



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

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

Procedimiento Administrativo de Sustitución de Titularidad por Fallecimiento. Expediente: P.A.F./0015/2018, respecto de la concesión número TR-0561, en la modalidad de TAXI.	25686
Procedimiento Administrativo de Sustitución de Titularidad por Fallecimiento. Expediente: P.A.F./0016/2018, respecto de la concesión número TR-0177, en la modalidad de TAXI.	25688
Procedimiento Administrativo de Sustitución de Titularidad por Fallecimiento. Expediente: P.A.F./0017/2018, respecto de la concesión número TZ-0920, en la modalidad de TAXI.	25690
Procedimiento Administrativo de Sustitución de Titularidad por Fallecimiento. Expediente: P.A.F./0018/2018, respecto de la concesión número TZ-3429, en la modalidad de TAXI.	25692
Procedimiento Administrativo de Sustitución de Titularidad por Fallecimiento. Expediente: P.A.F./0019/2018, respecto de la concesión número TZ-1556, en la modalidad de TAXI.	25694
Procedimiento Administrativo de Sustitución de Titularidad por Fallecimiento. Expediente: P.A.F./0020/2018, respecto de la concesión número TZ-1775, en la modalidad de TAXI.	25696
Procedimiento Administrativo de Sustitución de Titularidad por Fallecimiento. Expediente: P.A.F./0021/2018, respecto de la concesión número TZ-2439-, en la modalidad de TAXI.	25698
Procedimiento Administrativo de Sustitución de Titularidad por Fallecimiento. Expediente: P.A.F./0022/2018, respecto de la concesión número TR-0107, en la modalidad de TAXI.	25700
Programa Administrativo de Actualización, Sustitución, Reposición, Transmisión, Reasignación y Regularización de Concesiones para el Servicio de Transporte Público en todas sus Modalidades.	25702
Convocatoria a las personas físicas con el fin de participar en el otorgamiento de concesión para el servicio de transporte público en su modalidad de taxi, para la operación en la Zona Metropolitana de Querétaro.	25711

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Resolución del Consejo Distrital 02 del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, identificada con la clave IEEQ/DC02/R/010/18, por la que se determina la improcedencia de la solicitud de sustitución de la fórmula de diputación por el principio de mayoría relativa, presentada por el Partido Movimiento Ciudadano.

25717

GOBIERNO MUNICIPAL

Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Arroyo Seco, Querétaro.

25732

Acuerdo mediante el cual se revoca el Acuerdo de Cabildo del punto número 06 del orden del día, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 17 de Octubre del 2017, mediante Acta número 090, PMC-LEBM-SOC-14102017, respecto a la Relotificación del predio con clave catastral 040100105050014, a solicitud de la C. Valeria Pérez Gómez, Representante Legal de Dos Construyendo S.A. de C.V., ubicado en Calle Prolongación Miguel Hidalgo número 1, en Puerto del Chiquihuite. Municipio de Cadereyta de Montes, Qro.

25756

Reglamento del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Querétaro.

25760

Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación del asentamiento humano denominado "Prados de Balvanera", ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.

25790

Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación de la Sección 8 perteneciente al fraccionamiento "Vista Real", la cual junto con la Sección 9, forman una superficie total de 138,429.88 m2. Municipio de Corregidora, Qro.

25796

Fe de erratas al Acuerdo que autoriza la Relotificación de la Sección 8 perteneciente al fraccionamiento "Vista Real", la cual junto con la Sección 9, forman una superficie total de 138,429.88 m2. Municipio de Corregidora, Qro.

25803

Acuerdo por el cual se autoriza la Venta de Lotes para el fraccionamiento "Moralta" etapa 2, el cual se ubica en la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.

25805

Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 2 de mayo de 2018, relativa a la autorización de la apertura y reconocimiento de vialidad, así como la nomenclatura oficial denominada Paseo Central, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro.

25814

Fe de erratas al Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización para la regularización del asentamiento humano denominado "La Cruz". Municipio de Ezequiel Montes, Qro.

25833

Acuerdo que autoriza la modificación de densidad de uso de suelo habitacional mixto I densidad media (240 hab/ha.), con dos niveles permitidos y %COS de 70, a habitacional mixto I densidad alta (400 hab/ha.), con tres niveles permitidos y %COS de 80, para el predio identificado como fracción 1 de la parcela 259 Z-1 P2/2, ubicada en el Ejido Lira, Municipio de Pedro Escobedo, Qro.

25834

Acuerdo por el que se autoriza cubrir en efectivo el equivalente al área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro, por la autorización de un desarrollo inmobiliario correspondiente a un proyecto habitacional bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en la calle 20 de noviembre No. 305, Colonia Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.

25836

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Magnolia", ubicado en Circuito Pizarra número 602, Lote 2, Manzana 7, Fraccionamiento Juriquilla San Isidro II, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "75 áreas para vivienda". Municipio de Querétaro, Qro.

25843

Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para las fracciones 1, 2 y 3, resultantes de la subdivisión del lote 1 de la manzana 2, ubicado en la Avenida Prolongación Eurípides del Fraccionamiento El Refugio 3, Etapa 3 de esta ciudad, identificadas con Clave Catastral 14 01 084 01 152 001, 14 01 084 01 152 002 y 14 01 084 01 152 003; Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.

25850

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Vidanta", ubicado en calle Paso de los Toros número 1781, Lote 12, Manzana 01, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "117 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

25857

Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS), así como la Modificación de la Normatividad por Zonificación, respecto a la Altura Máxima Permitida para el predio ubicado en Avenida del Parque identificado como fracción A3-1 resultante de la subdivisión de la fracción 1-B del inmueble denominado La Romita, identificado con Clave catastral 1401 001 17 660 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro.

25866

Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo y Coeficiente de Utilización de Suelo, para el Lote 27 de la Manzana 32, ubicada en la Avenida Loma de la Cañada, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.

25872

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Santa Inés", ubicado en Avenida de los Santos número 1002, Lote 4, Manzana 4, del Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "100 áreas para vivienda". Municipio de Querétaro, Qro.

25880

Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) para el predio ubicado en Calle Plaza de Zimapán No. 78, Fraccionamiento Plazas del Sol Segunda Sección, identificado con clave catastral 1401 001 175 66 049, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro.

25891

Dictamen Técnico relativo a la autorización del Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, de la Etapa 4 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. Municipio de Querétaro, Qro.

25896

Acuerdo relativo a la autorización de la Causahabencia del fraccionamiento habitacional denominado La Misión, ubicado en Avenida 2 de Julio, Colonia Sagrado Corazón, Sección C, Municipio de San Juan del Río, Qro.

25905

Acuerdo que autoriza la Licencia de obras de urbanización correspondientes a la primera, segunda, tercera y cuarta etapa, derivado de la relotificación del fraccionamiento denominado Las Estrellas, con una superficie de 13,362.448 m², ubicado en el Municipio de San Juan del Río, Qro.

25912

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

25926

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

DIRECCIÓN JURÍDICA
DEPARTAMENTO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE
SUSTITUCIÓN DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO
EXPEDIENTE: P.A.F./0015/2018

ACUERDO PREVIO

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 31 (TREINTA Y UNO) DE MAYO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

Visto el escrito presentado por el C. Carlos Flores Acosta, encargado del Archivo del Registro Público del Transporte, se da cuenta de la lista de designación de beneficiarios que hiciera **VICENTE LORENZO CUAPIO CUAPIO**, en su carácter de titular de la concesión número **TR-0561**, en la modalidad de **TAXI**, encontrándose designadas las siguientes personas:

ORDEN	BENEFICIARIO (S)	PARENTESCO
1	VICENTE CUAPIO ESPINO	HIJO

En este tenor, se ordena notificar por estrados el presente acuerdo y publicar por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", los nombres de quien o quienes hayan sido designados para sustituir la titularidad de la concesión número **TR-0561** a fin de que los interesados, dentro del plazo de **60 DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente hábil en que se haga la publicación referida, manifiesten lo que a su interés convenga y acrediten contar al menos con la misma capacidad legal, administrativa, técnica y financiera con las que contaba el titular al momento de la asignación, en el entendido de que no podrá otorgarse el reconocimiento de derechos a más de una persona designada como beneficiario; exhibiendo para tal efecto las documentales siguientes:

CAPACIDAD LEGAL: Se deberá acreditar ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos, no haber sido condenado por delito doloso y que no se encuentre en cualquiera de los supuestos señalados en el artículo 127 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, con los siguientes documentos:

- Identificación oficial.
- Acta de Nacimiento
- Acta de matrimonio (en caso de tener el parentesco de esposa y/o esposo).
- Clave Única del Registro Nacional de Población.
- Certificado de Antecedentes No penales (no mayor a seis meses a partir de la notificación del presente acuerdo)
- Inscripción en el registro Federal de Contribuyentes con la actividad registrada como "Transporte de Pasajeros en Taxis de Ruleteo".

CAPACIDAD TÉCNICA: Comprobando que cuenta con un operador que cuenta con los conocimientos técnicos, habilidades y experiencia previa en el servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, con los siguientes documentos:

- Tarjeta de Identificación del Operador.
- Licencia de Conductor tipo "C".

CAPACIDAD FINANCIERA: Debiendo contar con el vehículo idóneo para la prestación del servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, conforme a lo estipulado en el artículo 36 y demás aplicables de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

- Factura del vehículo deberá estar a su nombre o endosada a su favor y/o carta factura.
- Póliza de Seguro del vehículo vigente a su nombre o endosada a su favor.

CAPACIDAD ADMINISTRATIVA: Acreditando que tiene domicilio de más de 3 años dentro de la circunscripción territorial del estado de Querétaro, con la siguiente documentación:

- Constancia de Residencia.
- Comprobante de Domicilio con una antigüedad no mayor a 30 días (si no se encontrara a su nombre deberá de anexar dos de diferente servicio)

Lo anterior, bajo apercibimiento de que de no llegar a acreditar las capacidades referidas dentro del plazo establecido, se procederá a la extinción de la concesión en términos del artículo 135, fracción I de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo proveyó y firmo el Licenciado Alejandro Juárez Galván, Director Jurídico del Instituto Queretano del Transporte, de conformidad con las facultades a mi otorgadas mediante escritura pública número 45,142 de fecha 17 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del notario público titular de la notaria número trece de esta demarcación notarial y el acuerdo delegatorio de fecha 03 de noviembre de 2016, publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga", con fundamento en los artículos 12 fracción II y 27 sexies, fracciones I y IV de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, ante los Licenciados Einar Alejandro Figueroa Villegas y Ma. Trinidad Guadalupe Vázquez Morales, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.-
Conste.-----

PUBLICACIÓN.- Acuerdo que se publicará en listas de este Instituto, el día siguiente de su emisión.

LIC. ALEJANDRO JUÁREZ GALVÁN

Rúbrica

EINAR ALEJANDRO FIGUEROA VILLEGAS

Rúbrica

MA. TRINIDAD GUADALUPE VÁZQUEZ MORALES

Rúbrica

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

DIRECCIÓN JURÍDICA
DEPARTAMENTO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE
SUSTITUCIÓN DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO
EXPEDIENTE: P.A.F./0016/2018

ACUERDO PREVIO

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 31 (TREINTA Y UNO) DE MAYO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

Visto el escrito presentado por el C. Carlos Flores Acosta, encargado del Archivo del Registro Público del Transporte, se da cuenta de la lista de designación de beneficiarios que hiciera **VICENTE LORENZO CUAPIO CUAPIO**, en su carácter de titular de la concesión número **TR-0177**, en la modalidad de **TAXI**, encontrándose designadas las siguientes personas:

ORDEN	BENEFICIARIO (S)	PARENTESCO
1	ANDRES CUAPIO ESPINO	HIJO

En este tenor, se ordena notificar por estrados el presente acuerdo y publicar por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", los nombres de quien o quienes hayan sido designados para sustituir la titularidad de la concesión número **TR-0177** a fin de que los interesados, dentro del plazo de **60 DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente hábil en que se haga la publicación referida, manifiesten lo que a su interés convenga y acrediten contar al menos con la misma capacidad legal, administrativa, técnica y financiera con las que contaba el titular al momento de la asignación, en el entendido de que no podrá otorgarse el reconocimiento de derechos a más de una persona designada como beneficiario; exhibiendo para tal efecto las documentales siguientes:

CAPACIDAD LEGAL: Se deberá acreditar ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos, no haber sido condenado por delito doloso y que no se encuentre en cualquiera de los supuestos señalados en el artículo 127 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, con los siguientes documentos:

- Identificación oficial.
- Acta de Nacimiento
- Acta de matrimonio (en caso de tener el parentesco de esposa y/o esposo).
- Clave Única del Registro Nacional de Población.
- Certificado de Antecedentes No penales (no mayor a seis meses a partir de la notificación del presente acuerdo)
- Inscripción en el registro Federal de Contribuyentes con la actividad registrada como "Transporte de Pasajeros en Taxis de Ruleteo".

CAPACIDAD TÉCNICA: Comprobando que cuenta con un operador que cuenta con los conocimientos técnicos, habilidades y experiencia previa en el servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, con los siguientes documentos:

- Tarjeta de Identificación del Operador.
- Licencia de Conductor tipo "C".

CAPACIDAD FINANCIERA: Debiendo contar con el vehículo idóneo para la prestación del servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, conforme a lo estipulado en el artículo 36 y demás aplicables de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

- Factura del vehículo deberá estar a su nombre o endosada a su favor y/o carta factura.
- Póliza de Seguro del vehículo vigente a su nombre o endosada a su favor.

CAPACIDAD ADMINISTRATIVA: Acreditando que tiene domicilio de más de 3 años dentro de la circunscripción territorial del estado de Querétaro, con la siguiente documentación:

- Constancia de Residencia.
- Comprobante de Domicilio con una antigüedad no mayor a 30 días (si no se encontrara a su nombre deberá de anexar dos de diferente servicio)

Lo anterior, bajo apercibimiento de que de no llegar a acreditar las capacidades referidas dentro del plazo establecido, se procederá a la extinción de la concesión en términos del artículo 135, fracción I de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo proveyó y firmo el Licenciado Alejandro Juárez Galván, Director Jurídico del Instituto Queretano del Transporte, de conformidad con las facultades a mi otorgadas mediante escritura pública número 45,142 de fecha 17 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del notario público titular de la notaria número trece de esta demarcación notarial y el acuerdo delegatorio de fecha 03 de noviembre de 2016, publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga", con fundamento en los artículos 12 fracción II y 27 sexies, fracciones I y IV de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, ante los Licenciados Einar Alejandro Figueroa Villegas y Ma. Trinidad Guadalupe Vázquez Morales, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.-
Conste.-----

PUBLICACIÓN.- Acuerdo que se publicará en listas de este Instituto, el día siguiente de su emisión.

LIC. ALEJANDRO JUÁREZ GALVÁN

Rúbrica

EINAR ALEJANDRO FIGUEROA VILLEGAS

Rúbrica

MA. TRINIDAD GUADALUPE VÁZQUEZ MORALES

Rúbrica

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

DIRECCIÓN JURÍDICA
DEPARTAMENTO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE
SUSTITUCIÓN DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO
EXPEDIENTE: P.A.F./0017/2018

ACUERDO PREVIO

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 31 (TREINTA Y UNO) DE MAYO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

Visto el escrito presentado por el C. Carlos Flores Acosta, encargado del Archivo del Registro Público del Transporte, se da cuenta de la lista de designación de beneficiarios que hiciera **MARIA TERESA RODRIGUEZ SANCHEZ**, en su carácter de titular de la concesión número **TZ-0920**, en la modalidad de **TAXI**, encontrándose designadas las siguientes personas:

ORDEN	BENEFICIARIO (S)	PARENTESCO
1	ROSA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ	HERMANA
2	MA. DE LOURDES RODRIGUEZ SANCHEZ	HERMANA

En este tenor, se ordena notificar por estrados el presente acuerdo y publicar por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", los nombres de quien o quienes hayan sido designados para sustituir la titularidad de la concesión número **TZ-0920** a fin de que los interesados, dentro del plazo de **60 DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente hábil en que se haga la publicación referida, manifiesten lo que a su interés convenga y acrediten contar al menos con la misma capacidad legal, administrativa, técnica y financiera con las que contaba el titular al momento de la asignación, en el entendido de que no podrá otorgarse el reconocimiento de derechos a más de una persona designada como beneficiario; exhibiendo para tal efecto las documentales siguientes:

CAPACIDAD LEGAL: Se deberá acreditar ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos, no haber sido condenado por delito doloso y que no se encuentre en cualquiera de los supuestos señalados en el artículo 127 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, con los siguientes documentos:

- Identificación oficial.
- Acta de Nacimiento
- Acta de matrimonio (en caso de tener el parentesco de esposa y/o esposo).
- Clave Única del Registro Nacional de Población.
- Certificado de Antecedentes No penales (no mayor a seis meses a partir de la notificación del presente acuerdo)
- Inscripción en el registro Federal de Contribuyentes con la actividad registrada como "Transporte de Pasajeros en Taxis de Ruleteo".

CAPACIDAD TÉCNICA: Comprobando que cuenta con un operador que cuenta con los conocimientos técnicos, habilidades y experiencia previa en el servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, con los siguientes documentos:

- Tarjeta de Identificación del Operador.
- Licencia de Conductor tipo "C".

CAPACIDAD FINANCIERA: Debiendo contar con el vehículo idóneo para la prestación del servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, conforme a lo estipulado en el artículo 36 y demás aplicables de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

- Factura del vehículo deberá estar a su nombre o endosada a su favor y/o carta factura.
- Póliza de Seguro del vehículo vigente a su nombre o endosada a su favor.

CAPACIDAD ADMINISTRATIVA: Acreditando que tiene domicilio de más de 3 años dentro de la circunscripción territorial del estado de Querétaro, con la siguiente documentación:

- Constancia de Residencia.
- Comprobante de Domicilio con una antigüedad no mayor a 30 días (si no se encontrara a su nombre deberá de anexar dos de diferente servicio)

Lo anterior, bajo apercibimiento de que de no llegar a acreditar las capacidades referidas dentro del plazo establecido, se procederá a la extinción de la concesión en términos del artículo 135, fracción I de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo proveyó y firmo el Licenciado Alejandro Juárez Galván, Director Jurídico del Instituto Queretano del Transporte, de conformidad con las facultades a mi otorgadas mediante escritura pública número 45,142 de fecha 17 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del notario público titular de la notaria número trece de esta demarcación notarial y el acuerdo delegatorio de fecha 03 de noviembre de 2016, publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga", con fundamento en los artículos 12 fracción II y 27 sexies, fracciones I y IV de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, ante los Licenciados Einar Alejandro Figueroa Villegas y Ma. Trinidad Guadalupe Vázquez Morales, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.-
Conste.-----

PUBLICACIÓN.- Acuerdo que se publicará en listas de este Instituto, el día siguiente de su emisión.

LIC. ALEJANDRO JUÁREZ GALVÁN

Rúbrica

EINAR ALEJANDRO FIGUEROA VILLEGAS

Rúbrica

MA. TRINIDAD GUADALUPE VÁZQUEZ

MORALES

Rúbrica

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

DIRECCIÓN JURÍDICA
DEPARTAMENTO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE
SUSTITUCIÓN DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO
EXPEDIENTE: P.A.F./0018/2018

ACUERDO PREVIO

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 31 (TREINTA Y UNO) DE MAYO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

Visto el escrito presentado por el C. Carlos Flores Acosta, encargado del Archivo del Registro Público del Transporte, se da cuenta de la lista de designación de beneficiarios que hiciera **ANTONIA VELAZQUEZ MORENO**, en su carácter de titular de la concesión número **TZ-3429**, en la modalidad de **TAXI**, encontrándose designadas las siguientes personas:

ORDEN	BENEFICIARIO (S)	PARENTESCO
1	MA. GUADALUPE BECERRIL VELAZQUEZ	HIJA
2	JUAN ANTONIO BECERRIL VELAZQUEZ	HIJO

En este tenor, se ordena notificar por estrados el presente acuerdo y publicar por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", los nombres de quien o quienes hayan sido designados para sustituir la titularidad de la concesión número **TZ-3429** a fin de que los interesados, dentro del plazo de **60 DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente hábil en que se haga la publicación referida, manifiesten lo que a su interés convenga y acrediten contar al menos con la misma capacidad legal, administrativa, técnica y financiera con las que contaba el titular al momento de la asignación, en el entendido de que no podrá otorgarse el reconocimiento de derechos a más de una persona designada como beneficiario; exhibiendo para tal efecto las documentales siguientes:

CAPACIDAD LEGAL: Se deberá acreditar ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos, no haber sido condenado por delito doloso y que no se encuentre en cualquiera de los supuestos señalados en el artículo 127 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, con los siguientes documentos:

- Identificación oficial.
- Acta de Nacimiento
- Acta de matrimonio (en caso de tener el parentesco de esposa y/o esposo).
- Clave Única del Registro Nacional de Población.
- Certificado de Antecedentes No penales (no mayor a seis meses a partir de la notificación del presente acuerdo)
- Inscripción en el registro Federal de Contribuyentes con la actividad registrada como "Transporte de Pasajeros en Taxis de Ruleteo".

