2 \$275,553.19	\$319,641.70

CONCURSANTE	IMPORTE TOTAL SIN IVA	IMPORTE TOTAL CON IVA
QUALITAS COMPAÑIA DE SEGUROS, S.A. DE C.V.	\$681,576.95	\$790,629.26
SEGUROS AFIRME, S.A. DE C.V.	\$711,579.54	\$825,432.27

**ATENTAMENTE**



**C.P. BENJAMIN ARTEAGA SANCHEZ**

PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES

**AVISO****MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES QUERETARO  
ADQUISICIONES**

INVITACION RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES PARA LA COMPRA DE DOS CAMIONES DE PASAJEROS TIPO TAXIVAN.

<b>NUMERO DE PROCEDIMIENTO</b>	<b>PARTIDA PRESUPUESTAL</b>	<b>NOMBRE DE LA PARTIDA</b>
CAEACS/IR-05/2017 SEGUNDA CONVOCATORIA	5410	VEHICULOS Y EQUIPO TERRESTRE
<b>CONCURSANTE</b>	<b>IMPORTE SIN IVA</b>	<b>IMPORTE CON IVA</b>
DISTRIBUIDORA VOLKSWAGEN DEL BAJIO, S.A. DE C.V.	\$2,336,206.88	\$2,710,000.00

**ATENTAMENTE**  
**C.P. BENJAMIN ARTEAGA SANCHEZ**

PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES  
ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE  
EZEQUIEL MONTES

**AVISO**

**MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES QUERETARO  
ADQUISICIONES**

INVITACION RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES PARA LA COMPRA DE DOS RECOLECTORES DE BASURA TIPO COMPACTADOR.

<b>NUMERO DE PROCEDIMIENTO</b>	<b>PARTIDA PRESUPUESTAL</b>	<b>NOMBRE DE LA PARTIDA</b>
CAEACS/IR-04/2017	5410	VEHICULOS Y EQUIPO TERRESTRE
<b>CONCURSANTE</b>	<b>IMPORTE SIN IVA</b>	<b>IMPORTE CON IVA</b>
EQUIPOS RECOLECTORES, S.A. DE C.V.	\$1,643,103.44	\$1,905,999.99
REMOLQUES Y PLATAFORMAS DE TOLUCA, S.A. DE C.V.	\$1,688,793.10	\$1,959,00.00
EMPRESA INTERNACIONAL DE CARROCERIAS Y EQUIPOS S.A. DE C.V	\$1,703,965.52	\$1,976,600.00

**ATENTAMENTE**



**C.P. BENJAMIN ARTEAGA SANCHEZ**

PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES

## AVISO



**PEDRO ESCOBEDO**  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL  
2015 - 2018

Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro  
Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro

## CONVOCATORIA

Licitación Pública Nacional Presencial Número **MPE/OM/LP/001/2018** referente al **SUMINISTRO DE GASOLINA Y DIESEL, MEDIANTE TARJETAS MAGNETICAS Ó TARJETAS ELECTRÓNICAS CON CHIP INTEGRADO, PARA LAS DEPENDENCIAS CENTRALIZADAS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.**

**Monto:**

<b>Recurso para el Ejercicio Fiscal 2018</b>
<b>\$7,216,480.38</b>

Las bases deberán obtenerse en las oficinas de Compras que se ubican en la Unidad de Servicios Municipales, que se encuentran a un costado de la Autopista México-Querétaro, Col. Centro del municipio de Pedro Escobedo, Querétaro; el costo de las mismas será de \$3,672.14 y el pago deberá efectuarse en la Caja de Tesorería, que se encuentra dentro del inmueble en mención, asimismo se hace del conocimiento de los interesados, el calendario de fechas en el que sesionara el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Pedro, Estado de Querétaro, para los efectos correspondientes:

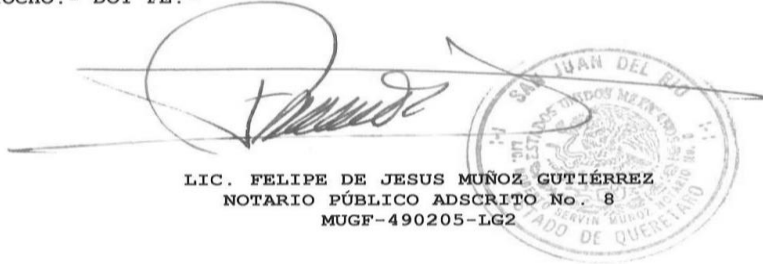
Nombre del Evento	Fecha	Hora
Junta de Aclaraciones	20-Junio-2018	12:00 Hrs.
Presentación y apertura de proposiciones	25-Junio-2018	12:00 Hrs.
Visita para evaluar el contenido y veracidad de la información	26-Junio-2018	12:00 Hrs.
Lectura del fallo	27-Junio-2018	12:00 Hrs.



**LIC. ALEJANDRA AZUCENA GONZALEZ GUTIÉRREZ**  
Presidenta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro

Fecha de emisión 13 de Junio de 2018

EL SUSCRITO LICENCIADO FELIPE DE JESÚS MUÑOZ GUTIÉRREZ, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 08 OCHO, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, ESTADO DE QUERÉTARO, CERTIFICA: QUE LA PRESENTES COPIAS FOTOSTATICAS QUE CONSTAN DE 02 DOS FOJAS UTILES, CONCUERDA CON EL DOCUMENTO QUE EN ORIGINAL TUVE A LA VISTA Y CON EL QUE FUE DEBIDAMENTE COTEJADO, PARA CONSTANCIA LO ANTERIOR QUEDO ASENTADO BAJO EL FOLIO 1342/2018, EN EL REGISTRO DE COTEJOS DE ESTA NOTARIA AGREGANDOSE COPIA AL APÉNDICE DEL MISMO.- SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A LOS 15 QUINCE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE.-



LIC. FELIPE DE JESUS MUÑOZ GUTIÉRREZ  
 NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO No. 8  
 MUGF-490205-LG2

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.