CAPACIDAD TÉCNICA: Comprobando que cuenta con un operador que cuenta con los conocimientos técnicos, habilidades y experiencia previa en el servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, con los siguientes documentos:

- Tarjeta de Identificación del Operador.
- Licencia de Conductor tipo "C".

CAPACIDAD FINANCIERA: Debiendo contar con el vehículo idóneo para la prestación del servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, conforme a lo estipulado en el artículo 36 y demás aplicables de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

- Factura del vehículo deberá estar a su nombre o endosada a su favor y/o carta factura.
- Póliza de Seguro del vehículo vigente a su nombre o endosada a su favor.

CAPACIDAD ADMINISTRATIVA: Acreditando que tiene domicilio de más de 3 años dentro de la circunscripción territorial del estado de Querétaro, con la siguiente documentación:

- Constancia de Residencia.
- Comprobante de Domicilio con una antigüedad no mayor a 30 días (si no se encontrara a su nombre deberá de anexar dos de diferente servicio)

Lo anterior, bajo apercibimiento de que de no llegar a acreditar las capacidades referidas dentro del plazo establecido, se procederá a la extinción de la concesión en términos del artículo 135, fracción I de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo proveyó y firmo el Licenciado Alejandro Juárez Galván, Director Jurídico del Instituto Queretano del Transporte, de conformidad con las facultades a mi otorgadas mediante escritura pública número 45,142 de fecha 17 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del notario público titular de la notaria número trece de esta demarcación notarial y el acuerdo delegatorio de fecha 03 de noviembre de 2016, publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga", con fundamento en los artículos 12 fracción II y 27 sexies, fracciones I y IV de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, ante los Licenciados Einar Alejandro Figueroa Villegas y Ma. Trinidad Guadalupe Vázquez Morales, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.-
Conste.-----

PUBLICACIÓN.- Acuerdo que se publicará en listas de este Instituto, el día siguiente de su emisión.

LIC. ALEJANDRO JUÁREZ GALVÁN

Rúbrica

EINAR ALEJANDRO FIGUEROA VILLEGAS

Rúbrica

MA. TRINIDAD GUADALUPE VÁZQUEZ MORALES

Rúbrica

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

DIRECCIÓN JURÍDICA
DEPARTAMENTO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE
SUSTITUCIÓN DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO
EXPEDIENTE: P.A.F./0019/2018

ACUERDO PREVIO

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 31 (TREINTA Y UNO) DE MAYO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

Visto el escrito presentado por el C. Carlos Flores Acosta, encargado del Archivo del Registro Público del Transporte, se da cuenta de la lista de designación de beneficiarios que hiciera **GENARO LOPEZ JIMENEZ**, en su carácter de titular de la concesión número **TZ-1556**, en la modalidad de **TAXI**, encontrándose designadas las siguientes personas:

ORDEN	BENEFICIARIO (S)	PARENTESCO
1	ESPERANZA TORRES RIVERA	ESPOSA
2	ADRIANA VANESSA LOPEZ TORRES	HIJA

En este tenor, se ordena notificar por estrados el presente acuerdo y publicar por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", los nombres de quien o quienes hayan sido designados para sustituir la titularidad de la concesión número **TZ-1556** a fin de que los interesados, dentro del plazo de **60 DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente hábil en que se haga la publicación referida, manifiesten lo que a su interés convenga y acrediten contar al menos con la misma capacidad legal, administrativa, técnica y financiera con las que contaba el titular al momento de la asignación, en el entendido de que no podrá otorgarse el reconocimiento de derechos a más de una persona designada como beneficiario; exhibiendo para tal efecto las documentales siguientes:

CAPACIDAD LEGAL: Se deberá acreditar ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos, no haber sido condenado por delito doloso y que no se encuentre en cualquiera de los supuestos señalados en el artículo 127 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, con los siguientes documentos:

- Identificación oficial.
- Acta de Nacimiento
- Acta de matrimonio (en caso de tener el parentesco de esposa y/o esposo).
- Clave Única del Registro Nacional de Población.
- Certificado de Antecedentes No penales (no mayor a seis meses a partir de la notificación del presente acuerdo)
- Inscripción en el registro Federal de Contribuyentes con la actividad registrada como "Transporte de Pasajeros en Taxis de Ruleteo".

CAPACIDAD TÉCNICA: Comprobando que cuenta con un operador que cuenta con los conocimientos técnicos, habilidades y experiencia previa en el servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, con los siguientes documentos:

- Tarjeta de Identificación del Operador.
- Licencia de Conductor tipo "C".

CAPACIDAD FINANCIERA: Debiendo contar con el vehículo idóneo para la prestación del servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, conforme a lo estipulado en el artículo 36 y demás aplicables de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

- Factura del vehículo deberá estar a su nombre o endosada a su favor y/o carta factura.
- Póliza de Seguro del vehículo vigente a su nombre o endosada a su favor.

CAPACIDAD ADMINISTRATIVA: Acreditando que tiene domicilio de más de 3 años dentro de la circunscripción territorial del estado de Querétaro, con la siguiente documentación:

- Constancia de Residencia.
- Comprobante de Domicilio con una antigüedad no mayor a 30 días (si no se encontrara a su nombre deberá de anexar dos de diferente servicio)

Lo anterior, bajo apercibimiento de que de no llegar a acreditar las capacidades referidas dentro del plazo establecido, se procederá a la extinción de la concesión en términos del artículo 135, fracción I de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo proveyó y firmo el Licenciado Alejandro Juárez Galván, Director Jurídico del Instituto Queretano del Transporte, de conformidad con las facultades a mi otorgadas mediante escritura pública número 45,142 de fecha 17 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del notario público titular de la notaria número trece de esta demarcación notarial y el acuerdo delegatorio de fecha 03 de noviembre de 2016, publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga", con fundamento en los artículos 12 fracción II y 27 sexies, fracciones I y IV de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, ante los Licenciados Einar Alejandro Figueroa Villegas y Ma. Trinidad Guadalupe Vázquez Morales, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.-
Conste.-----

PUBLICACIÓN.- Acuerdo que se publicará en listas de este Instituto, el día siguiente de su emisión.

LIC. ALEJANDRO JUÁREZ GALVÁN

Rúbrica

EINAR ALEJANDRO FIGUEROA VILLEGAS

Rúbrica

MA. TRINIDAD GUADALUPE VÁZQUEZ MORALES

Rúbrica

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

DIRECCIÓN JURÍDICA
DEPARTAMENTO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE
SUSTITUCIÓN DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO
EXPEDIENTE: P.A.F./0020/2018

ACUERDO PREVIO

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 12 (DOCE) DE JUNIO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).----

Visto el escrito presentado por el C. Carlos Flores Acosta, encargado del Archivo del Registro Público del Transporte, se da cuenta de la lista de designación de beneficiarios que hiciera **FRANCISCO FRANCO MORALES**, en su carácter de titular de la concesión número **TZ-1775**, en la modalidad de **TAXI**, encontrándose designadas las siguientes personas:

ORDEN	BENEFICIARIO (S)	PARENTESCO
1	FRANCISCO MARTIN FRANCO CORREA	HIJO
2	JUAN EUGENIO FRANCO CORREA	HIJO
3	SUSANA ILEANA FRANCO CORREA	HIJA

En este tenor, se ordena notificar por estrados el presente acuerdo y publicar por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", los nombres de quien o quienes hayan sido designados para sustituir la titularidad de la concesión número **TZ-1775** a fin de que los interesados, dentro del plazo de **60 DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente hábil en que se haga la publicación referida, manifiesten lo que a su interés convenga y acrediten contar al menos con la misma capacidad legal, administrativa, técnica y financiera con las que contaba el titular al momento de la asignación, en el entendido de que no podrá otorgarse el reconocimiento de derechos a más de una persona designada como beneficiario; exhibiendo para tal efecto las documentales siguientes:

CAPACIDAD LEGAL: Se deberá acreditar ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos, no haber sido condenado por delito doloso y que no se encuentre en cualquiera de los supuestos señalados en el artículo 127 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, con los siguientes documentos:

- Identificación oficial.
- Acta de Nacimiento
- Acta de matrimonio (en caso de tener el parentesco de esposa y/o esposo).
- Clave Única del Registro Nacional de Población.
- Certificado de Antecedentes No penales (no mayor a seis meses a partir de la notificación del presente acuerdo)
- Inscripción en el registro Federal de Contribuyentes con la actividad registrada como "Transporte de Pasajeros en Taxis de Ruleteo".

CAPACIDAD TÉCNICA: Comprobando que cuenta con un operador que cuenta con los conocimientos técnicos, habilidades y experiencia previa en el servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, con los siguientes documentos:

- Tarjeta de Identificación del Operador.
- Licencia de Conductor tipo "C".

CAPACIDAD FINANCIERA: Debiendo contar con el vehículo idóneo para la prestación del servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, conforme a lo estipulado en el artículo 36 y demás aplicables de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

- Factura del vehículo deberá estar a su nombre o endosada a su favor y/o carta factura.
- Póliza de Seguro del vehículo vigente a su nombre o endosada a su favor.

CAPACIDAD ADMINISTRATIVA: Acreditando que tiene domicilio de más de 3 años dentro de la circunscripción territorial del estado de Querétaro, con la siguiente documentación:

- Constancia de Residencia.
- Comprobante de Domicilio con una antigüedad no mayor a 30 días (si no se encontrara a su nombre deberá de anexar dos de diferente servicio)

Lo anterior, bajo apercibimiento de que de no llegar a acreditar las capacidades referidas dentro del plazo establecido, se procederá a la extinción de la concesión en términos del artículo 135, fracción I de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo proveyó y firmo el Licenciado Alejandro Juárez Galván, Director Jurídico del Instituto Queretano del Transporte, de conformidad con las facultades a mi otorgadas mediante escritura pública número 45,142 de fecha 17 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del notario público titular de la notaria número trece de esta demarcación notarial y el acuerdo delegatorio de fecha 03 de noviembre de 2016, publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga", con fundamento en los artículos 12 fracción II y 27 sexies, fracciones I y IV de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, ante los Licenciados Einar Alejandro Figueroa Villegas y Ma. Trinidad Guadalupe Vázquez Morales, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.-
Conste.-----

PUBLICACIÓN.- Acuerdo que se publicará en listas de este Instituto, el día siguiente de su emisión.

LIC. ALEJANDRO JUÁREZ GALVÁN

Rúbrica

EINAR ALEJANDRO FIGUEROA VILLEGAS

Rúbrica

MA. TRINIDAD GUADALUPE VÁZQUEZ

MORALES

Rúbrica

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

DIRECCIÓN JURÍDICA
DEPARTAMENTO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE
SUSTITUCIÓN DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO
EXPEDIENTE: P.A.F./0021/2018

ACUERDO PREVIO

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 12 (DOCE) DE JUNIO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).----

Visto el escrito presentado por el C. Carlos Flores Acosta, encargado del Archivo del Registro Público del Transporte, se da cuenta de la lista de designación de beneficiarios que hiciera **ARTURO OCAMPO MIRANDA**, en su carácter de titular de la concesión número **TZ-2439**, en la modalidad de **TAXI**, encontrándose designadas las siguientes personas:

ORDEN	BENEFICIARIO (S)	PARENTESCO
1	FERNANDO OCAMPO NAPOLES	HIJO
2	ARTURO OCAMPO NAPOLES	HIJO

En este tenor, se ordena notificar por estrados el presente acuerdo y publicar por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", los nombres de quien o quienes hayan sido designados para sustituir la titularidad de la concesión número **TZ-2439** a fin de que los interesados, dentro del plazo de **60 DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente hábil en que se haga la publicación referida, manifiesten lo que a su interés convenga y acrediten contar al menos con la misma capacidad legal, administrativa, técnica y financiera con las que contaba el titular al momento de la asignación, en el entendido de que no podrá otorgarse el reconocimiento de derechos a más de una persona designada como beneficiario; exhibiendo para tal efecto las documentales siguientes:

CAPACIDAD LEGAL: Se deberá acreditar ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos, no haber sido condenado por delito doloso y que no se encuentre en cualquiera de los supuestos señalados en el artículo 127 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, con los siguientes documentos:

- Identificación oficial.
- Acta de Nacimiento
- Acta de matrimonio (en caso de tener el parentesco de esposa y/o esposo).
- Clave Única del Registro Nacional de Población.
- Certificado de Antecedentes No penales (no mayor a seis meses a partir de la notificación del presente acuerdo)
- Inscripción en el registro Federal de Contribuyentes con la actividad registrada como "Transporte de Pasajeros en Taxis de Ruleteo".

CAPACIDAD TÉCNICA: Comprobando que cuenta con un operador que cuenta con los conocimientos técnicos, habilidades y experiencia previa en el servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, con los siguientes documentos:

- Tarjeta de Identificación del Operador.
- Licencia de Conductor tipo "C".

CAPACIDAD FINANCIERA: Debiendo contar con el vehículo idóneo para la prestación del servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, conforme a lo estipulado en el artículo 36 y demás aplicables de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

- Factura del vehículo deberá estar a su nombre o endosada a su favor y/o carta factura.
- Póliza de Seguro del vehículo vigente a su nombre o endosada a su favor.

CAPACIDAD ADMINISTRATIVA: Acreditando que tiene domicilio de más de 3 años dentro de la circunscripción territorial del estado de Querétaro, con la siguiente documentación:

- Constancia de Residencia.
- Comprobante de Domicilio con una antigüedad no mayor a 30 días (si no se encontrara a su nombre deberá de anexar dos de diferente servicio)

Lo anterior, bajo apercibimiento de que de no llegar a acreditar las capacidades referidas dentro del plazo establecido, se procederá a la extinción de la concesión en términos del artículo 135, fracción I de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo proveyó y firmo el Licenciado Alejandro Juárez Galván, Director Jurídico del Instituto Queretano del Transporte, de conformidad con las facultades a mi otorgadas mediante escritura pública número 45,142 de fecha 17 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del notario público titular de la notaria número trece de esta demarcación notarial y el acuerdo delegatorio de fecha 03 de noviembre de 2016, publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga", con fundamento en los artículos 12 fracción II y 27 sexies, fracciones I y IV de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, ante los Licenciados Einar Alejandro Figueroa Villegas y Ma. Trinidad Guadalupe Vázquez Morales, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.-
Conste.-----

PUBLICACIÓN.- Acuerdo que se publicará en listas de este Instituto, el día siguiente de su emisión.

LIC. ALEJANDRO JUÁREZ GALVÁN

Rúbrica

EINAR ALEJANDRO FIGUEROA VILLEGAS

Rúbrica

MA. TRINIDAD GUADALUPE VÁZQUEZ MORALES

Rúbrica

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

DIRECCIÓN JURÍDICA
DEPARTAMENTO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE
SUSTITUCIÓN DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO
EXPEDIENTE: P.A.F./0022/2018

ACUERDO PREVIO

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 12 (DOCE) DE JUNIO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

Visto el escrito presentado por el C. Carlos Flores Acosta, encargado del Archivo del Registro Público del Transporte, se da cuenta de la lista de designación de beneficiarios que hiciera **DANIEL FLORES GARCIA**, en su carácter de titular de la concesión número **TR-0107**, en la modalidad de **TAXI**, encontrándose designadas las siguientes personas:

ORDEN	BENEFICIARIO (S)	PARENTESCO
1	JUAN JOSE FLORES NIETO	HIJO
2	EDITH FLORES NIETO	HIJA

En este tenor, se ordena notificar por estrados el presente acuerdo y publicar por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", los nombres de quien o quienes hayan sido designados para sustituir la titularidad de la concesión número **TR-0107** a fin de que los interesados, dentro del plazo de **60 DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente hábil en que se haga la publicación referida, manifiesten lo que a su interés convenga y acrediten contar al menos con la misma capacidad legal, administrativa, técnica y financiera con las que contaba el titular al momento de la asignación, en el entendido de que no podrá otorgarse el reconocimiento de derechos a más de una persona designada como beneficiario; exhibiendo para tal efecto las documentales siguientes:

CAPACIDAD LEGAL: Se deberá acreditar ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos, no haber sido condenado por delito doloso y que no se encuentre en cualquiera de los supuestos señalados en el artículo 127 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, con los siguientes documentos:

- Identificación oficial.
- Acta de Nacimiento
- Acta de matrimonio (en caso de tener el parentesco de esposa y/o esposo).
- Clave Única del Registro Nacional de Población.
- Certificado de Antecedentes No penales (no mayor a seis meses a partir de la notificación del presente acuerdo)
- Inscripción en el registro Federal de Contribuyentes con la actividad registrada como "Transporte de Pasajeros en Taxis de Ruleteo".

CAPACIDAD TÉCNICA: Comprobando que cuenta con un operador que cuenta con los conocimientos técnicos, habilidades y experiencia previa en el servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, con los siguientes documentos:

- Tarjeta de Identificación del Operador.
- Licencia de Conductor tipo "C".

CAPACIDAD FINANCIERA: Debiendo contar con el vehículo idóneo para la prestación del servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, conforme a lo estipulado en el artículo 36 y demás aplicables de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

- Factura del vehículo deberá estar a su nombre o endosada a su favor y/o carta factura.
- Póliza de Seguro del vehículo vigente a su nombre o endosada a su favor.

CAPACIDAD ADMINISTRATIVA: Acreditando que tiene domicilio de más de 3 años dentro de la circunscripción territorial del estado de Querétaro, con la siguiente documentación:

- Constancia de Residencia.
- Comprobante de Domicilio con una antigüedad no mayor a 30 días (si no se encontrara a su nombre deberá de anexar dos de diferente servicio)

Lo anterior, bajo apercibimiento de que de no llegar a acreditar las capacidades referidas dentro del plazo establecido, se procederá a la extinción de la concesión en términos del artículo 135, fracción I de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.- PUBLIQUESE EN LA SOMBRA DE ARTEAGA.- Así lo proveyó y firmo el Licenciado Alejandro Juárez Galván, Director Jurídico del Instituto Queretano del Transporte, de conformidad con las facultades a mi otorgadas mediante escritura pública número 45,142 de fecha 17 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del notario público titular de la notaria número trece de esta demarcación notarial y el acuerdo delegatorio de fecha 03 de noviembre de 2016, publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga", con fundamento en los artículos 12 fracción II y 27 sexies, fracciones I y IV de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, ante los Licenciados Einar Alejandro Figueroa Villegas y Ma. Trinidad Guadalupe Vázquez Morales, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.-
Conste.-----

PUBLICACIÓN.- Acuerdo que se publicará en listas de este Instituto, el día siguiente de su emisión.

LIC. ALEJANDRO JUÁREZ GALVÁN

Rúbrica

EINAR ALEJANDRO FIGUEROA VILLEGAS

Rúbrica

MA. TRINIDAD GUADALUPE VÁZQUEZ MORALES

Rúbrica

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

ALEJANDRO LÓPEZ FRANCO, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTÍCULOS 1, 2, 12, FRACCIÓN II, 22, FRACCIONES III, X, XVI, 23 Y 27 SEXIES, FRACCIÓN I, DE LA LEY DE MOVILIDAD PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO SÉPTIMO TRANSITORIO DE DICHO ORDENAMIENTO LEGAL; Y CON BASE EN LA SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que en fecha 03 de marzo de 2012, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, misma que en su artículo Segundo Transitorio abroga la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, publicada el 17 de junio de 2009, en la cual en su artículo Séptimo Transitorio ordena a la Secretaría de Gobierno con el auxilio de la Dirección de Transporte a expedir y publicar en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” un Programa Administrativo de Actualización, Sustitución, Reposición y Reasignación de Concesiones para el Servicio de Transporte Público en todas sus Modalidades, con el objeto de actualizar los registros para contar con un control adecuado de las concesiones del Servicio Público de transporte, dicho programa radicará en reemplazar las concesiones vigentes hasta antes de la entrada en vigor de la citada ley, por nuevas concesiones que deberán satisfacer los requisitos y condiciones de la misma, así como su inscripción en el registro Público del Transporte, previo pago de las contribuciones correspondientes.

Que en fecha 05 de julio de 2013, se publica la “Ley que Reforma, Deroga y Adiciona Diversas Disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro” misma que crea el Instituto Queretano del Transporte, como un organismo descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, la cual en su artículo Decimoprimer Transitorio señala que los asuntos indicados ante la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en materia de transporte y en la Dirección de Transporte de dicha Secretaría, que a la fecha de entrada en vigor de esa Ley se encuentren en trámite, continuarán y serán resueltos por el Instituto, en cuyo caso deberá aplicarse la legislación en materia vigente a la fecha de su iniciación.

Que atendiendo a lo anterior fue realizada una investigación jurídica en relación al “Programa Administrativo de Actualización, Sustitución, Reposición y Reasignación de Concesiones para el Servicio de Transporte Público en todas sus Modalidades” el cual fue ordenado en Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 03 de julio de 2012, sin que se encuentre registro de su publicación en el citado periódico, razón por la cual se advierte que al día de hoy no se ha dado cumplimiento a la obligación antes señalada.

En tal virtud y atendiendo a la disposición citada en el artículo Decimoprimer Transitorio de “Ley que Reforma, Deroga y Adiciona Diversas Disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro” de fecha 05 de julio de 2013, se tienen que el programa en mención deberá ser ejecutado por el Instituto Queretano del Transporte.

Que en fecha 03 de marzo de 2017, fue notificado el informe final de la auditoría OIC/IQT/01-2017, misma que advierte en sus observaciones números 3 y 4 que no se encontró la elaboración, expedición y publicación del programa administrativo de actualización, reposición, sustitución y reasignación de concesiones para el servicio de transporte público y especializado, así como la omisión de la sustanciación de los procesos jurídicos y administrativos necesarios para la actualización, reposición, sustitución y reasignación de concesiones para el servicio de transporte público y especializado en todas sus modalidades.

Aunado a lo anterior actualmente se cuenta con el Programa Estatal de Transporte Querétaro 2016 – 2021, el cual cuenta con las siguientes estrategias y líneas de acción:

Estrategia 5. Aseguramiento de un servicio de transporte público de calidad para sus usuarios.

Línea de acción: Consolidar el sistema de información y registro de transporte público y especial en el estado.

Estrategia 6. Impulso de la administración eficaz y transparente de recursos financieros en el transporte en el estado.

Línea de acción: Optimizar el mecanismo de captación de recursos provenientes de concesionarios y permisionarios para la regulación del pago de derechos y aprovechamientos.

Que con fundamento en los artículos 1, 2, 12 fracción II, 22 fracciones III, X y XXXV, 23 y 27 sexies fracción I, 123, 136 y 187, 188, 189 Séptimo Transitorio de fecha 03 de julio de 2012 y Decimoprimer Transitorio de fecha 05 de julio de 2013 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, se estima necesario emitir el siguiente:

“Programa Administrativo de Actualización, Sustitución, Reposición, Transmisión, Reasignación y Regularización de Concesiones para el Servicio de Transporte Público en todas sus Modalidades”

I. OBJETIVO

Contar con un Registro Público del Transporte que cuente con información completa, ordenada y actualizada, a fin de dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 187, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

II. VIGENCIA.

El presente programa estará vigente durante los ejercicios 2018 y 2019.

III. DISPOSICIONES GENERALES.

Para efectos del presente Programa, deberán entenderse por:

- a) **Concesión:** Acto jurídico-administrativo mediante el cual el Ejecutivo del Estado, por sí o a través del Instituto Queretano del Transporte, otorga a una persona física o moral la facultad de prestar el servicio público en cualquiera de sus modalidades de transporte;
- b) **Concesionario.** La persona física o moral titular de una concesión;
- c) **Instituto.** Instituto Queretano del Transporte;
- d) **Ley.** La Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.
- e) **Programa.** Programa Administrativo de Actualización, Sustitución, Reposición, Transmisión y Reasignación de Concesiones para el Servicio de Transporte Público en todas sus Modalidades.

IV. ACTUALIZACIÓN DE LAS CONCESIONES PARA PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE TRANSPORTE.

Artículo 1o. Las personas físicas o morales que, siendo titulares de algún título de concesión para prestar el servicio público de transporte, en cualquiera de sus modalidades, otorgado al amparo de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 17 de junio de 2009 y abrogada con motivo de la publicación de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, publicada en el citado medio de difusión oficial el 03 de marzo de 2012, podrán solicitar la actualización de la concesión siempre y cuando acrediten contar con los términos y condiciones que al efecto establece la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

Artículo 2o. Las personas físicas o morales que deseen llevar a cabo la actualización de la concesión, deberán presentar escrito ante el Instituto Queretano del Transporte, solicitando la actualización de la concesión, exhibiendo para tal efecto las documentales siguientes:

- a) Acreditar que cuenta con una concesión otorgada al amparo de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, misma que será la que pretende actualizar.

Artículo 3o. Adicional a lo anterior, el concesionario, deberá acreditar contar con la capacidad legal, administrativa, técnica y financiera que establece la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, exhibiendo los siguientes documentos:

I. CAPACIDAD LEGAL:

Para personas físicas

- a) Acreditar contar con nacionalidad mexicana mediante acta de nacimiento o carta de naturalización y Clave Única de Registro Nacional de Población (CURP) actualizada.
- b) Identificación oficial vigente con fotografía, dentro de las cuales podrá exhibir las que se enuncian a continuación:
 - 1. Credencial de Elector
 - 2. Cédula Profesional
 - 3. Cartilla de Identidad del Servicio Militar Nacional liberada
 - 4. Pasaporte
- c) Constancia de Residencia expedida por autoridad municipal competente que acredite una residencia mínima de 3 (tres) años en alguno de los municipios comprendidos dentro de la entidad.

Dicha constancia deberá contar con una vigencia de no más de 30 días naturales contados a partir de la fecha de la expedición al día de la presentación de la documentación.
- d) Comprobante de Domicilio con una antigüedad no mayor a 30 días (agua, luz, teléfono fijo); si no se encontrara a su nombre deberá de anexar dos de diferente servicio.
- e) Carta de antecedentes no penales, expedida por la Fiscalía General del Estado de Querétaro con una antigüedad no mayor a 30 días naturales contados a partir de la fecha de expedición de la misma.
- f) Informe sobre sentencias condenatorias, en materia penal en el ámbito federal, emitido por la Secretaría de Gobernación, con una antigüedad no mayor a 30 días naturales contados a partir de la fecha de expedición de la misma.
- g) Constancia de No Inhabilitación, emitida por la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con una antigüedad no mayor a 30 días naturales contados a partir de la fecha de expedición de la misma.
- h) Manifiesto bajo protesta de decir verdad que no se encuentra en los supuestos contemplados en el artículo 127 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

Para personas morales.

- a) Identificación oficial vigente con fotografía del representante o apoderado legal, dentro de las cuales podrá exhibir las que se enuncian a continuación:
 - a. Credencial de Elector
 - b. Cédula Profesional
 - c. Cartilla de Identidad del Servicio Militar Nacional liberada
 - d. Pasaporte

- b) Acreditar encontrarse constituido conforme a las leyes mexicanas, mediante acta constitutiva de la Persona Moral cuyo objeto preponderante sea prestar el servicio público de transporte.
- c) Instrumento notarial que acredite la representación legal de la persona moral en copia certificada, el cual ampare poder general para actos de administración, acompañado de copia simple de la identificación oficial del representante legal.
- d) Comprobante de Domicilio con una antigüedad no mayor a 30 días (agua, luz, teléfono fijo) de la persona moral o contrato de arrendamiento o título de propiedad que acredite residencia de por lo menos tres años en los Municipios de la Zona Metropolitana de Querétaro. (si no se encontrara a su nombre deberá de anexar dos de diferente servicio).
- e) Manifiesto bajo protesta de decir verdad que los socios o asociados así como el representante o apoderado legal de la empresa no se encuentra en los supuestos contemplados en el artículo 127 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

II. CAPACIDAD TÉCNICA:

- a) Tarjetón de Identificación del Operador (T.I.O) vigente expedido por el Instituto Queretano del Transporte.
- b) Licencia de Conductor del servicio público de transporte correspondiente a la concesión que pretende actualizar.

III. CAPACIDAD FINANCIERA:

- a) Factura del vehículo a su nombre o endosada a su favor y/o carta factura del vehículo y/o tarjeta de circulación de la unidad.
- b) Póliza de seguro a su nombre y/o endosada a su favor.
- c) Las personas morales, deberán exhibir el Estado Financiero de la misma.

IV. CAPACIDAD ADMINISTRATIVA:

- a) Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes con la actividad correspondiente a la modalidad del transporte público.
- b) Opinión positiva de cumplimiento de las obligaciones fiscales, menor a 30 días naturales contados a partir de la fecha de expedición.
- c) Acreditar que cuenta con espacio suficiente para el resguardo de la unidad cuando no esté en servicio. Mismo que será comprobado mediante documentación idónea.
- d) Constancia de incorporación a sistema de seguridad social vigente del operador del vehículo concesionario, en el que conste el número de seguridad social correspondiente, no es necesario en caso de que el conductor registrado coincida con el concesionario.

Artículo 4o. Los concesionarios que soliciten la actualización de una concesión de depósito y guarda de vehículos, además de lo dispuesto en la Ley de Servicios Auxiliares del Transporte Público del Estado de Querétaro, deberán acreditar lo siguiente:

I. CAPACIDAD LEGAL.

Para personas físicas

- a) Acreditar contar con nacionalidad mexicana mediante acta de nacimiento o carta de naturalización y Clave Única de Registro Nacional de Población (CURP) actualizada.

- b) Identificación oficial vigente con fotografía, dentro de las cuales podrá exhibir las que se enuncian a continuación:
1. Credencial de Elector
 2. Cédula Profesional
 3. Cartilla de Identidad del Servicio Militar Nacional liberada
 4. Pasaporte
- c) Constancia de Residencia expedida por autoridad municipal competente que acredite una residencia mínima de 3 (tres) años en alguno de los municipios comprendidos dentro de la entidad.
- Dicha constancia deberá contar con una vigencia de no más de 30 días naturales contados a partir de la fecha de la expedición al día de la presentación de la documentación.
- d) Comprobante de Domicilio con una antigüedad no mayor a 30 días (agua, luz, teléfono fijo); si no se encontrara a su nombre deberá de anexar dos de diferente servicio.
- e) Carta de antecedentes no penales, expedida por la Fiscalía General del Estado de Querétaro con una antigüedad no mayor a 30 días naturales contados a partir de la fecha de expedición de la misma.
- f) Informe sobre sentencias condenatorias, en materia penal en el ámbito federal, emitido por la Secretaría de Gobernación, con una antigüedad no mayor a 30 días naturales contados a partir de la fecha de expedición de la misma.
- g) Constancia de No Inhabilitación, emitida por la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con una antigüedad no mayor a 30 días naturales contados a partir de la fecha de expedición de la misma.
- h) Manifiesto bajo protesta de decir verdad que no se encuentra en los supuestos contemplados en el artículo 127 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

Para personas morales.

- a) Identificación oficial vigente con fotografía del representante o apoderado legal, dentro de las cuales podrá exhibir las que se enuncian a continuación:
- a. Credencial de Elector
 - b. Cédula Profesional
 - c. Cartilla de Identidad del Servicio Militar Nacional liberada
 - d. Pasaporte
- b) Acreditar encontrarse constituido conforme a las leyes mexicanas, mediante acta constitutiva de la Persona Moral cuyo objeto preponderante sea prestar el servicio público de transporte.
- c) Instrumento notarial que acredite la representación legal de la persona moral en copia certificada, el cual ampare poder general para actos de administración, acompañado de copia simple de la identificación oficial del representante legal.
- d) Comprobante de Domicilio con una antigüedad no mayor a 30 días (agua, luz, teléfono fijo) de la persona moral o contrato de arrendamiento o título de propiedad que acredite residencia de por lo menos tres años en los Municipios de la Zona Metropolitana de Querétaro. (si no se encontrara a su nombre deberá de anexar dos de diferente servicio).
- e) Manifiesto bajo protesta de decir verdad que los socios o asociados así como el representante o apoderado legal de la empresa no se encuentra en los supuestos contemplados en el artículo 127 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

II. CAPACIDAD TÉCNICA:

- a) Presentar permiso o autorización de uso de suelo, expedido por autoridad competente y, en su caso, autorización para la factibilidad de giro.
- b) Acreditar contar con la infraestructura que reúna las especificaciones técnicas previstas en las normas jurídicas aplicables.

III. CAPACIDAD FINANCIERA:

- a) Acreditar la propiedad o legítima posesión del predio destinado al depósito de vehículo, con una superficie mínima de 500 metros cuadrados.
- b) Póliza de seguro a su nombre y/o endosada a su favor.
- c) Las personas morales, deberán exhibir el Estado Financiero de la misma.

IV. CAPACIDAD ADMINISTRATIVA.

- a) Constancia de Residencia, acreditando que tiene domicilio en el Estado de Querétaro mayor a tres años (Las personas morales no tendrán que acreditar este requisito).
- b) Comprobante de Domicilio con una antigüedad no mayor a 30 días (agua, luz, teléfono fijo), contrato de arrendamiento o título de propiedad que acredite residencia de por lo menos tres años en los Municipios de la Zona Metropolitana de Querétaro. (si no se encontrara a su nombre deberá de anexar dos de diferente servicio).

Artículo 5o. Una vez recibida la petición, el Instituto Queretano del Transporte, dentro del plazo de 30 días hábiles deberá verificar que el solicitante cuente con los requisitos previamente establecidos emitiendo la resolución correspondiente, misma que será notificada al solicitante.

Artículo 6o. En caso de que resulte procedente la actualización de la concesión, el concesionario, dentro del plazo de 15 días hábiles, deberá realizar el pago correspondiente a los refrendos y demás derechos, que en su caso, adeude la concesión cuya actualización se está solicitando, así como de los derechos que corresponda en términos del "Listado de precios por concepto de derechos brindados por el Instituto Queretano del Transporte" vigente en la anualidad que transcurra, previa publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y los establecidos en el presente programa.

V. REPOSICIÓN O SUSTITUCIÓN DEL TÍTULO DE CONCESIÓN.

Artículo 7o. Los titulares de una concesión para prestar el servicio de transporte público, en cualquiera de sus modalidades, deberán tramitar ante el Instituto la sustitución del título de concesión que ampare la misma, el cual se llevará a cabo conjuntamente con el trámite de refrendo correspondiente a los ejercicios de 2018 y 2019.

Artículo 8o. El interesado, deberá presentar su petición de sustitución o reposición del título de concesión, exponiendo los motivos en los que sustenta su petición y adjuntando los siguientes documentos:

- a) En caso de que solicite la reposición del título de concesión, deberá presentar acta de hechos ante la Fiscalía General del Estado de Querétaro, relativa al extravío del título de concesión.
- b) En caso de que solicite la sustitución del título de concesión, deberá exhibir el original del título de concesión que desea sustituir.
- c) Se deberá realizar el pago de derechos que corresponda en términos del capítulo correspondiente del presente listado.

VI. TRANSMISIÓN Y REASIGNACIÓN DE CONCESIONES.**A) Transmisión de concesiones.**

Artículo 9o. Las concesiones para prestar el servicio público de transporte podrán transmitirse previa autorización del Instituto, únicamente por cesión de derechos, misma que deberá realizarse de manera gratuita entre las partes.

Artículo 10. A fin de realizar la transmisión de los derechos sobre la concesión, el titular de la misma, deberá presentar por escrito su solicitud de autorización cumpliendo con los siguientes requisitos:

- a) Nombre y número de concesión que pretende transmitir, así como domicilio para oír y recibir notificaciones.
- b) Nombre y domicilio de la persona física o moral a la cual pretende realizar la transmisión de la concesión.
- c) Que el titular de la concesión manifieste, bajo protesta de decir verdad, que la transmisión de derechos se realiza mediante cesión de derechos de manera gratuita.
- d) Acreditar que la concesión que pretenda transmitir no cuente con adeudos por concepto de refrendo o multas impuestas por el Instituto.

Artículo 11. El titular de una concesión que pretenda transmitir mediante cesión de derechos, deberá adjuntar a su solicitud lo siguiente:

- a) Identificación oficial vigente del titular de la concesión y de la persona a la que desea realizar la transmisión.
- b) Copia del título de concesión, así como documento con el que acredite que la misma se encuentra vigente.
- c) Constancia de no infracción emitida por el Instituto.

Artículo 12. Una vez recibida la solicitud de transmisión de la concesión, el Instituto elaborará el acuerdo de radicación, citando al titular de la misma, así como al tercero propuesto para que le sea transmitida la concesión, para que, dentro del plazo de tres días comparezcan al Instituto ante la presencia de dos testigos a fin de que lleven a cabo la cesión de derechos de la concesión.

Artículo 13. Dentro de los 15 días siguientes a aquel en que se lleve a cabo la cesión de derechos de la concesión, el Instituto emitirá un dictamen en el autorizará o negará la cesión de derechos solicitada, en la cual, se podrá considerar lo siguiente:

- a) La voluntad de las partes libre e informada a fin de llevar a cabo la cesión de derechos.
- b) Que el titular de la concesión no haya transmitido previamente una concesión con o sin autorización del Instituto.
- c) Que la concesión que se pretende transmitir no se haya transmitido previamente.
- d) Que el tercero propuesto para la transmisión de la concesión no cuente con concesiones para prestar el servicio público de transporte.

Artículo 14. En caso de que se autorice la transmisión de la concesión, se requerirá al cesionario para que, dentro del plazo de 10 días hábiles acredite contar con al menos la misma capacidad administrativa, legal, técnica y financiera con que contaba el titular de la concesión cedida, conforme lo dispone la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

Artículo 15. De aprobarse la transmisión, el nuevo titular de la concesión, deberá cubrir el pago de derechos que correspondan conforme al "Listado de precios por concepto de derechos brindados por el Instituto Queretano del Transporte" vigente en la anualidad que transcurra, previa publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y los establecidos en el presente programa.

Artículo 16. Cualquier acto que implique la transmisión de los derechos amparados por la Ley, fuera de los supuestos previstos en este programa, no surtirá efecto legal alguno y será causal de revocación de la concesión.

Artículo 17. Los derechos reconocidos en la Ley, solo podrán transmitirse por una única ocasión, quedando imposibilitada la persona que realice la cesión de derechos, para obtener una nueva concesión o permiso para prestar el servicio público o especializado de transporte por el plazo de 10 años.

Artículo 18. Las concesiones no podrán transmitirse durante el primer año en el cual fueron otorgadas.

Artículo 19. Para la sustanciación del presente procedimiento, se aplicará de manera supletoria la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro y la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

B) Reasignación de concesiones.

Artículo 20. El Director General del Instituto Queretano del Transporte tendrá facultad para reasignar concesiones para prestar el servicio de transporte público, siempre y cuando los derechos sobre éstas hubieran sido declarados extintos o revocados a través de un procedimiento administrativo, esto con la finalidad de garantizar que el servicio de transporte público se preste manera continua, uniforme, regular y permanente.

Artículo 21. Las personas físicas o morales que no cuenten con una concesión para prestar el servicio público de transporte, podrán solicitar la reasignación de una concesión en los términos del presente programa, presentado su petición por escrito, en la cual señalaran su nombre, domicilio y correo electrónico para recibir notificaciones.

Artículo 22. Las personas físicas o morales que soliciten la reasignación de una concesión, deberán acreditar que cuentan con la capacidad legal, administrativa, técnica y financiera que establece la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, exhibiendo los siguientes documentos señalados en los artículos 3o. y 4o. del presente programa.

Artículo 23. En caso de que resulte procedente la reasignación de la concesión, el solicitante, dentro del plazo de 15 días hábiles, deberá realizar el pago correspondiente a los refrendos y demás derechos que en su caso adeude la concesión que se está reasignado, así como de los derechos que corresponda en términos del "Listado de precios por concepto de derechos brindados por el Instituto Queretano del Transporte" vigente en la anualidad que transcurra, previa publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y los establecidos en el presente programa.

VIII. REGULARIZACIÓN DE CONCESIONES

Artículo 24. Las personas físicas o morales que, siendo titulares de alguna concesión para prestar el servicio público de transporte en el Estado de Querétaro, en cualquiera de sus modalidades, no cuenten con el título que ampare la titularidad de la misma, que presenten adeudos por concepto de refrendos o bien, que se haya otorgado sin cumplir con la totalidad de requisitos establecidos por la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, podrán solicitar la regularización de la concesión, siempre y cuando acrediten contar con las capacidades legal, técnica, administrativa y financiera que establece dicha Ley.

Artículo 25. Los concesionarios que deseen llevar a cabo la regularización de la concesión, deberán presentar su petición por escrito, exhibiendo para tal efecto el documento con el cual acrediten que cuenta con una concesión otorgada al amparo de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, misma que será la que pretende regularizar.

Artículo 26. Adicional a lo anterior, el concesionario, deberá acreditar contar con la capacidad legal, administrativa, técnica y financiera que establece la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, exhibiendo los siguientes documentos a que hace referencia los artículos 3o. y 4o. del presente programa.

Artículo 27. Una vez recibida la petición, el Instituto Queretano del Transporte, dentro del plazo de 30 días hábiles deberá verificar que el solicitante cuente con los requisitos previamente establecidos emitiendo la resolución correspondiente, misma que será notificada al solicitante.

Artículo 28. En caso de que resulte procedente la regularización de la concesión, el concesionario, dentro del plazo de 15 días hábiles, deberá realizar el pago correspondiente a los refrendos y demás derechos que en su caso adeude la concesión que se está actualizando, así como de los derechos que corresponda en términos del "*Listado de precios por concepto de derechos brindados por el Instituto Queretano del Transporte*" vigente en la anualidad que transcurra, previa publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y los establecidos en el presente programa.

IX. DERECHOS QUE SE GENERAN CON MOTIVO DEL PROGRAMA.

Artículo 29. Las personas físicas o morales que soliciten adherirse en los términos del presente programa, causaran y pagarán derechos conforme a las siguientes cuotas:

Consecutivo	Concepto	UMA
1	Por la Reasignación de una concesión en cualquiera de sus modalidades	550
2	Por la Regularización de una concesión en cualquiera de sus modalidades	90
3	Por la inscripción de la resolución administrativa que determine la actualización, reasignación o regularización de una concesión	5
4	Por la reposición o sustitución del título de concesión al amparo del presente Programa	30

Transitorios

Primero. Se ordena publicar el presente programa por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Segundo. Los procedimientos de Cesión de Derechos a Terceros que se encuentren en trámite a la publicación del presente programa, deberá sustanciarse y concluirse conforme a lo dispuesto en el mismo.

Tercero. Las cuestiones no previstas por el presente programa, así como su interpretación, deberá ser resueltas por el Órgano Ejecutivo del Instituto Queretano del Transporte.

Cuarto. El presente programa estará en vigor a partir del día hábil siguiente al de su publicación y durante los meses que restan de 2018 y durante todos los meses de 2019, para la recepción de solicitudes, mismas que deberán resolverse en el término máximo establecido por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, a partir de la fecha de presentación.

Quinto. el pago de derechos señalados se realizará conforme al listado de precios de la anualidad vigente previamente publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Dado en la sede del Instituto Queretano del Transporte, en la ciudad de Santiago de Querétaro, a los 24 días del mes de mayo del dos mil dieciocho.

LIC. ALEJANDRO LÓPEZ FRANCO
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

Rúbrica

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

Lic. Alejandro López Franco Director General del Instituto Queretano del Transporte, en ejercicio de la facultades que me confieren los artículos 1, 2, 3, 4 fracción I, II y III, 5 fracciones I, II y III, 12 fracción II, 21, 22 fracciones VI, XIII y XXXIII, 27 sexies fracciones I, II y XII, 31 fracción I, 32 fracción II, 35, 36, 127, 129, 130 y Tercero Transitorio párrafo segundo de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

Que el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021 del Estado de Querétaro señala como estrategias en materia de transporte: el reordenamiento y organización del transporte público de la entidad, conforme a las necesidades de movilidad de la población, la sustentabilidad, la normatividad en el ámbito ecológico, así como los cambios tecnológicos y de energía.

Que en el Programa Estatal de Transporte Querétaro 2016-2021 se establece, en la Estrategia 5 el "Aseguramiento de un servicio de transporte público de calidad para sus usuarios", dentro de su línea de acción denominada "Impulsar el uso de tecnologías limpias en el uso de combustibles para los concesionarios del transporte".

Las diferentes actividades que realiza la sociedad con apoyo de los avances tecnológicos, ha surgido la necesidad de proveer a la Zona Metropolitana de Querétaro, de un sistema de transporte público moderno y eficiente, que ofrezca a sus habitantes oportunidades de movilidad y accesibilidad en un marco de sustentabilidad ambiental mediante vehículos que utilicen fuentes alternas de energía, constituyendo una herramienta efectiva y eficaz para brindar menor impacto al medio ambiente.

Bajo este contexto, se busca regular la actividad de las personas o empresas especializadas en materia de transporte en ejercicio de su libertad ocupacional, del trabajo, de competitividad y libre concurrencia; correspondiendo al Estado la prestación del servicio de transporte quien lo ejerce a través del Instituto Queretano del Transporte, mismo que tiene la facultad de determinar las características técnicas y de operación de los servicios de transporte, mismas que deberán impulsar en el ámbito de la movilidad para el transporte, el desarrollo económico, social y humano de nuestra Entidad Federativa, tal como lo ordena en lo concerniente, el artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La finalidad de promover la modernización de la movilidad y del servicio de transporte público ante las necesidades reales de los ciudadanos en el Estado de Querétaro, es que se busca implementar acciones que permitan el uso de innovaciones tecnológicas en dicho servicio, incluyendo la utilización de fuentes alternativas de energía así como la aplicación de tecnologías que minimicen los efectos perjudiciales al medio ambiente.

Dentro de los servicios de transporte público, se ofrece el de taxi, el cual es el destinado al traslado de personas, sin encontrarse sujeto a horario e itinerario fijo pero sí a las especificaciones técnicas y condiciones de operación que establece la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado y las normas reglamentarias que de la misma emanen. Por ello, es que se busca implementar en esta modalidad el uso de fuentes alternativas de energía.

En fecha 27 de Mayo de 2016, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley que Reforma, Deroga y Adiciona Diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, contemplando en el Artículo 22, fracción XXVIII, la atribución del Instituto Queretano del Transporte para vigilar e incentivar la utilización de fuentes alternativas de energía para los servicios de transporte público, así como la aplicación de tecnologías que minimicen los efectos perjudiciales al medio ambiente.

Para el cumplimiento de estos objetivos, el Instituto Queretano del Transporte ha realizado diversos estudios técnicos de transporte público que permiten determinar las necesidades de servicio público de transporte en varias modalidades, analizando principalmente la cobertura, oferta y demanda además de generar líneas de

acción para fortalecerlo, mejorarlo y optimizarlo tanto en el corto como en el mediano plazo, impulsando la sustentabilidad del transporte público al incrementar y renovar la flota con tecnologías modernas y compatibles a las políticas de protección del medio ambiente.

Que derivado de la "Declaratoria de Necesidad del Servicio de Transporte Público en Modalidad de Taxi para la Zona Metropolitana de Querétaro" de fecha 7 de marzo de 2018, se declara la necesidad del servicio de transporte público en la modalidad de Taxi para la zona metropolitana de Querétaro, correspondiente a 250 concesiones, con vehículos híbridos, por tanto es que se emite la siguiente:

CONVOCATORIA

Se convoca a las personas físicas con el fin de participar en el otorgamiento de concesión para el servicio de transporte público en su modalidad de taxi, para la operación en la Zona Metropolitana de Querétaro, de acuerdo con los siguientes requisitos y condiciones:

OBJETO

Es objeto de la presente convocatoria establecer los requisitos y procedimiento para que las personas físicas, puedan participar en el otorgamiento de concesión para el servicio de transporte público en su modalidad de taxi, para la operación en la Zona Metropolitana de Querétaro, previo cumplimiento de los requisitos señalados en la presente convocatoria.

DISPOSICIONES GENERALES

Para efectos de esta convocatoria se entenderá por:

Instituto: Instituto Queretano del Transporte

Servicio de transporte público de taxi. El destinado al traslado de personas, sin encontrarse sujeto a horario e itinerario fijo, pero sí a las especificaciones técnicas y condiciones de operación que establece la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro y las normas reglamentarias que de la Ley de Movilidad para el Transporte para el Estado de Querétaro emanen.

Zona determinada para la explotación de la concesión de transporte público en modalidad de Taxi: Zona Metropolitana de Querétaro.

Zona Metropolitana de Querétaro. Comprende los municipios de Querétaro, El Marqués, Corregidora y Huimilpan.

REQUISITOS

- 1) Los interesados deben presentar solicitud por escrito dirigida al Director General del Instituto Queretano del Transporte, en la que manifieste su deseo de participar en la presente convocatoria, solicitud que debe contener como mínimo lo siguiente:
 - a) Nombre,
 - b) Domicilio legal y correo electrónico para oír y recibir notificaciones y
 - c) Teléfono

Conjuntamente y a fin de que el Instituto Queretano del Transporte dicte resolución para el otorgamiento de concesión para el servicio de transporte público en su modalidad de taxi, para la operación en la Zona Metropolitana de Querétaro, los interesados deberán acreditar que cuentan con capacidad legal, administrativa, técnica y financiera, con la presentación en original y copia certificada de la documentación e información siguiente:

Capacidad Legal

- 1) Acreditar contar con nacionalidad mexicana mediante acta de nacimiento o carta de naturalización y Clave Única de Registro Nacional de Población (CURP) actualizada.
- 2) Identificación oficial vigente con fotografía, dentro de las cuales podrá exhibir las que se enuncian a continuación:
 - a) Credencial de Elector
 - b) Cédula Profesional
 - c) Cartilla de Identidad del Servicio Militar Nacional liberada
 - d) Pasaporte
- 3) Constancia de Residencia expedida por autoridad municipal competente que acredite una residencia mínima de 3 (tres) años en alguno de los municipios comprendidos dentro de la entidad.

Dicha constancia deberá contar con una vigencia de no más de 30 días naturales contados a partir de la fecha de la expedición al día de la presentación de la documentación.
- 4) Carta de antecedentes no penales, expedida por la Fiscalía General del Estado de Querétaro con una antigüedad no mayor a 30 días naturales contados a partir de la fecha de expedición de la misma.
- 5) Informe sobre sentencias condenatorias, en materia penal en el ámbito federal, emitido por la Secretaría de Gobernación, con una antigüedad no mayor a 30 días naturales contados a partir de la fecha de expedición de la misma.
- 6) Constancia de No Inhabilitación, emitida por la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con una antigüedad no mayor a 30 días naturales contados a partir de la fecha de expedición de la misma.
- 7) Manifiesto bajo protesta de decir verdad que no se encuentra en los supuestos contemplados en el artículo 127 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

Capacidad Administrativa

- 1) Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes con actividad de Transporte de pasajeros en taxis de ruleteo o taxi de sitio.
- 2) Opinión positiva de cumplimiento de las obligaciones fiscales, menor a 30 días naturales contados a partir de su fecha de expedición.
- 3) Acreditar que cuenta con espacio suficiente para el resguardo de la unidad cuando no esté en servicio. El cual deberá ser comprobado mediante documentación idónea.

Capacidad Financiera

- 1) Factura o carta factura de la unidad vehicular que pretenda ser ingresada a la prestación del servicio de transporte público en la modalidad de taxi o en su caso carta compromiso de adquirir la unidad vehicular, cualquiera de los documentos señalados deberá ser expedido a nombre del solicitante.

Dicha unidad de deberá contar con las características técnicas solicitadas en la presente convocatoria.

Capacidad Técnica

- 1) Licencia tipo C vigente, expedida por la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

- 2) Tarjetón de Identificación del Operador (T.I.O.) vigente expedido por el Instituto Queretano del Transporte.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA UNIDAD

Para la prestación del servicio en la modalidad de taxi, descrito anterior mente, los vehículos deberán cumplir con las siguientes especificaciones generales.

Concepto o componente	Especificaciones
Vehículo	Tipo sedán cuatro puertas, con cajuela.
Marca	Cualquiera de las disponibles en el mercado de fábrica nacional e internacional
Modelo	Modelo 2018 o hasta dos modelos anteriores previa justificación del área competente del Instituto Queretano del Transporte.
Cumplimiento de normas oficiales	Norma de emisión de contaminantes
Combustible	Hibrido
Capacidad	Máximo para 5 pasajeros
Transmisión	Automática o manual
Accesorios de seguridad	Cinturones de seguridad y extintor
Accesorios adicionales	Aire acondicionado y estéreo
Pintura externa	Color y Diseño que establezca el Instituto Queretano del Transporte
Medidas de seguridad	Adquiere el concesionario el compromiso de instalar los dispositivos que determine en su momento la autoridad para mejorar la seguridad en el servicio y claridad en el cobro de la tarifa al usuario.

ESPECIFICACIONES DE LA CONCESIÓN

Lugar de prestación: Zona Metropolitana de Querétaro, misma que comprende los municipios de Querétaro, El Marqués, Corregidora y Huimilpan.

Días y horarios de servicios: Todos los días del año, las veinticuatro horas del día.

Fecha de inicio de la prestación del servicio: a partir de la emisión del título de concesión.

Concesiones a otorgar: 250 (doscientas cincuenta) concesiones para personas físicas.

PROCEDIMIENTO

El desahogo de la presente convocatoria se realizará mediante las siguientes etapas:

PRIMERA ETAPA: RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS:

- 1) Las personas de manera personal, deberán acudir al Instituto para hacer entrega de la documentación e información requerida en la presente convocatoria, conforme a las siguientes especificaciones:

Lugar. Se recibirá únicamente la **documentación completa** a los interesados, en las oficinas de la Dirección Jurídica del Instituto Queretano del Transporte, ubicadas en Calle Ignacio Allende, casi esquina con Avenida Constituyentes, Centro Histórico, en esta ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.

Plazo y horario. El plazo para la recepción de documentación será de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la publicación de la presente convocatoria en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", durante días hábiles de lunes a viernes, en horario de las 8:00 a las 15:00 horas.

Habiendo culminado la primera etapa se procederá al inicio de la:

SEGUNDA ETAPA: REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y ASIGNACIÓN DE CONCESIONES:

Se procederá a la revisión jurídica y administrativa de la documentación recibida en la primera etapa, la segunda etapa comprenderá 45 días hábiles contados a partir del cierre de la primera, en la cual se emitirá el dictamen en el que se calificará si los solicitantes cumplen con las capacidad legal, técnica, administrativa y financiera para la prestación del servicio, a quienes cumplan con todos los requisitos y capacidades se les otorgará un número de folio que representará el orden de priorización en que se otorgarán las 250 concesiones.

En caso de que el solicitante haya acreditado la capacidad financiera únicamente con línea de crédito, el participante contará con un plazo improrrogable de 30 días naturales para exhibir la factura o carta factura a su nombre del vehículo; aquella persona que incumpla con lo antes señalado, implicará una renuncia expresa y la asignación de esa concesión se otorgará a la persona que se encuentre registrada con el folio siguiente en espera de la lista de priorización.

La resolución de asignación de concesiones, será publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE CONCESIONES

Los interesados deberán cumplir con todos los requisitos señalados en las bases de la presente convocatoria, en caso de que el Instituto detecte algún incumplimiento, falsedad en documentos o declaraciones de los interesados, así como por cualquier otra conducta de los interesados que contravenga la Ley, será desechada de plano su solicitud.

Tendrán prioridad las siguientes personas:

1. Los operadores que cuenten con más de 15 años ininterrumpidos de servicio en el Estado de Querétaro, acreditada con licencia tipo C expedida por la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y que nunca hayan recibido una concesión y que hayan sufrido un accidente de trabajo en servicio que le produzca incapacidad permanente total determinada por autoridad competente.
2. Que mediante Licencia de conducir tipo C expedida por la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro acrediten mayor antigüedad.
3. Que acrediten contar con mayor antigüedad en el Tarjetón de Identificación del Operador (T.I.O.) vigente expedido por el Instituto Queretano del Transporte en su modalidad de taxi.
4. Quienes cuenten con más tiempo de residencia en la entidad.
5. Que cuenten con la propiedad del vehículo con las características antes solicitadas, así como de modelo más reciente.
6. Que no sean titulares de concesiones y/o permisos de servicio de transporte público y especializado en el Estado de Querétaro.

CAUSAS DE DESECHAMIENTO

Serán causas de desechamiento de la solicitud además de las previamente establecidas:

- a) Aquellas personas que cumplan con alguno de los supuestos del artículo 127 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.
- b) Haber prestado el servicio de transporte público o especializado en el territorio del Estado, por sí o mediante interpósita persona, sin contar con el título de concesión o permiso correspondiente, o mediante la utilización de permisos o concesiones suspendidas, extintas o revocadas.
- c) Quienes habiendo sido beneficiados de una concesión o permiso de manera previa, haya renunciado a esta.

DISPOSICIONES FINALES

Los solicitantes que resulten beneficiados, contarán con un plazo de 30 días naturales, contados a partir de la notificación personal para acudir ante este Instituto a fin de cubrir el pago de derechos correspondientes y dar cumplimiento a las obligaciones legales y fiscales complementarias que se deriven de la asignación de las concesiones correspondientes, e iniciar la prestación del servicio a partir de la fecha de emisión del Título correspondiente.

Aquella persona que incumpla con lo antes señalado, implicará una renuncia expresa y la asignación de esa concesión se otorgará a la persona que se encuentre registrada con el folio siguiente en espera de la lista de priorización.

Lo no dispuesto en la presente convocatoria, así como para el caso de interpretación de la misma se estará a lo dispuesto por el Órgano Ejecutivo del Instituto Queretano del Transporte.

Aquellas personas que cuenten con permiso en modalidad de servicio de transporte especializado privado de pasajeros, deberán renunciar a esta de resultar beneficiados.

Dado en la sede del Instituto Queretano del Transporte, en la ciudad de Santiago de Querétaro, a los 24 días del mes de mayo del dos mil dieciocho.

LIC. ALEJANDRO LÓPEZ FRANCO
DIRECTOR GENERAL
INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE
Rúbrica

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD02/R/010/18

SUSTITUCIÓN DE CANDIDATURAS

EXPEDIENTE:

IEEQ/CD02/RCD/007/2018-P

PARTIDO POLÍTICO: MOVIMIENTO
CIUDADANO

CARGO DE ELECCIÓN POPULAR:
DIPUTACIONES DE MAYORÍA
RELATIVA

ASUNTO: SE EMITE RESOLUCIÓN

Querétaro, Querétaro, a veintisiete de junio de dos mil dieciocho.

Para facilitar el entendimiento de la resolución se presenta el siguiente:

GLOSARIO

Por cuanto hace a autoridades:

- Instituto:** Instituto Electoral del Estado de Querétaro.
- Consejo General:** Consejo General del Instituto.
- Consejo:** Consejo Distrital 02 del Instituto
- Instituto Nacional:** Instituto Nacional Electoral.
- Dirección:** Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos.

Por cuanto hace a normatividad:



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD02/R/010/18

Constitución Federal:	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
Constitución del Estado:	Constitución Política del Estado de Querétaro.
Ley General:	Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales.
Ley Electoral:	Ley Electoral del Estado de Querétaro.
Ley de Medios:	Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro.
Lineamientos de Paridad:	Lineamientos para garantizar el cumplimiento del principio de paridad de género en el registro y asignación de candidaturas en el proceso electoral ordinario 2017-2018, en el Estado de Querétaro.
Reglamento Interior:	Reglamento Interior del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.
Reglamento:	Reglamento de Elecciones.
Otros conceptos:	
Partido Político	Partido Político Movimiento Ciudadano
Solicitante	C. Alberto Sosa Hernández, Delegado Nacional del Partido Político Movimiento Ciudadano.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD02/R/010/18

Proceso: Proceso Electoral Ordinario 2017-2018 en el Estado de Querétaro.

Para facilitar el entendimiento de la resolución se presentan los siguientes:

Contenidos	Página
Antecedentes	3
Considerando	5
Resolutivos	13

ANTECEDENTES

- I. **Solicitud de registro.** El dieciocho de abril de dos mil dieciocho,¹ el partido político, presentó solicitud de registro de la fórmula para las diputaciones.
- II. **Registro de candidaturas.** El veinte de abril, este Consejo Distrital 02, aprobó por unanimidad, la solicitud de registro de la fórmula, correspondiente al Distrito 02 de Querétaro, dentro del expediente en que se actúa, presentada por el partido Movimiento Ciudadano, integrada de la forma siguiente:

Candidata a diputada propietaria	Carolina Salcedo González
Candidata a diputada suplente	Teresa Romero Martínez

- III. **Medio de impugnación.** El veinticuatro de abril, el Solicitante presentó recurso de apelación en contra de la resolución IEEQ/CD02/R/008/18, así como, la indebida aplicación de los artículos 10, 16, 20 y 22 de los Lineamientos de paridad; integrándose para tal efecto el expediente IEEQ/CD02/RAP/001/2018-P, el cual se remitió al Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, mediante oficio número CD02/073/2018.
- IV. **Renuncia.** El doce de mayo, las candidatas al cargo de diputación por el Distrito 02, Carolina Salcedo González y Teresa Romero

¹ En lo subsecuente, las fechas que se señalen corresponden a dos mil dieciocho, salvo mención distinta.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD02/R/010/18

Martínez, presentaron su renuncia y la ratificaron ante este Consejo.

V. Vista. El doce de mayo, en términos del artículo 204 fracción I, se dio vista a Alberto Sosa Hernández, Delegado Nacional del partido político Movimiento Ciudadano, a fin de que realizara la sustitución correspondiente.

VI. Solicitud de Sustitución: El trece de mayo, el solicitante realizó la solicitud de sustitución de las candidaturas a las diputaciones propietaria y suplente para el Distrito 02 para contener en el proceso electoral ordinario 2017-2018 en el estado, como se advierte:

CANDIDATURA SUSTITUIDA	ASPIRANTE QUE SUSTITUYE
DIPUTACIÓN PROPIETARIA	DIPUTACIÓN PROPIETARIA
Carolina Salcedo González	María Eugenia Vélez Guzmán
DIPUTACIÓN SUPLENTE	DIPUTACIÓN SUPLENTE
Teresa Romero Martínez	Gabriela Malagón Marcial

VII. Resolución del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro. El mismo trece de mayo, al resolver en el expediente TEEQ-RAP-27/2018, el Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, confirmó por unanimidad la resolución IEEQ/CD02/R/008/18.

VIII. Resolución de sustitución. El catorce de mayo, este Consejo aprobó la procedencia de la sustitución de candidaturas a diputación postuladas por el partido político en el Consejo Distrital 02 en Querétaro, por lo que la fórmula quedó integrada de la manera siguiente:

Candidata a diputada propietaria	María Eugenia Vélez Guzmán
Candidata a diputada suplente	Gabriela Malagón Marcial



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD02/R/010/18

- IX. Renuncia.** El veinte de junio, María Eugenia Vélez Guzmán y Gabriela Malagón Marcial, presentaron su renuncia a los cargos de diputación propietaria y suplente por el Distrito 02 en Querétaro, misma que fue ratificada.
- X. Vista.** El 21 de junio, mediante Cédula de notificación personal se dio vista al partido político Movimiento Ciudadano, respecto de la renuncia a las candidaturas de referencia para los efectos legales conducentes.
- XI. Solicitud de Sustitución:** El veintidós de junio, se recibió en las instalaciones de este Consejo, escrito signado por el solicitante, mediante el cual entre otras manifestaciones solicitó la sustitución de la fórmula de las candidaturas a las diputaciones propietaria y suplente por el Distrito 02 en Querétaro.

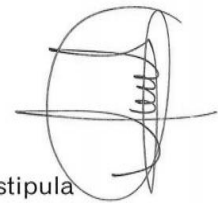
CONSIDERANDOS

ÚNICO ESTUDIO DE FONDO

I. Disposiciones generales

1. El artículo 41, Base V, apartado C de la Constitución Federal estipula que la organización de las elecciones es una función estatal que se realiza a través del Instituto Nacional y de los organismos públicos locales en los términos establecidos en el citado ordenamiento, así como que dichos organismos públicos se encuentran a cargo de las elecciones locales y ejercen funciones, entre otras materias, en la preparación de la jornada electoral y todas aquellas no reservadas al referido instituto.

2. Los artículos 116, fracción IV, incisos b) y c) de la Constitución Federal, 32, párrafos primero y tercero de la Constitución del Estado, 98, párrafos 1 y 2, 99, párrafo 1 de la Ley General y 52 de la Ley Electoral, establecen que el Instituto es el organismo público local en la entidad, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, goza de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, en los términos previstos en la Constitución Federal, la Constitución Estatal, la Ley General y las leyes locales, es profesional en su desempeño, cuenta con un órgano de dirección superior integrado conforme a las leyes, así como que se rige por los principios de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, máxima publicidad y objetividad.





INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD02/R/010/18

3. El artículo 16 de la Constitución del Estado refiere que el Poder Legislativo se deposita en la Legislatura del Estado, integrada por quince diputaciones por el principio de mayoría relativa y diez según el principio de representación proporcional, así como por cada diputación propietaria se debe elegir una persona suplente.

4. El artículo 104, párrafo 1, inciso a) y f) de la Ley General; prevé que corresponde a los organismos públicos locales aplicar las disposiciones generales, reglas, lineamientos, criterios y formatos que en ejercicio de las facultades que le confiere la Constitución Federal y dicha Ley establezca el Instituto Nacional, así como, llevar a cabo las actividades necesarias para la preparación de la jornada electoral y las demás que determine la ley y que no estén reservadas para la autoridad electoral nacional.

5. De conformidad con los artículos 207 y 208 de la Ley General, el proceso electoral es el conjunto de actos realizados por las autoridades electorales, los partidos políticos y la ciudadanía, que tiene por objeto la renovación periódica de quienes integran los Poderes Legislativo, Ejecutivo e integrantes de los Ayuntamientos y, se divide en las etapas de preparación de la elección, jornada electoral, resultados y declaraciones de validez de las elecciones, así como dictamen y declaración de validez de la elección.

6. El artículo 284 del Reglamento, dispone que en el registro de candidaturas a diputaciones locales de mayoría relativa, se estará a lo que establezcan las legislaciones aplicables de cada una de las entidades federativas.

7. El artículo 53 de la Ley Electoral establece, que el Instituto tiene como fines: contribuir al desarrollo de la vida democrática de la ciudadanía residente en el Estado; preservar el fortalecimiento del régimen de partidos políticos y la participación electoral de las candidaturas independientes; garantizar y difundir a la ciudadanía residente en el Estado, el ejercicio de los derechos político-electorales y la vigilancia en el cumplimiento de sus obligaciones; velar por la autenticidad y efectividad del sufragio; promover el fortalecimiento de la cultura política y democrática de la sociedad queretana, a través de la educación cívica; garantizar, en coordinación con el Instituto Nacional, la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar la integración del Poder



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD02/R/010/18

Legislativo y los Ayuntamientos del Estado, así como organizar los ejercicios de participación ciudadana en los términos de la normatividad aplicable.

8. Por su parte, conforme a los artículos 55 fracción III y IV en relación con los artículos 78, 81 fracciones II, VI y VIII y 82 fracciones II, V, VI y VIII de la Ley Electoral, prevén la competencia de los consejos distritales y municipales, entre las que se encuentra, la de vigilar la observancia de las normas de la Ley Electoral y de los Acuerdos del Consejo General; asimismo como intervenir en la preparación, desarrollo y vigilancia de las elecciones en sus respectivos distritos o municipios.

9. El artículo 167, fracción II de la Ley Electoral estipula que los Consejos Distritales son competentes para conocer de las solicitudes de registro de candidaturas a diputación por el principio de mayoría relativa.

10. De lo anterior se advierte que este Consejo es el responsable de garantizar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en la materia; además, que cuenta con facultades para determinar lo que en derecho corresponda respecto al registro de candidaturas a diputaciones de mayoría relativa por el distrito 02 de Querétaro, que presenten los partidos políticos, conforme a lo previsto en la normatividad de la entidad.



II. Disposiciones en materia de Sustituciones.

11. En términos del artículo 270, párrafo 2 del Reglamento, el Sistema Nacional de Registro de candidaturas implementado por el Instituto Nacional es una herramienta que permite entre otras funciones, registrar las sustituciones y cancelaciones de candidaturas.

12. El artículo 272, párrafos 1 y 3 del Reglamento establece que concluido el plazo de registro de candidaturas los organismos públicos locales deben:

- a) Generar en el referido sistema, las listas de candidaturas registradas y sus actualizaciones, a efecto de poner a disposición de la ciudadanía la información en la página electrónica en un plazo que no exceda de cinco días.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD02/R/010/18

b) Mantener permanentemente actualizadas dichas listas de acuerdo a las sustituciones, cancelaciones y modificaciones que se registren.

13. Aunado a lo anterior, el artículo 272, párrafo 4 del Reglamento señala que, dentro de las veinticuatro horas siguientes a la aprobación por el órgano estatutario correspondiente o presentación de la renuncia, en su caso, los partidos políticos deben remitir al organismo público local la información respectiva para efectos del registro conducente en el Sistema Nacional de Registro.

14. De conformidad con el artículo 281, párrafo 4 del citado Reglamento las sustituciones o cancelaciones de candidaturas que se presenten deben validarse por el organismo público local en el Sistema Nacional de Registro en un plazo no mayor a cuarenta y ocho horas posteriores a la sesión en que hayan sido aprobadas por el órgano de dirección superior.

15. Por otra parte, el anexo 10.1, sección IV., específicamente para periodo de campaña de candidatos de partido, apartado 7 del Reglamento, estipula que el Instituto debe realizar las cancelaciones, sustituciones o modificaciones de datos, solicitadas por los partidos políticos y/o autoridades jurisdiccionales, según sea el caso, adjuntando el acuerdo o documento que soporte la modificación, ya sea por renuncia, fallecimiento, inhabilitación, incapacidad o resolución del órgano facultado estatutariamente, dentro de las cuarenta y ocho horas después de aprobada la determinación respectiva.

16. El artículo 201 de la Ley Electoral establece que es competente para conocer y resolver sobre la sustitución de candidaturas, el órgano electoral que conoció del registro de candidaturas que se pretende sustituir.

17. De conformidad con el artículo 202 de la Ley Electoral la solicitud de sustitución de candidaturas se debe presentar por escrito y debe cubrir los mismos requisitos y anexar los documentos que requiere la solicitud de registro de candidaturas y fórmulas, salvo que los documentos de la persona titular de la candidatura sustituta obren en el expediente de registro de la elección de que se trate.

18. El artículo 203 de la citada ley refiere que para la sustitución de candidaturas deben observarse las reglas y principio de paridad entre los



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD02/R/010/18

géneros y atendiendo a lo dispuesto en la Ley Electoral, así como las disposiciones aplicables, así mismo la referida sustitución únicamente procede por causa de renuncia, fallecimiento, inhabilitación o incapacidad por resolución administrativa o judicial.

19. El referido precepto también prevé que, en caso de renuncia, la sustitución no procede cuando se presente dentro de los treinta y cinco días anteriores al de la elección, además que la sustitución de candidatura no procede en ningún caso, a favor de otra persona candidata previamente registrada como independiente o postulada por otro partido o coalición electoral.

20. En términos del artículo 204, fracción II de la Ley Electoral, en caso de renuncia de alguna persona candidata, se debe observar que cuando la renuncia sea presentada por quien esté facultado en el expediente de registro de candidaturas que corresponda, el órgano electoral debe requerir a la persona candidata para que, dentro de las veinticuatro horas siguientes a la notificación personal, la ratifique y se proceda, en su caso, a la sustitución, aunado a que si no se ratifica, no surte efectos la renuncia.

21. El artículo 205 de la Ley Electoral prevé que cuando se presente una solicitud de sustitución, la secretaría debe verificar que se acompañe la documentación de la nueva persona aspirante a candidata prevista en los artículos 168 y 169 de la Ley Electoral y que en caso de que se omita la presentación de uno o varios documentos o los presentados muestren huellas de alteración o tachaduras, se debe requerir al partido político postulante, para que dentro de las veinticuatro horas siguientes entregue la documentación faltante o documentos fidedignos; asimismo que dicha verificación preliminar no prejuzga sobre la procedencia de la sustitución.

22. De conformidad con el artículo 206 de la Ley Electoral en caso de candidaturas el Consejo competente debe resolver lo conducente, dentro del plazo de cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, revisando que la misma se ajuste a alguno de los supuestos previstos en el artículo 203 de dicho ordenamiento, además de que debe verificar el cumplimiento de los requisitos constitucionales y legales para ser titular de una candidatura.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD02/R/010/18

23. De las citadas disposiciones se advierte que el consejo que conozca del registro de candidaturas, es competente para conocer y resolver sobre la sustitución de las mismas; además que en la sustitución de candidaturas las personas propuestas deben cumplir con los mismos requisitos y documentación que para el registro, así como observar el principio de paridad entre los géneros. Asimismo, que la sustitución de candidaturas únicamente procede entre otras causas, por renuncia, siempre y cuando ésta no se dé dentro de los treinta y cinco días anteriores a la jornada electoral.

24. Dichos preceptos también establecen que el Consejo respectivo debe resolver dentro de los cinco días posteriores a la recepción del escrito de sustitución para lo cual debe observar los requisitos atinentes y debe actualizar los registros de candidaturas en el sistema nacional de registro con base en la información proporcionada por el partido político que postule tal candidatura, cuando así proceda.

III. Cancelación del registro.

25. Como se ha precisado, el artículo 203, párrafo cuarto de la Ley Electoral, establece que la sustitución por renuncia no procederá cuando se presente dentro de los treinta y cinco días anteriores al de la elección, que conforme al calendario electoral aprobado, lo será el día primero de julio. Por lo que de esta disposición normativa se desprende, a *contrario sensu* que, la sustitución solicitada a más tardar el veintiséis de mayo del año en curso sería procedente.

26. En el caso concreto se actualiza el supuesto previsto en la norma en cita, es decir, que toda vez que la solicitud de sustitución es presentada dentro de los treinta y cinco días anteriores a la elección resulta en consecuencia improcedente.

27. En este orden de ideas, y al haberse presentado la solicitud de mérito en fecha veintidós de junio,² es lógico concluir que ya no es oportuna ni procedente la solicitud, en términos de la normatividad en comento, pues el permitir que se generen sustituciones en cualquier momento, generaría falta de certeza en el electorado, respecto a quien o quienes serán podrán ser votados, o en su caso, los van a gobernar.

² Visible a foja 149



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD02/R/010/18

IV. Oportunidad en la emisión de la resolución.

28. La postulación de candidaturas es un derecho de los partidos políticos que ejercen de conformidad con sus facultades de auto organización y auto determinación,³ en términos de lo dispuesto por los artículos 41 fracción I de la Constitución Federal, 23 inciso e), 34 inciso d) de la Ley General de Partidos Políticos y, 157 de la Ley Electoral.

29. La personalidad del C. Alberto Sosa Hernández, está debidamente reconocida en términos de los artículos 157 y 202 de la Ley Electoral; y 32 fracción I de la Ley de Medios, aplicada supletoriamente, para actuar ante este órgano electoral según se desprende de la acreditación que obra en los archivos del Instituto.

30. El artículo 206, párrafo segundo de la Ley Electoral establece que se debe resolver lo conducente respecto a una solicitud de sustitución, dentro del plazo de cinco días siguientes a la presentación de la solicitud.

31. En el particular la presentación de la solicitud de sustitución se realizó el veintidós de junio. Por lo que debe ser resuelta a más tardar el día veintisiete de los corrientes, por lo que este Consejo resuelve en tiempo y forma.

32. Bajo este orden de ideas cabe precisar que lo establecido en el artículo 203 párrafo cuatro de la Ley Electoral, no debe ser entendido como una restricción al derecho de renunciar de alguna persona ya que ninguna persona puede ser obligada a ser postulada a un cargo de elección popular, pues el ejercicio de tal derecho es personalísimo, sólo se puede dar, siempre y cuando exista la voluntad libre y auténtica.⁴ En consecuencia, es de determinarse que las renunciaciones fueron realizadas y ratificadas conforme a derecho, surtiendo plenos efectos jurídicos.

33. Al haber renunciado las candidatas tanto a la diputación propietaria como la suplente, es decir quienes integran la fórmula, ésta queda vacía y en virtud de que las renunciaciones son presentadas dentro de los treinta y cinco días previos a la jornada electoral de conformidad con el artículo 203 párrafo cuarto, ya no procede su sustitución.

³ Resulta aplicable al caso concreto mutandis, mutandis la jurisprudencia 35/2002, interés jurídico. Quien con su conducta provoca la emisión del acto impugnado carece del necesario para combatirlo.

⁴ SUP-JRC-584/2015 p. 59.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD02/R/010/18

34. No pasa por desapercibido para esta autoridad que el solicitante pretende que se sustituya a las actuales candidatas por las que en términos del antecedente V, renunciaron y ratificaron su renuncia a la candidatura⁵ para la que ahora pretende volverlas a postular, siendo aplicable como ya se ha señalado la jurisprudencia 35/2002.

35. En este contexto, es totalmente contrario a los principios de certeza y legalidad que rigen la materia electoral, lo solicitado por el partido político, puesto que el permitir una sustitución contraviniendo lo señalado por el artículo 23 párrafo cuarto de la Ley Electoral, generaría una gran incertidumbre en el electorado, al no saber de manera segura, quienes son las candidatas.

36. En esta tesitura es de concluir y se concluye que lo procedente es declarar la improcedencia de la solicitud de sustitución y en consecuencia al quedar vacía la fórmula propuesta, se cancela el registro de las candidaturas a la diputación por el principio de mayoría relativa por el Distrito 02, Querétaro, en virtud de no ser oportuna su solicitud.

37. De igual forma y toda vez que las boletas electorales ya han sido impresas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 109 de la Ley Electoral que a la letra dice: ...En caso de cancelación o sustitución de uno o más candidatos, las boletas no serán modificadas si estas ya estuvieran impresas. En todo caso, **los votos contarán para los partidos políticos** o coaliciones que hubieren postulado la candidatura cancelada, o bien, al candidato sustituto...

38. Por lo que en su caso los votos que se obtengan sólo contarán para el partido político, y deberán ser tomados en consideración en su momento para la asignación de diputaciones por el principio de Representación Proporcional y demás efectos, no así para candidatura alguna a diputación por el distrito 02 de Querétaro por el principio de mayoría relativa.⁶

Con base en los considerandos anteriores, así como con fundamento en los artículos 78, 81 fracciones II, III y XI, 84 fracción III, 95 fracción VII, 109, 167 fracción II, 201, 203, párrafo 4, de la Ley Electoral; 76, 79 fracción I, 82 y 83 del Reglamento Interior, este Consejo Distrital 02 resuelve.

⁵ Tal como consta a fojas: 94 a 99 del expediente en que se actúa.

⁶ Resultan aplicables mutandis, mutandis lo señalado en el expediente SUP-RAP-151/2018.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD02/R/010/18

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Este Consejo Distrital 02, es competente para conocer y resolver sobre la solicitud de sustitución del registro de la fórmula a la candidatura a la diputación por el principio de mayoría relativa por este distrito presentada por el partido político Movimiento Ciudadano.

SEGUNDO. El trámite dado a la solicitud fue el correcto, conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en la Constitución Política del Estado de Querétaro y en la Ley Electoral del Estado de Querétaro, en los términos asentados en la presente resolución.

TERCERO. Se determina la improcedencia de la sustitución de la fórmula a la diputación por el Consejo Distrital 02, en el Estado de Querétaro, postulada por el partido político Movimiento Ciudadano.

CUARTO. Toda vez que las boletas electorales correspondientes ya fueron impresas, los votos que se obtengan por parte de las candidaturas canceladas, sólo contarán para el partido político Movimiento Ciudadano y en su momento deberán ser tomados en consideración, para la asignación, en su caso, de diputaciones por el principio de representación proporcional de dicho partido político.

QUINTO. Comuníquese a la Secretaría Ejecutiva y a la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos del Instituto Electoral del Estado de Querétaro el contenido de la presente resolución, remitiéndole al efecto copia certificada de la misma para los efectos legales a que haya lugar.

SEXTO. Notifíquese la presente resolución al Instituto Nacional Electoral, por conducto de Junta Local Ejecutiva del organismo nacional en el estado de Querétaro, para los efectos legales a que haya lugar.

SÉPTIMO. Notifíquese personalmente en todos sus términos la presente resolución al partido político Movimiento Ciudadano, por conducto de su representante ante este consejo.

OCTAVO. Publíquese la presente resolución en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "*La Sombra de Arteaga*".



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD02/R/010/18

La suscrita Secretaria Técnica de este Consejo Distrital 02, del Instituto Electoral del Estado de Querétaro. **HACE CONSTAR:** Que el sentido de la votación en la presente resolución fue como sigue:

CONSEJERÍAS ELECTORAL	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
Lic. Norma Leticia Luévanos López	✓	
Lic. Felipe Campos Esteves	✓	
Lic. Oliverio Castillo Ramírez	✓	
Lic. Ana Laura Cuellar Arias	—	—
Lic. María Elizabeth Frías Robles	✓	

Así lo resolvieron las Consejerías Electorales del Consejo Distrital 02, del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en sesión extraordinaria de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciocho, quienes actúan ante quien autoriza y da fe. **DOY FE.** -----

**LIC. MARIA ELIZABETH
FRÍAS ROBLES**
PRESIDENCIA DEL CONSEJO

**LIC. KARLA FABIOLA
COREAS GARCÍA**
SECRETARIA TÉCNICA



Instituto Electoral del Estado
de Querétaro
Consejo Distrital 02
Querétaro

CERTIFICACIÓN

La suscrita Lic. Karla Fabiola Coreas García Titular de la Secretaría Técnica del Consejo Distrital 02 con cabecera en Querétaro del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en uso de las facultades que me confiere el artículo 86 fracción IX, de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; **CERTIFICO:** que la (s) presente (s) copia (s) fotostática (s) que consta de 14 foja (s) útil (es), debidamente sellada (s) y cotejada (s), concuerda (n) fiel y exactamente con su original, el cual doy fe de tener a la vista. Se extiende la presente en el Municipio de Querétaro Qro., a los 27 días del mes de Junio del año 2018. DOY FE. -----



Lic. Karla Fabiola Coreas García
SECRETARÍA TÉCNICA



GOBIERNO MUNICIPAL

LA LIC. MARÍA DIONICIA LOREDO SUÁREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE ARROYO SECO QUERÉTARO, HACE SABER A SUS HABITANTES QUE, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; Y ARTÍCULOS 29, 30, FRACCIONES I, V, XXXII y XXXV; 31, FRACCIONES I, II, IV, IX, XXI, XXII y XXV; 44 al 59; 63, 131 al 134; 146, 149, y 178 al 180 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; así como 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular; y las competencias que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos otorga al Gobierno Municipal se ejercerán por el Ayuntamiento de manera exclusiva, autónoma y libre.
2. Que, en ese sentido, los Ayuntamientos 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.
3. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los reglamentos municipales deberán ser aprobados por mayoría simple de los miembros del Ayuntamiento; debiendo ser publicados en la Gaceta Municipal o bien, a través del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" para su entrada en vigor y respectiva difusión.
4. Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 148 de la Ley en comento, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios atendiendo a su crecimiento demográfico, al desarrollo de sus actividades productivas, así como de las particularidades de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, a fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo integral y armónico de la sociedad.
5. Que, en su conjunto, el presente Reglamento permite regular el desarrollo organizacional y administrativo del gobierno municipal, así como el establecimiento de sus mecanismos institucionales para efectos de implementación, control, seguimiento y evaluación de las políticas públicas, planes, programas y proyectos aprobados por el Ayuntamiento.
6. Que el modelo organizacional que aquí sustenta la Administración Pública Municipal se basa en principios de: legalidad, coherencia y unidad técnica, flexibilidad operacional y pertinencia social; favoreciendo las condiciones para la coordinación y comunicación más eficiente entre las Dependencias y Órganos municipales.
7. Que, con el presente Ordenamiento, se precisa y fortalece la función ejecutiva del Presidente Municipal, mediante la delegación y distribución coherente de facultades y obligaciones en el conjunto de la estructura administrativa municipal; permitiendo la determinación precisa de objetivos, funciones y demás responsabilidades; que incida en una mayor transparencia y control administrativo de la gestión institucional municipal.
8. Que el presente Reglamento incorpora un apartado donde se establece la obligatoriedad de los servidores públicos del Municipio de observar en su desempeño institucional los principios y disposiciones contenidas en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

9. Que, del mismo modo, se prevé la manera en que habrán de presentarse, en los casos que haya lugar, los recursos de inconformidad, en los términos y procedimientos establecidos por la Ley en la materia.

Por lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Arroyo Seco, Querétaro, en sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintidós del mes de junio del año dos mil dieciocho, tuvo a bien aprobar el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE ARROYO SECO, QUERÉTARO

TÍTULO I

OBJETO, DEFINICIONES Y DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO DEL OBJETO

Artículo 1. El presente reglamento tiene por objeto regular la Administración Pública del Municipio de Arroyo Seco, Querétaro, estableciendo su estructura orgánica, así como las atribuciones, facultades y obligaciones que corresponden a las Dependencias, Órganos y Organismos municipales, conforme a lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fracciones II, III y VIII, así como en los Artículos del 18 y 35 al 38 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y demás ordenamientos aplicables.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS DEFINICIONES

Artículo 2. Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. **Ayuntamiento.** El Ayuntamiento del Municipio de Arroyo Seco, Querétaro.
- II. **Municipio:** El Municipio de Arroyo Seco, Querétaro.
- III. **Reglamento:** El Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Arroyo Seco, Querétaro.
- IV. **Unidades Administrativas:** Las unidades administrativas de carácter auxiliar, adscritas directamente al Presidente Municipal; siendo éstas las siguientes: Juzgado Cívico Municipal, Registro Civil, Comunicación Social, Secretaría Particular, Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y la Unidad de Mejora Regulatoria.
- V. **Contraloría Municipal:** El Órgano Interno de Control del Ayuntamiento.
- VI. **Dependencias:** La Secretaría del Ayuntamiento, las distintas Direcciones y demás Organismos que conforman la estructura orgánica de la Administración Pública Municipal, conforme al organigrama aprobado por el Ayuntamiento.
- VII. **Organismos:** Los Organismos Descentralizados del Gobierno Municipal con personalidad jurídica y patrimonio propio, constituidos conforme a la Ley.
- VIII. **Ley Orgánica:** La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
- IX. **Información Pública:** Todo registro, o dato contenido en documentos impresos, digitales o electrónicos que haya sido creado u obtenido por los sujetos obligados en el ejercicio de sus funciones, y que se encuentre en su posesión y bajo su control.
- X. **Servidores públicos:** Las personas que desempeñan un empleo, cargo o comisión en la Administración Pública Municipal de Arroyo Seco, Querétaro, conforme a lo dispuesto en el artículo 108 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

CAPÍTULO TERCERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 3. El Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular, depositario de la función pública municipal; y tiene competencia plena y exclusiva sobre su territorio, población y organización política y administrativa en los términos que fijan las leyes respectivas.

Artículo 4. La Administración Pública Municipal constituye, en términos de los dispuesto por las leyes, la estructura de organización y funcionamiento a través de la cual el Ayuntamiento delega parte de sus atribuciones, a efecto de garantizar el eficaz cumplimiento de sus competencias y facultades constitucionales; determinando de este modo, los espacios de distribución administrativa de las facultades y obligaciones que habrán de tener las Dependencias, Órganos, Organismos y demás unidades administrativas.

Artículo 5. El Ayuntamiento, conforme a sus atribuciones de Ley, se auxiliará de las Dependencias, Órganos y Organismos administrativos enunciados en el artículo 10 del presente Reglamento, las que estarán bajo las órdenes del Presidente Municipal.

Artículo 6. Los Órganos, Dependencias, Organismos y demás unidades administrativas que conforman la Administración Pública Municipal de Arroyo Seco, Querétaro, habrán de concretar los procesos de planeación, programación, ejecución, seguimiento, control y evaluación de las políticas públicas municipales, mediante los instrumentos normativos, mecanismos y procedimientos técnicos, recursos humanos, tecnológicos y materiales, así como los presupuestos que al efecto apruebe el Ayuntamiento, con el propósito de satisfacer de forma oportuna, eficaz y con calidad las necesidades básicas y prioritarias de la población.

Artículo 7. El Presidente Municipal es el titular de la Administración Pública Municipal y tiene, además de las facultades y obligaciones que determina la Ley, las siguientes:

- I. Dar publicidad a las leyes, reglamentos y decretos de carácter federal, estatal y municipal, así como a las diversas disposiciones de observancia general que afecten la vida municipal;
- II. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas en las leyes, reglamentos y decretos federales, estatales y municipales, aplicando en su caso, las sanciones correspondientes;
- III. Convocar por conducto del Secretario del Ayuntamiento a sesiones del mismo, coordinar su desarrollo y clausurarlas en los términos del reglamento respectivo;
- IV. Nombrar y remover libremente a los servidores públicos cuyo nombramiento o remoción no esté determinado de otro modo;
- V. Autorizar, mancomunadamente con el titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales las erogaciones del Ayuntamiento en los términos de las partidas establecidas en el Presupuesto de Egresos vigente. Dicha autorización podrá delegarse conforme al acuerdo respectivo que emita el Ayuntamiento, y donde se precisen los montos, bases y mecanismos para la emisión de documentos y títulos de valor, así como las responsabilidades y sistemas de control para el ejercicio del gasto público;
- VI. Vigilar la correcta recaudación de los ingresos municipales y de su erogación, con estricto apego al Presupuesto de Egresos vigente, aprobado por el Ayuntamiento;
- VII. Enviar a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, dentro de los primeros quince días naturales de cada mes, el informe que contenga los estados financieros relacionados al ejercicio presupuestal del mes inmediato anterior. Asimismo, realizar un informe de la Cuenta Pública Municipal en los términos que establece la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro;
- VIII. Celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios públicos, ajustándose a la normatividad aplicable;

- IX. Vigilar y verificar la actuación de las Dependencias, Órganos y Organismos municipales para cerciorarse de su correcto funcionamiento, dictando las medidas pertinentes para su constante mejoramiento;
- X. Determinar las políticas para autorizar las órdenes de pago en los términos del Presupuesto de Egresos vigente, aprobado por el Ayuntamiento;
- XI. Informar al Ayuntamiento, en sesión pública y solemne, del estado que guarda la Administración Pública Municipal;
- XII. Tener bajo su mando la Corporación de Seguridad Pública, Prevención y Tránsito Municipal, en los términos que establezcan las leyes; dictando las medidas administrativas para mejorar su organización y funcionamiento, en los términos del reglamento correspondiente;
- XIII. Disponer de la fuerza pública municipal para preservar, mantener y restablecer el orden, la tranquilidad, la seguridad y la salubridad públicas;
- XIV. Formular y proponer al Ayuntamiento las políticas de planeación, desarrollo urbano y obras públicas del Municipio, de conformidad con la legislación y la normatividad reglamentaria del ámbito Federal, Estatal y Municipal aplicable;
- XV. Rendir la protesta de Ley y tomar la protesta a los integrantes del Ayuntamiento;
- XVI. Comunicar a los Poderes del Estado la legal instalación del Ayuntamiento;
- XVII. Avisar al Ayuntamiento su ausencia del territorio municipal por más de tres días consecutivos y solicitar al mismo su autorización para hacerlo por más de treinta;
- XXVIII. Coadyuvar con las autoridades competentes en materia de responsabilidades administrativas, en los términos de las disposiciones legales aplicables;
- XIX. Participar en las sesiones del Ayuntamiento y votar en las mismas; ejerciendo el voto de calidad en caso de empate;
- XX. Nombrar y remover a los titulares de las Dependencias encargadas de: Seguridad Pública, Policía Preventiva y el Tránsito Municipal; Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio; Ejecución y Administración de Obras Públicas, y Finanzas Públicas Municipales;
- XXI. Remover a los titulares de la Dependencia Encargada de la Prestación de Servicios Públicos Municipales y de la Secretaría del Ayuntamiento;
- XXII. Proponer al Ayuntamiento a las personas que habrán de ocupar la titularidad de la Dependencia Encargada de la Prestación de los Servicios Públicos Municipales y de la Secretaría del Ayuntamiento, respectivamente. En caso de que dichas propuestas no sean aprobadas por aquél, el Presidente Municipal propondrá en cada caso, una terna al pleno del Ayuntamiento, a efecto de que éste designe a quienes fungirán como titulares de las mismas;
- XXIII. Promover e integrar, conforme al reglamento que al efecto apruebe el Ayuntamiento, los Consejos Municipales de Participación Social;
- XXIV. Integrar y presidir las Comisiones Permanentes de: Gobernación, Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, Obras y Servicios Públicos, Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva y Desarrollo Urbano y Ecología, que se encuentran señaladas en el artículo 38, fracciones I, II, III, IV y VIII de la presente Ley;
- XXV. Nombrar a los Delegados y Subdelegados municipales, así como señalar y decidir el método para su nombramiento, en los términos establecidos por el artículo 52 de la Ley Orgánica;
- XXVI. Presidir el Comité Técnico de Remuneraciones para los Servidores Públicos, convocándolo a través de la Dirección de Administración en el mes de octubre de cada año, a efecto de elaborar y remitir al área de Finanzas Públicas del Municipio los tabuladores salariales respectivos para su inclusión en el proyecto de Presupuesto de Egresos correspondiente, y
- XXVII. Rendir ante el Ayuntamiento un informe por escrito de la situación general que guarde la Administración Pública Municipal, en los términos y plazos que establece la Ley.

Artículo 8. Para atender el despacho de los asuntos de su competencia, el Presidente Municipal se auxiliará de los Órganos, Dependencias, Organismos y demás unidades administrativas previstas en la Ley Orgánica, en este Ordenamiento, y otras disposiciones legales aplicables, vigentes.

El Presidente Municipal podrá proponer al Ayuntamiento la creación de Órganos, Dependencias, Organismos y demás unidades administrativas, así como fusionar, modificar o suprimir las ya existentes, de acuerdo con: las

prioridades sociales y económicas del municipio; con el desarrollo institucional de la Administración Pública, y con sujeción a la capacidad presupuestal del gobierno municipal.

Artículo 9. Con el propósito de procurar mayor eficiencia en el despacho de los asuntos de la Administración Pública Municipal, los titulares de los Órganos, Dependencias, Organismos y demás unidades administrativas quedan obligados a coordinarse entre sí cuando por la naturaleza de sus funciones, programas, proyectos y acciones encomendadas así lo requieran; proporcionando en su caso, la información y colaboración que entre ellos se soliciten.

Artículo 10. Para el eficaz desempeño de sus facultades y obligaciones, el Ayuntamiento y el Presidente Municipal se auxiliarán de los siguientes Órganos, Dependencias y demás Unidades Administrativas subordinadas:

- I. Contraloría Municipal
- II. Presidencia Municipal
 - II.1. Comunicación Social
 - II.2. Juzgado Cívico Municipal
 - II.3. Secretaría Particular
 - II.4. Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública
- III. Secretaría del Ayuntamiento
 - III.1. Delegaciones y Subdelegaciones Municipales
- IV. Dirección de Gobierno
 - IV.1. Coordinación Jurídica
 - IV.2. Coordinación de Oficialías del Registro Civil
 - IV.3. Unidad de Protección Civil
- V. Dirección de Seguridad Pública, Prevención y Tránsito Municipal
- VI. Dirección de Finanzas Públicas Municipales
 - VI.1. Coordinación de Fomento Económico
 - VI.2. Comisión de Mejora Regulatoria
- VII. Dirección de Administración
 - VII.1. Coordinación de Eventos Especiales
 - VII.2. Coordinación de Archivo Municipal
- VIII. Dirección de Servicios Públicos Municipales
 - VIII.1. Coordinación de Alumbrado Público
 - VIII.2. Coordinación de Mantenimiento de Calles y Vialidades
- IX. Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología
 - IX.1. Coordinación de Desarrollo Urbano y Ecología
- X. Dirección de Desarrollo Social
 - X.1. Coordinación de Fomento Cultural
 - X.2. Instituto Municipal de la Mujer
- XI. Dirección de Desarrollo Agropecuario y Turismo
 - XI.1. Coordinación de Turismo

Artículo 11. Los titulares de las Dependencias y Unidades Administrativas a que se refiere el artículo anterior, estarán obligados a coordinar, en el marco del Plan Municipal de Desarrollo, los programas y proyectos a su cargo; proporcionándose de manera permanente información y cooperación técnica para el eficaz y eficiente logro de los objetivos institucionales establecidos.

Artículo 12. Para el debido cumplimiento de los objetivos y metas del Plan Municipal de Desarrollo, los titulares de las Dependencias, Órganos, Organismos y demás unidades administrativas del Municipio, a más tardar el 31 de octubre del año correspondiente deberán elaborar sus programas operativos anuales y turnarlos para su validación presupuestal a la Dirección de Finanzas Municipales.

Artículo 13. Para ocupar la titularidad de alguna de las Dependencias, Órganos u Organismos de la Administración Pública Municipal centralizada, que no esté prevista en la Ley Orgánica, se atenderá a los requisitos establecidos en común por dicho Ordenamiento, así como a lo que determine el Ayuntamiento.

Artículo 14. El nombramiento y remoción de los titulares de las Dependencias, Órganos u Organismos de la Administración Pública Municipal, así como de las Autoridades Municipales Auxiliares, será responsabilidad del Presidente Municipal, en términos de lo dispuesto por la Ley Orgánica, en sus artículos 45 y 52 respectivamente.

En el caso de los cargos de titular de: Servicios Públicos Municipales y Secretaría del Ayuntamiento, se atenderá adicionalmente a lo dispuesto por el Artículo 30, fracción XXXII del mismo precepto jurídico, en tanto que el correspondiente al titular de la Contraloría Municipal se apegará a lo dispuesto por la fracción XXXV del mismo Artículo.

En el caso del nombramiento del Oficial del Registro Civil, se atenderá a lo dispuesto por el Artículo 50 del Código Civil del Estado de Querétaro, así como por el reglamento municipal en la materia.

Artículo 15. Los titulares de las Dependencias, Órganos u Organismos de la Administración Pública Municipal, previamente a la posesión de su encargo, tomarán la protesta de Ley en sesión de Cabildo, bajo la siguiente fórmula:

- "*¿Protesta cumplir y hacer cumplir la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado de Querétaro, así como las leyes que de una y otra emanen, y desempeñar leal y patrióticamente con los deberes del cargo de (...) que el Ayuntamiento o el Presidente Municipal le han conferido, velando en todo momento por el bienestar del Municipio?*"

- "*Sí, protesto*"

- "*Si así lo hiciere, que el Municipio se lo reconozca y, si no, que se lo demande.*"

Artículo 16. El Presidente Municipal, previo acuerdo del Ayuntamiento, y para el cumplimiento de los planes y programas institucionales previstos en el Presupuesto de Egresos vigente, podrá llevar a cabo, previo estudio de factibilidad legal, técnica, de recursos humanos, tecnológicos y presupuestal, la desconcentración administrativa de las Dependencias y Organismos del Municipio.

Artículo 17. El Presidente Municipal autorizará la expedición y, en su caso, la publicación de los manuales administrativos correspondientes en los medios oficiales establecidos para tal efecto.

Artículo 18. En los casos donde exista duda sobre las competencias de alguna Dependencia o Unidad Administrativa para conocer o atender un asunto determinado, el Presidente Municipal resolverá acerca del mismo.

Artículo 19. Cuando en las leyes y reglamentos federales o estatales se faculte a los gobiernos municipales para ejercer atribuciones que no sean de tipo normativo o de decisión, sino de aplicación en el ámbito administrativo, se entenderán conferidas a la Dependencia o Unidad Administrativa que corresponda, de acuerdo a la naturaleza de las facultades y atribuciones que tienen asignadas en el presente Ordenamiento.

Artículo 20. En caso de duda, y por instrucciones del Presidente Municipal, la Secretaría del Ayuntamiento determinará fundada y motivadamente la naturaleza de la norma mediante dictamen técnico jurídico, así como la Dependencia, Órgano u Organismo que deberá aplicar la disposición normativa de que se trate; debiendo ser publicado en la Gaceta Municipal, pudiendo determinar que le corresponda a una o más Dependencias municipales.

Artículo 21. Los titulares de las Dependencias, Órganos u Organismos de la Administración Pública Municipal rendirán en los términos y plazos que determine el Ayuntamiento, un informe ejecutivo de los avances y resultados de los programas institucionales a su cargo, a efecto de que se establezcan las medidas pertinentes para su eficaz cumplimiento.

Artículo 22. Los titulares de las Dependencias, Órganos u Organismos con el apoyo de la Coordinación Jurídica de la Dirección de Gobierno, deberán auxiliar a los integrantes del Ayuntamiento en el desempeño de sus funciones y comisiones, así como en la elaboración de los anteproyectos de decretos, reglamentos, convenios, contratos o acuerdos y lineamientos internos, cuyas materias correspondan a sus atribuciones; los cuales no sustituyen al presente reglamento, sino que lo complementan.

Artículo 23. Los Servidores Públicos del Municipio observarán en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, los principios de: disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público.

Para la efectiva aplicación de dichos principios, los Servidores Públicos observarán las siguientes directrices:

- I. Actuar conforme a lo que las leyes, reglamentos y demás disposiciones jurídicas les atribuyen a su empleo, cargo o comisión, por lo que deben conocer y cumplir las disposiciones que regulan el ejercicio de sus funciones, facultades y atribuciones;
- II. Conducirse con rectitud sin utilizar su empleo, cargo o comisión para obtener o pretender obtener algún beneficio, provecho o ventaja personal o de terceros, ni buscar o aceptar compensaciones, prestaciones, dádivas, obsequios o regalos de cualquier persona u organización;
- III. Satisfacer el interés superior de las necesidades colectivas por encima de intereses particulares, personales o ajenos al interés general y bienestar de la población;
- IV. Dar a las personas en general el mismo trato, por lo que no concederán privilegios o preferencias a organizaciones o personas, ni permitirán que influencias, intereses o prejuicios indebidos afecten su compromiso para tomar decisiones o ejercer sus funciones de manera objetiva;
- V. Actuar conforme a una cultura de servicio orientada al logro de resultados, procurando en todo momento la mejora constante en el desempeño de sus funciones, a fin de alcanzar las metas institucionales con eficiencia y eficacia, según sus responsabilidades;
- VI. Administrar los recursos públicos que estén bajo su responsabilidad, sujetándose a los principios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados;

- VII. Promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos establecidos en la Constitución;
- VIII. Corresponder a la confianza que la sociedad les ha conferido, con vocación de servicio; preservando el interés superior de las necesidades colectivas por encima de intereses particulares o personales;
- IX. Evitar y dar cuenta de los intereses que puedan entrar en conflicto con el desempeño de sus facultades y obligaciones, y
- X. Abstenerse de realizar cualquier trato o promesa privada que comprometa al Estado mexicano o bien, al Municipio.

Artículo 24. Los titulares de las Dependencias, Órganos u Organismos de la Administración Pública Municipal, deberán garantizar la observancia de los principios de protección de datos personales previstos en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, y demás disposiciones que resulten aplicables en la materia;

Artículo 25. Los titulares de las Dependencias, Órganos u Organismos de la Administración Pública Municipal deberán actualizar por lo menos cada tres meses la información pública correspondiente a sus obligaciones legales en materia de transparencia gubernamental.

Artículo 26. Los titulares de las Dependencias, Órganos u Organismos de la Administración Pública Municipal son responsables de realizar el proceso de entrega recepción de su encargo, en los términos de la normatividad aplicable.

TÍTULO II DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL

CAPÍTULO PRIMERO DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL

Artículo 27. La Contraloría Municipal es el Órgano encargado de promover, evaluar y fortalecer el control interno en el ámbito de la Administración Pública Municipal de Arroyo Seco, Querétaro, así como de sus respectivos organismos descentralizados; siendo competente para aplicar las disposiciones legales en materia de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

Por lo que sus principales objetivos son: prevenir, corregir e investigar actos u omisiones que pudieran constituir responsabilidades administrativas no graves, distintas a las que son competencia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro.

Del mismo modo, le corresponde revisar el ingreso, egreso, manejo, custodia y aplicación de recursos públicos, según corresponda al ámbito de su competencia; presentando las denuncias por hechos u omisiones que pudieran ser constitutivos de delitos ante la Fiscalía Estatal Especializada en el Combate a la Corrupción.

La Contraloría Interna Municipal tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Implementar en coordinación con los titulares de las Dependencias, Órganos y Organismos del Municipio los mecanismos de control interno que prevengan actos u omisiones que pudieran constituir responsabilidades administrativas, en los términos establecidos por los Sistemas Estatal y Nacional Anticorrupción;

- II. Revisar el ingreso, egreso, manejo, custodia y aplicación de recursos públicos federales, estatales y municipales, según corresponda, en el ámbito de su competencia;
- III. Presentar denuncias por hechos que las leyes señalen como delitos ante la Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción, así como ante las demás instancias federales y estatales competentes;
- IV. Solicitar y obtener de los sujetos obligados de la Dirección de Finanzas, así como de los Organismos del Municipio, la información financiera que se requiera, conforme a sus atribuciones y facultades de auditoría y seguimiento del gasto público municipal;
- V. Vigilar que los servidores públicos se desempeñen con estricto apego a lo establecido en el artículo 24 del presente reglamento, el Código de Ética del Municipio, los reglamentos y demás manuales administrativos, así como en los programas y proyectos encomendados por el Ayuntamiento y el Presidente Municipal;
- VI. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las disposiciones que, en materia de planeación, programación, ingreso, financiamiento, gasto público, inversión, deuda, patrimonio y valores, tenga la Administración Pública Municipal;
- VII. Vigilar el cumplimiento de normas y disposiciones en materia de contabilidad gubernamental;
- VIII. Cuidar la exacta aplicación de normas, políticas y lineamientos para la selección y contratación de obras públicas, servicios profesionales, arrendamientos, seguros y fianzas, adquisiciones y servicios generales;
- IX. Auditar, con base en las disposiciones legales y administrativas aplicables, el ejercicio del gasto público y su congruencia con el Presupuesto de Egresos aprobado por el Ayuntamiento;
- X. Informar al Ayuntamiento, al Síndico y al Presidente Municipal, sobre el resultado de la evaluación y responsabilidades de las Dependencias y entidades de Administración Pública Municipal que hayan sido sujetos de auditorías;
- XI. Asesorar a los funcionarios municipales sobre reformas legales y administrativas, relativas a organización, métodos y procedimientos de control y evaluación internos;
- XII. Coadyuvar con la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado y la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, para el adecuado cumplimiento de sus funciones;
- XIII. Recibir y registrar las declaraciones patrimoniales de los servidores públicos municipales, conforme a la ley General y Estatal en materia de Responsabilidades Administrativas;
- XIV. Atender y dar seguimiento a las quejas, denuncias, recomendaciones y sugerencias de la ciudadanía, relativas al desempeño de los Servidores Públicos Municipales, así como a la prestación de los servicios públicos a cargo del Municipio; turnándolas a las áreas implicadas para su atención oportuna, e informando a la ciudadanía sobre las resoluciones dictadas;
- XV. Informar a la ciudadanía sobre las quejas, denuncias y sugerencias que no son competencia municipal, orientando sobre el procedimiento a seguir;
- XVI. Establecer y ejecutar las medidas de control y vigilancia administrativa, contable y financiera de los organismos descentralizados del Municipio;
- XVII. Administrar el Padrón de Contratistas;
- XVIII. Tener a su cargo el registro y control de las constancias de no inhabilitación de los servidores públicos del Municipio;
- XIX. Implementar con la participación de los Órganos, Dependencias y Unidades Administrativas del Municipio, un sistema de evaluación de la gestión; que permita verificar el eficaz cumplimiento de los objetivos y resultados de los planes, programas y presupuestos aprobados por el Ayuntamiento;
- XX. Investigar los actos de los servidores públicos municipales que, conforme a la Ley en la materia, incurran en probable responsabilidad administrativa; substanciando los procedimientos administrativos que correspondan, y ejecutando las resoluciones emitidas por el Ayuntamiento o, en su caso, por la autoridad competente en materia administrativa;
- XXI. Coordinar, conforme a las disposiciones y procedimientos de Ley en la materia, el proceso de entrega-recepción de la Administración Pública Municipal;
- XXII. Formar parte del Consejo de Honor y Justicia de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, y
- XXIII. Las demás que le delegue el Ayuntamiento, con base en las Leyes y demás disposiciones administrativas aplicables.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LA COORDINACIÓN DE COMUNICACIÓN SOCIAL

Artículo 28. La Coordinación de Comunicación Social es la unidad administrativa encargada de difundir ante la sociedad las políticas, estrategias y programas de la Administración Pública Municipal, atendiendo a los criterios de comunicación social que al efecto determine el Ayuntamiento.

Por lo que tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Formular y promover estrategias institucionales de comunicación social, que permita difundir los programas, acciones y resultados de la gestión municipal;
- II. Coadyuvar mediante la difusión de los programas institucionales del gobierno municipal, a la promoción de la participación ciudadana y vecinal;
- III. Coordinar la difusión y cobertura informativa de las diversas actividades y acciones llevadas a cabo por el Gobierno Municipal, a través de los diversos medios de comunicación;
- IV. Mantener informado al Presidente Municipal, al Ayuntamiento y al gabinete administrativo sobre las noticias más relevantes de carácter local, nacional e internacional que impacten al municipio;
- V. Coordinar esquemas y estrategias de comunicación institucional, de acuerdo a la agenda pública gubernamental a cargo del Presidente Municipal y funcionarios de las Dependencias, Órganos y Organismos del Municipio;
- VI. Apoyar al Presidente Municipal en la preparación de información para la presentación de proyectos estratégicos, la definición de líneas discursivas y demás mensajes que le sean solicitados por aquél;
- VII. Fungir como vocero oficial del Ayuntamiento ante la sociedad y los medios masivos de comunicación.
- VIII. Formular el programa operativo anual del Órgano a su cargo, y turnarlo al Presidente Municipal para su autorización;
- IX. Difundir entre la población los eventos oficiales, sociales y culturales que se realicen por parte del gobierno municipal, y

CAPÍTULO TERCERO DEL JUZGADO CÍVICO MUNICIPAL

Artículo 29. Es la instancia encargada de determinar las sanciones establecidas en los reglamentos municipales vigentes; administrando la custodia de las personas detenidas por la comisión de infracciones previstas dichos Ordenamientos.

En los términos de lo dispuesto por la Ley Orgánica y del reglamento municipal correspondiente, el Juzgado Cívico Municipal tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Realizar la custodia de los detenidos que hayan sido puestos a su disposición por violaciones a los reglamentos municipales; garantizando el más estricto apego a los derechos humanos de las personas;
- II. Resolver sobre la responsabilidad o la no-responsabilidad de los presuntos infractores;
- III. Imponer, conforme a las normas y procedimientos establecidos en el reglamento respectivo, las sanciones por infracciones a las disposiciones reglamentarias municipales de su competencia, en los cuales se le otorgue tal facultad de manera expresa;
- IV. Ejercer a petición de parte, las funciones conciliatorias cuando de la infracción cometida se deriven daños y perjuicios que deban reclamarse por la vía civil y, en su caso, obtener la reparación del daño o dejar a salvo los derechos del ofendido;
- V. Intervenir en conflictos vecinales o familiares con el único fin de avenir a las partes;
- VI. Expedir constancias únicamente sobre hechos asentados en los libros de infracciones, cuando lo soliciten las partes que intervienen en ellas o quienes acrediten tener interés legítimo;

- VII. Determinar las sanciones establecidas en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y los reglamentos municipales vigentes; administrando la custodia de las personas detenidas por la comisión de infracciones previstas los referidos ordenamientos, y
- VIII. Las demás atribuciones que le confiera el Ayuntamiento, con base en las disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO CUARTO DE LA SECRETARÍA PARTICULAR

Artículo 30. La Secretaría Particular, en tanto Órgano adscrito directamente a la Presidencia Municipal, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Programar y dar seguimiento a la agenda del Presidente Municipal;
- II. Coordinar las audiencias, relaciones públicas y giras de trabajo del Presidente Municipal;
- III. Realizar el control y seguimiento a los compromisos adquiridos por el Presidente Municipal, e informar con oportunidad a los Servidores Públicos Municipales implicados en su cumplimiento;
- IV. Emitir el protocolo formal de los eventos oficiales en los que participe el Presidente Municipal; incluyendo las invitaciones oficiales que se requieran, y
- V. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal.

CAPÍTULO QUINTO DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Artículo 31. La Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública es la Unidad Administrativa responsable de diseñar, sistematizar, controlar y mejorar los mecanismos y medios institucionales que permitan a los funcionarios municipales y demás servidores públicos implicados, dar cumplimiento a sus obligaciones legales en materia de transparencia y acceso a la información pública gubernamental.

Además de las competencias que establece la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, y las disposiciones reglamentarias del Municipio en las materias de su competencia, la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Verificar que las dependencias, organismos o unidades administrativas del gobierno municipal, difundan y actualicen la información pública a que se refiere la Ley en la materia, en el sitio oficial www.arroyoseco.gob.mx y en la Plataforma Nacional de Transparencia;
- II. Realizar los trámites internos necesarios para dar la atención oportuna y eficaz a las solicitudes de acceso a la información que se reciban en la Unidad;
- III. Coordinar y supervisar, en términos de la Ley en la materia, las políticas y procedimientos para asegurar la mayor eficacia en la gestión de las solicitudes en materia de acceso a la información;
- IV. Emitir respuesta debidamente fundada y motivada, cuando la información solicitada haya sido clasificada como “reservada” o “confidencial” en las disposiciones normativas emitidas por el Ayuntamiento;
- V. Formular y someter a la aprobación del Ayuntamiento el Manual de Procedimientos para garantizar el debido orden y eficacia del proceso administrativo derivado del cumplimiento de sus obligaciones;
- VI. Suscribir los documentos que emita en ejercicio de sus atribuciones;
- VII. Abstenerse de dar trámite a solicitudes que no se formulen en forma pacífica y respetuosa;
- VIII. Administrar y evaluar los sistemas automatizados de procesamiento de datos existentes; analizando, diseñando, desarrollando e implementando nuevas aplicaciones o mejoras a las actuales cuando ello sea factible en términos operativos, técnicos y presupuestales;
- IX. Vigilar que se realice el respaldo técnico de la información automatizada que se genera por las Dependencias y Órganos de la administración municipal, así como su guarda y custodia, conforme a la normatividad y procedimientos establecidos;

- X. Integrar de manera conjunta con los titulares de las Dependencias y demás Órganos del Municipio, un diagnóstico de necesidades sobre tecnologías de la información, en concordancia con las necesidades derivadas de los programas institucionales y las condiciones de operación de los servicios a su cargo;
- XI. Validar y dictaminar los requerimientos que realicen las Dependencias y Órganos del Municipio, en materia de equipos y sistemas informáticos;
- XII. Apoyar técnicamente a los responsables de las Dependencias y Organismos del Municipio en la automatización y mantenimiento de sus sistemas de información y equipos de cómputo, con base en sus requerimientos;
- XIII. Diseñar, desarrollar y evaluar, en coordinación con las áreas correspondientes y la Secretaría de Administración, los programas de formación y capacitación que requieran las Dependencias y Organismos del Municipio, en materia de tecnologías de la información;
- XIV. Establecer, difundir y vigilar el cumplimiento de las normas y políticas relativas al uso de equipos, software, redes, recursos de Internet y dispositivos informáticos, por parte de los servidores públicos del Municipio, y
- XV. Las demás que, conforme a sus atribuciones y facultades, le deleguen el Ayuntamiento o bien, el Presidente Municipal.

CAPÍTULO SEXTO DE LA COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA

Artículo 32. La Comisión de Mejora Regulatoria es el Órgano encargado de implementar la política municipal en materia de mejora regulatoria, así como de la coordinación, consulta y apoyo técnico respecto de los programas, proyectos y acciones que al efecto determine el Presidente Municipal y el Ayuntamiento, conforme al reglamento municipal vigente.

Para el eficaz cumplimiento de sus objetivos, la Comisión de Mejora Regulatoria estará adscrita a la Dirección de Finanzas Públicas Municipales, y tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Coordinar, con la participación y contribución de las Dependencias y demás unidades administrativas del Municipio, la formulación del Programa Anual de Mejora Regulatoria del Municipio;
- II. Elaborar, con la participación de las áreas a su cargo, y con el apoyo técnico de la Dirección de Administración del Municipio, el Manual de Organización y de Procedimientos correspondiente; y someterlo al Presidente Municipal para su autorización;
- III. Coordinar, en conjunto con las Dependencias y unidades administrativas del Municipio, los programas y proyectos de mejora regulatoria cuyos objetivos sean la agilización, simplificación u optimización de los trámites y servicios públicos que otorga el gobierno municipal a la población;
- IV. Asesorar a las Dependencias y demás unidades administrativas municipales, para el uso de técnicas de mejora administrativa y regulatoria de los trámites y servicios que se otorgan a la sociedad;
- V. Promover la formulación de diagnósticos y propuestas de mejora a la reglamentación y demás normatividad municipal vigente, de manera coordinada y con la participación de las Dependencias y unidades administrativas implicadas;
- VI. Emitir los dictámenes técnicos de los proyectos de programas de mejora regulatoria que las Dependencias y unidades administrativas del Municipio turnen para su análisis y, en su caso, someterlos a través del Presidente Municipal a la aprobación del Ayuntamiento;
- VII. Formular los dictámenes de impacto regulatorio que, en su caso, soliciten las Dependencias del Municipio en relación con los proyectos de reglamentos y demás normatividad administrativa municipal que implica el otorgamiento de servicios públicos a la población;
- VIII. Implementar la capacitación y asesoría técnica continua de los Enlaces Municipales de Mejora Regulatoria para la formulación y seguimiento trimestral de los planes anuales de mejora regulatoria de las Dependencias y unidades administrativas implicadas, en coordinación con la Dirección de Administración del Municipio;
- IX. Integrar y mantener actualizado el Registro Municipal de Trámites y Servicios;

- X. Formular el informe anual sobre el cumplimiento de los programas y objetivos en materia de mejora regulatoria; turnándolos al Director de Finanzas Públicas Municipales para su promoción, a través del Presidente Municipal, ante el Ayuntamiento,
- XI. Validar los proyectos de Mejora Regulatoria que le turne el Comisionado y, en su caso, someterlo a la aprobación del Presidente Municipal y del Ayuntamiento; y
- XII. Las demás que, conforme a sus atribuciones y facultades, le deleguen el Ayuntamiento o bien, el Presidente Municipal.

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Artículo 33. La Secretaría del Ayuntamiento tendrá, además de las facultades obligaciones que establece la Ley Orgánica, las siguientes:

- I. Servir como enlace institucional entre el Ayuntamiento y los Órganos, las Dependencias y los Organismos de la Administración Pública Municipal, para el debido cumplimiento de las disposiciones emitidas por el Ayuntamiento;
- II. Administrar el archivo del Ayuntamiento;
- III. Citar, previo acuerdo con el Presidente Municipal, a los miembros del Ayuntamiento a las sesiones del Cabildo;
- IV. Organizar y mantener actualizada la colección de leyes, decretos, reglamentos, periódicos oficiales del Estado, circulares y demás disposiciones normativas relativas a los distintos ramos de la Administración Pública Municipal;
- V. Expedir la copias, credenciales, nombramientos y demás certificaciones de los archivos municipales;
- VI. Registrar y certificar las firmas de los titulares de las Dependencias y Organismos del Municipio, así como de las Autoridades Municipales Auxiliares;
- VII. Administrar la Gaceta Municipal;
- VIII. Expedir las constancias de vecindad que soliciten los habitantes del municipio;
- IX. Vigilar la oportuna publicación tanto en la Gaceta Municipal como en el Diario Oficial del Estado, de las disposiciones jurídicas y administrativas aprobadas por el Ayuntamiento;
- X. Suscribir los documentos oficiales expedidos por el Ayuntamiento, sin cuyo requisito no serán válidos;
- XI. Comunicar, cumplir y hacer cumplir los acuerdos del Ayuntamiento, que no estén encomendadas a otra Dependencia, así como las determinaciones del Presidente Municipal que le impliquen;
- XII. Fungir como instancia de coordinación entre el Ayuntamiento y el Presidente Municipal con las Autoridades Municipales Auxiliares, y
- XIII. Las demás que le deleguen el Ayuntamiento y el Presidente Municipal.

CAPÍTULO OCTAVO DE LA DIRECCIÓN DE GOBIERNO

Artículo 34. Las facultades y obligaciones de la Dirección de Gobierno, serán las siguientes:

- I. Coadyuvar a la formulación de los proyectos de normas y reglamentos municipales para promover la legalidad, la certidumbre en el actuar institucional, y la transparencia en todos los actos de gobierno que afectan a la ciudadanía;
- II. Intervenir, con carácter de representante legal del Ayuntamiento en los juicios de naturaleza fiscal, penal, administrativa y laboral, promovidos en contra de actos emitidos por las Autoridades Municipales;
- III. Coordinar la revisión, dictamen y remisión oportuna de los contratos y convenios que serán suscritos por el Presidente Municipal, o por el Síndico ante las instancias Federal y Estatal, o con entidades privadas y sociales;
- IV. Asesorar al Síndico en el ejercicio de sus funciones de carácter técnico jurídico;
- V. Formular mecanismos institucionales para gestionar bajo principios de legalidad, transparencia, eficacia y profesionalismo, los procesos de comunicación y concertación con los diversos partidos políticos y organizaciones sociales existentes en el municipio, que correspondan a los asuntos de interés común;

- VI. Establecer y promover la observancia de lineamientos institucionales para la coordinación y colaboración horizontal entre las Dependencias y Organismos del Municipio; que articulen la gestión gubernamental con la participación ciudadana y vecinal en la programación, ejecución y evaluación de las obras, acciones y presupuestos destinados a mejorar las condiciones de vida de la población;
- VII. Organizar y dar atención a las juntas vecinales de los diversos sectores del municipio para captar sus necesidades en materia de servicios públicos y los de conservación o mantenimiento de espacios públicos; dando seguimiento con las Dependencias y Organismos de la Administración Pública Municipal al cumplimiento de los compromisos establecidos;
- VIII. Coadyuvar, a través de la Coordinación Municipal de Protección Civil, en los términos de las disposiciones establecidas en la Ley del Sistema Estatal en la materia, al logro de los objetivos de la Protección Civil, relativos a: planeación, seguridad, auxilio, prevención y rehabilitación de la población civil del municipio, ante una posible calamidad, siniestro o desastre natural;
- IX. Practicar a través de la Coordinación Municipal de Protección Civil y, en su caso, con la Coordinación Estatal de Protección Civil, la realización de visitas periódicas de verificación o inspección, por medio del personal debidamente autorizado y acreditado, de conformidad con la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; debiendo informar al Presidente Municipal sobre las visitas de verificación practicadas, y sus resultados;
- X. Integrar con la asesoría técnica de la instancia estatal de Protección Civil, el Atlas Municipal de Riesgos; sometiéndolo a la aprobación del Ayuntamiento para su debida publicación y vigencia; remitiendo a la Coordinación Estatal, en tiempo y forma, el informe correspondiente, para la actualización del instrumento estatal;
- XI. Coordinar la participación de las Autoridades Municipales Auxiliares, así como de los grupos de voluntarios y organismos civiles de auxilio en acciones de prevención y de emergencia en materia de protección civil, a cargo del gobierno municipal;
- XII. Divulgar entre la población y visitantes del municipio, a través de la Coordinación Municipal de Protección Civil, los programas y medidas de seguridad establecidos para la prevención de emergencias y desastres provocados por eventos naturales, humanos, materiales y tecnológicos;
- XIII. Establecer coordinación con la Dirección de Administración para la programación de acciones de capacitación en materia de Protección Civil a los servidores públicos del Municipio; expidiendo las constancias de participación, y realizando el registro correspondiente;
- XIV. Formular conforme a la normatividad vigente en la materia, los criterios de protección civil para el establecimiento de los requisitos a los que se sujetará el otorgamiento de licencias en materia de: funcionamiento de comercios, espectáculos y construcciones;
- XV. Promover el establecimiento de Comités de Protección Civil de carácter comunitario, así como en industrias, comercios y edificaciones públicas, privadas y sociales, con el objeto de fomentar la cultura de la protección civil en el municipio;
- XVI. Establecer, a través del Consejo Municipal de Protección Civil, las medidas ejecutorias necesarias, e imponer en los términos previstos por la Ley en la materia, las sanciones por infracciones cometidas a las disposiciones reglamentarias municipales;
- XVII. Elaborar los informes de contestación a los Organismos encargados de los Derechos Humanos, relativos a quejas y denuncias interpuestas por actos atribuibles a los servidores públicos del Municipio;
- XVIII. Intervenir en la celebración y cumplimiento de convenios relativos al saneamiento y cercado de lotes baldíos entre sus legítimos propietarios y el Municipio;
- XIX. Identificar y reportar al Presidente Municipal la ocupación irregular del suelo en el territorio municipal; proponiendo la estrategia y mecanismos pertinentes para garantizar en un marco de comunicación y diálogo: la paz, el orden público, los derechos humanos y el estado de Derecho en el ámbito municipal;
- XX. Promover, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, un programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, en los términos de las disposiciones que establece la Ley estatal en la materia; y con estricto apego al Plan Municipal de Desarrollo Urbano y del presupuesto destinado a tal fin;
- XXI. Elaborar el padrón de asentamientos humanos irregulares que, en términos de lo previsto por la Ley en la materia, se encuentran establecidos en el municipio; remitiéndolo previa autorización del Presidente Municipal a la instancia competente del Estado, con los siguientes requisitos: denominación del asentamiento, ubicación geográfica, superficie y croquis del predio donde se ubique el asentamiento; así como su régimen de la tenencia de la tierra, y el antecedente de propiedad registral;

- XXII. Constituirse, por determinación del Ayuntamiento, en la instancia substanciadora de los procedimientos para la regularización que establece la Ley estatal en materia de Asentamiento Humanos Irregulares;
- XXIII. Participar con las Dependencias estatales y federales en los programas de regularización de la tenencia de la tierra en el territorio municipal;
- XXIV. Coordinar la Junta Municipal de Reclutamiento;
- XXV. Emitir opinión técnica y jurídica sobre los proyectos de reglamentos y demás normatividad administrativa que formule la Comisión de Mejora Regulatoria Municipal;
- XXVI. Las demás que le delegue el Presidente Municipal.

CAPÍTULO NOVENO

DE LA DIRECCIÓN DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES

Artículo 35. Además de las competencias que establecen: la Ley Orgánica, la Legislación Fiscal Federal y Estatal, así como las disposiciones reglamentarias de carácter municipal y demás acuerdos del Ayuntamiento, la Dirección de Finanzas Públicas tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Vigilar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y demás disposiciones fiscales aplicables al ámbito municipal;
- II. Planear y proyectar coordinadamente con las Dependencias, Órganos y Organismos del Municipio, la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos;
- III. Proponer al Presidente Municipal, de manera coordinada y consensuada con los titulares de las Dependencias y Organismos del Municipio, las políticas y disposiciones que resulten pertinentes para lograr mayor racionalidad, oportunidad y eficacia en el ejercicio del gasto público municipal;
- IV. Tramitar ante la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado la entrega de las participaciones por obras de coordinación municipal y estatal;
- V. Diseñar y vigilar el sistema de información en materia de: licencias de funcionamiento, permisos y autorizaciones de comercios, talleres e industrias asentados en el territorio municipal;
- VI. Aplicar, en los términos establecidos por el reglamento de comercio municipal, las sanciones por violaciones a las disposiciones municipales relativas al funcionamiento de establecimientos comerciales en el ámbito municipal;
- VII. Autorizar y supervisar las notificaciones, requerimientos y actas de embargo a que haya lugar con motivos de adeudos fiscales, así como llevar a cabo el procedimiento económico coactivo de ejecución;
- VIII. Intervenir, en coordinación con la Dirección de Administración, en la adquisición y enajenación de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio; vigilando que dichas operaciones se ajusten a las disposiciones y procedimientos legales vigentes;
- IX. Participar, en coordinación con la Dirección de Administración; en la celebración de contratos, mediante los cuales se otorgue a terceros el uso o goce de bienes inmuebles del dominio municipal
- X. Determinar los mecanismos de control del ejercicio del Presupuesto de Egresos; que permita su orientación estratégica hacia los programas sociales y los servicios públicos municipales;
- XI. Vigilar la conducta de los empleados de inspección de Comercio, adscritos a la Dependencia; dando cuenta a la Contraloría Municipal de las faltas u omisiones en que incurran con motivo del ejercicio de sus funciones y responsabilidades;
- XII. Llevar por sí mismo el control de la Caja, cuyos valores estarán siempre bajo su inmediato cuidado y exclusiva responsabilidad;
- XIII. Suspender el cumplimiento de las órdenes de pago que no estén comprendidas en el Presupuesto de Egresos vigente, o en acuerdo especial;
- XIV. Realizar en coordinación con el Síndico, las gestiones respecto a los asuntos de interés para la Hacienda Municipal;
- XV. Integrar la estadística fiscal del Municipio;
- XVI. Participar en la regularización periódica de los padrones de causantes, con arreglo a las prevenciones legales; y practicar las revisiones y auditorías correspondientes;
- XVII. En materia de Transparencia y Difusión de la información financiera, dar cabal cumplimiento a lo establecido en el Título Quinto de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, y

XVIII. Las demás que le delegue el Ayuntamiento y el Presidente Municipal.

CAPÍTULO DÉCIMO DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 36. Además de las atribuciones que establecen: la Ley Orgánica, la legislación estatal y las disposiciones reglamentarias del Municipio en las materias de su competencia, la Dirección de Administración tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Proponer al Ayuntamiento, a través del Presidente Municipal, las políticas, normas, sistemas y procedimientos para la eficaz gestión del factor humano, así como la administración de los servicios internos y recursos materiales del Municipio;
- II. Formular con la participación y colaboración de las Dependencias y unidades administrativas implicadas, los manuales de Organización y de Procedimientos, así como los relativos a la administración del personal, del patrimonio municipal, de las adquisiciones y contratación de servicios; y de los servicios internos;
- III. Planear, dirigir y evaluar los procesos de gestión del factor humano de la Administración Pública Municipal, relativos a: selección, capacitación, control, profesionalización, desarrollo, remuneración, evaluación del desempeño, estímulos, reconocimientos y desincorporación;
- IV. Establecer coordinación permanente con los titulares de las Dependencias y demás unidades administrativas del Municipio, para la aplicación y observancia de las normas, políticas, lineamientos, programas y procedimientos establecidos para la gestión eficaz del factor humano;
- V. Tramitar, por instrucciones del Presidente Municipal, los nombramientos, remociones, renunciaciones, licencias y jubilaciones de los servidores públicos municipales;
- VI. Proponer al Ayuntamiento, con base en las disposiciones legales aplicables, las políticas, normas y procedimientos relativos al proceso de Adquisiciones, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Municipio;
- VII. Formular, por instrucción expresa del Ayuntamiento, los contratos para la desincorporación, comodato o arrendamiento de inmuebles que conforman el patrimonio municipal;
- VIII. Adquirir y suministrar oportunamente el mobiliario y equipo, así como los servicios de intendencia y transporte que requieran las Dependencias y demás unidades administrativas del Municipio, conforme a las normas, políticas y procedimientos aplicables;
- IX. Elaborar y mantener actualizado, conforme al reglamento municipal vigente, el padrón de proveedores de la Administración Pública Municipal;
- X. Controlar y vigilar los almacenes mediante la implantación de sistemas, procedimientos y tecnologías que optimicen las operaciones de: recepción, registro, control y despacho de mercancía, así como de bienes muebles y materiales en general;
- XI. Elaborar, controlar y mantener actualizado el inventario general de los bienes muebles e inmuebles, propiedad del Municipio;
- XII. Resguardar, catalogar, ordenar, organizar, preservar y difundir el archivo de concentración, el archivo histórico y el archivo electrónico de la Administración Pública Municipal, según sea el caso;
- XIII. Asesorar a las unidades administrativas en materia archivística y en la elaboración de sus inventarios de transferencia primaria;
- XIV. Recibir de las unidades administrativas su documentación semiactiva y conservarla por el tiempo que corresponda;
- XV. Llevar a cabo el proceso de depuración de documentos;

- XVI. Regular, auxiliar y supervisar técnicamente a las Dependencias y entidades del Municipio en lo que respecta a la conservación, manejo y aprovechamiento de sus documentos y archivos, y ejecutar las determinaciones de la Comisión Coordinadora de Archivos, y
- XVII. Las demás que le encomienden el Ayuntamiento y el Presidente Municipal.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

Artículo 37. Además de las competencias que establecen la Ley Orgánica y las disposiciones reglamentarias del Municipio en las materias de su competencia, la Dirección de Servicios Públicos Municipales tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Programar, organizar y controlar el barrido, recolección, transporte y disposición de los residuos sólidos que se generen en la Cabecera Municipal y centros urbanos delegacionales del municipio;
- II. Proponer y gestionar ante las instancias correspondientes y con la participación de la sociedad, la implementación de programas y acciones de mejora de la imagen urbana de la Cabecera Municipal y de las Delegaciones, relacionadas con el mantenimiento y conservación de espacios públicos a su cargo;
- III. Dar mantenimiento y efectuar la limpieza de las calles, andadores, plazas, parques, campos deportivos, y demás espacios públicos bajo su responsabilidad, promoviendo la colaboración de la ciudadanía;
- IV. Promover de manera coordinada con las Dependencias y Organismos del Municipio, una estrategia transversal de coordinación interinstitucional y de colaboración ciudadana, para prevenir y controlar el surgimiento de tiraderos de basura clandestinos en el territorio municipal;
- V. Administrar, con la colaboración de los locatarios y la ciudadanía, el adecuado funcionamiento de los mercados públicos a cargo del Municipio;
- VI. Consolidar la cobertura y mantenimiento del servicio del alumbrado público en las Delegaciones Municipales;
- VII. Administrar el servicio de panteones a cargo del Municipio, conforme al reglamento municipal en la materia y demás disposiciones de carácter estatal y federal aplicables;
- VIII. Establecer coordinación con la Dirección de Gobierno para la programación y supervisión del saneamiento de lotes baldíos privados;
- IX. Programar y dar mantenimiento periódico a la red de alcantarillado público, tanto sanitario como pluvial a cargo del Municipio;
- X. Coadyuvar al mantenimiento de las plantas tratadoras de aguas residuales del Municipio, en los términos del convenio establecido con la instancia estatal competente, y
- XI. Las demás que le deleguen el Ayuntamiento y el Presidente Municipal.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

Artículo 38. Además de las competencias que establecen la Ley Orgánica, la Legislación Estatal y demás acuerdos del Ayuntamiento en la materia de su competencia, la Dirección de Desarrollo Social tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Impulsar esquemas y procesos institucionales que fortalezcan la participación de los sectores público, social y privado en la integración de diagnósticos y la implementación de programas y proyectos de desarrollo social en el ámbito municipal;
- II. Proponer al Ayuntamiento, a través del Presidente Municipal para su aprobación, los lineamientos y criterios para el otorgamiento de apoyos sociales relacionados con: apoyo a la nutrición infantil, mejoramiento de la vivienda, servicios de salud, y apoyos a la educación;

- III. Gestionar programas, proyectos y recursos estatales y federales cuyo objetivo sea fortalecer la educación, la salud, la cultura, el deporte y la recreación entre los habitantes del municipio;
- IV. Promover con los sectores público, privado y social, la implementación de proyectos orientados al rescate, preservación y difusión local, nacional e internacional de los valores, tradiciones autóctonas, costumbres y cultura del municipio;
- V. Coadyuvar con las autoridades educativas del Estado y la Federación al fortalecimiento de la cobertura y calidad de los programas educativos que se ejecutan en el municipio, en sus diferentes niveles y modalidades;
- VI. Gestionar programas y recursos estatales y federales, así como acuerdos de colaboración con entidades académicas, sociales y privadas, para fomentar la cultura y práctica del deporte entre la población, que favorezca la creación de espacios sociales destinados a la recreación de las familias y las comunidades del municipio;
- VII. Coadyuvar en la organización y seguimiento de los Consejos Municipales de Participación Social;
- VIII. Coadyuvar a la apropiación social de los programas vinculados al cuidado, protección y mejoramiento del medio ambiente en el municipio;
- IX. Difundir en coordinación con el área de Comunicación Social del Municipio, las festividades, verbenas comunitarias y demás eventos que conforman las tradiciones y cultura popular del municipio;
- X. Integrar y actualizar periódicamente con la participación de la Dirección de Desarrollo Urbano, del área de Turismo, y del Cronista Municipal, el inventario del patrimonio natural, cultural, histórico, turístico y monumental del municipio, y
- XI. Las demás que le deleguen el Ayuntamiento y el Presidente Municipal.

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA MUJER

Artículo 39. Conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica y demás disposiciones de carácter federal, estatal y municipal aplicables, el Instituto Municipal de la Mujer, en tanto Órgano adscrito a la Dirección de Desarrollo Social, tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Promover ante el Ayuntamiento la aprobación de políticas públicas con perspectiva de género, que favorezcan la participación efectiva de las mujeres en la toma de decisiones del gobierno municipal, y su contribución en la ejecución de los planes y programas institucionales para el desarrollo integral y armónico de las comunidades;
- II. Fungir como órgano de consulta y apoyo a las Comisiones Permanentes de Dictamen del Ayuntamiento, que permitan la transversalización de las políticas de género en los programas y proyectos institucionales a cargo del Municipio;
- III. Gestionar y promover ante el Ayuntamiento la formulación de convenios y programas con perspectiva de género ante los organismos homólogos a nivel Estatal y Federal;
- IV. Promover y concertar en coordinación con la Comisión de Género del Ayuntamiento, acuerdos de colaboración con los sectores social y privado, tendientes a promover acciones concurrentes en favor del desarrollo político, económico, social y cultural de las mujeres del municipio;
- V. Promover acciones de capacitación dirigidas a las autoridades y funcionarios públicos del Municipio, sobre el uso de herramientas y la aplicación de procedimientos técnicamente pertinentes para incorporar la perspectiva de género en la planeación, programación y presupuestación del gasto público municipal;
- VI. Brindar orientación a las mujeres del municipio que han sido víctimas de violencia o maltrato, en razón de su condición de género;
- VII. Promover ante las autoridades del sector salud, los correspondientes servicios de salud antes, durante y después del embarazo;

- VIII. Realizar, en coordinación con las instancias municipales implicadas, así como del sector salud del Estado, campañas periódicas de prevención y atención a los padecimientos relacionados con cáncer de mama y cáncer cérvico uterino;
- IX. Impulsar la realización de programas de atención para las mujeres de la tercera edad y otros grupos vulnerables de la población;
- X. Promover programas que fortalezcan la igualdad de derechos, oportunidades y responsabilidades sin distinción de sexo, en el ámbito de la familia;
- XI. Coadyuvar en el combate y eliminación de todas las formas de violencia en contra de las mujeres, dentro o fuera de la familia, la escuela, el trabajo o la comunidad, y
- XII. Las demás que le confieran las disposiciones legales aplicables en la materia.

CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO

DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

Artículo 40. Además de las competencias que establecen: la Ley Orgánica, la Legislación federal y estatal aplicable, y las disposiciones reglamentarias de carácter municipal en la materia de su competencia, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas tendrá las siguientes facultades:

- I. Formular el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como los programas en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y ecología; sometiéndolo, a través del Presidente Municipal a su aprobación por el Ayuntamiento y su debida publicación en los medios oficiales establecidos para tal efecto;
- II. Dar seguimiento y evaluar los programas y proyectos que, en materia de: ordenamiento territorial, desarrollo urbano y ecología apruebe y presupueste el Ayuntamiento, o hayan sido convenidos con el Estado y la Federación;
- III. Gestionar, previa publicación en los medios oficiales y la autorización del Ayuntamiento, la inscripción del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y Programas Parciales del Desarrollo Urbano en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- IV. Aplicar las medidas preventivas y correctivas procedentes, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano y ecología; realizando las acciones de inspección y notificando a las autoridades municipales competentes sobre los casos donde se contravenga la normatividad municipal, estatal o federal correspondiente;
- V. Promover ante el Ayuntamiento, y con base en los lineamientos del Plan de Desarrollo Urbano, las medidas necesarias a que deben sujetarse las áreas y predios no urbanizables, por tratarse de regiones históricas, arqueológicas, agrícolas, mineras, forestales o de otra índole, de conformidad con las disposiciones del ámbito estatal y federal en dichas materias;
- VI. Emitir los dictámenes de uso de suelo como parte integral del procedimiento establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, para la autorización de fraccionamientos; emitiendo, en su caso, el visto bueno al proyecto de lotificación respectivo;
- VII. Intervenir en la entrega de las áreas de donación y vialidades que se realicen en la construcción de fraccionamientos habitacionales en el territorio municipal, en los términos establecidos por la legislación estatal aplicable;
- VIII. Promover de manera coordinada con la Dirección de Gobierno, la participación de los grupos sociales comunitarios, a efecto de que emitan opinión social en la elaboración del Plan y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico;
- IX. Coadyuvar en el establecimiento, vigilancia y administración de las áreas naturales protegidas de jurisdicción municipal, en coordinación con los organismos competentes de los gobiernos Estatal y Federal;
- X. Formular el Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio, sometiéndolo al Presidente Municipal y al Ayuntamiento para su debida aprobación, publicación y registro oficial;

- XI. Participar en las sesiones del Comité de Ordenamiento Ecológico del Municipio, emitiendo opinión técnica y promoviendo acciones de seguimiento a los acuerdos que hayan sido aprobados por el mismo;
- XII. Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica;
- XIII. Supervisar, evaluar y dictaminar en el ámbito de su competencia, la operación de los negocios y empresas establecidas en el territorio municipal; que coadyuve al mejoramiento de su desempeño ambiental y al cumplimiento de la normatividad aplicable;
- XIV. Coordinar la realización de estudios de evaluación y dictamen sobre impacto ambiental, cuando así lo requiera la ejecución de proyectos a cargo del Municipio;
- XV. Coadyuvar con el Poder Ejecutivo del Estado en la creación de áreas naturales protegidas de competencia estatal que impacten el territorio municipal, así como en la elaboración y aplicación de los correspondientes programas de manejo, ordenamiento territorial y zonificación, de conformidad con lo que señala la Ley Estatal y demás disposiciones aplicables;
- XVI. Participar con el Estado en la evaluación y dictamen de estudios de impacto ambiental, cuando las obras o actividades a cargo del gobierno estatal se realicen en el territorio municipal;
- XVII. Expedir, negar o condicionar las licencias, permisos y autorizaciones de uso de suelo y licencias de construcción, según corresponda, con sujeción al resultado de la evaluación de impacto ambiental respectiva, en los términos de las disposiciones establecidas por el reglamento municipal correspondiente;
- XVIII. Elaborar e instrumentar programas de educación ambiental, a efecto de promover una cultura ambiental entre la población, en materia de: conservación, restauración, fomento, aprovechamiento, creación y cuidado de los recursos naturales del municipio;
- XIX. Formular, promover y dar seguimiento al programa de forestación, reforestación y sustitución de especies en todos los espacios públicos a cargo del Municipio que así lo requieran;
- XX. Fomentar, en coordinación con las Dependencias y Organismos de la Administración Pública Municipal, la participación permanente de la ciudadanía y las Autoridades Municipales Auxiliares en el sembrado y cuidado de plantas, árboles y mantenimiento de áreas verdes situadas en los espacios públicos de las localidades del municipio;
- XXI. Formular en coordinación con la Dirección de Finanzas Municipales y la Contraloría Municipal, los procedimientos a que deberán sujetarse los concursos para la ejecución de las obras públicas municipales en sus diferentes modalidades; y suscribir los contratos de obras que celebre la autoridad municipal competente;
- XXII. Elaborar y publicar la convocatoria de los concursos de obra pública por contrato, con base en lo estipulado en la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro, su reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia;
- XXIII. Ejecutar directamente o por adjudicación a particulares, las obras públicas que sean de su competencia;
- XXIV. Supervisar que las obras públicas, sea por contrato y por administración, se ejecuten conforme a las especificaciones, proyectos, precios unitarios, programas aprobados y, en su caso, conforme a lo estipulado en los contratos de obra;
- XXV. Dar el adecuado seguimiento programático al avance físico y presupuestal de las obras públicas a su cargo;
- XXVI. Asesorar a los Presidentes de Juntas Municipales, Delegados y Subdelegados Municipales, en la ejecución y supervisión de las obras públicas que se efectúen en su respectiva jurisdicción;
- XXVII. Autorizar las obras de construcción, reparación, adaptación y demolición que se pretendan realizar en inmuebles de propiedad municipal;
- XXVIII. Elaborar los dictámenes de ejecución de las obras públicas municipales realizadas por contratistas, previa entrega – recepción de las mismas;
- XXIX. Promover y participar con la Dirección de Desarrollo Social y la Contraloría Municipal, en la conformación de los Comités Participación Ciudadana, así como en las asambleas comunitarias para la entrega – recepción de las obras públicas municipales;

- XXX. Integrar los expedientes técnicos de las obras que se realicen por la Dependencia; recabando y realizando el debido resguardo de la documentación correspondiente;
- XXXI. Llevar a cabo el control de archivo técnico y estadístico de planos, obras y, en general, de todas las actividades relacionadas con las obras públicas a cargo del Municipio, incluyendo los convenios que se realicen con otras instituciones o particulares;
- XXXII. Informar a las autoridades municipales, estatales y federales, según el caso, del inicio, avance y terminación de las obras contratadas, y tramitar ante las instancias correspondientes el pago a contratistas, y
- XXXIII. Las demás que le deleguen el Presidente Municipal y el Ayuntamiento, conforme a sus facultades y atribuciones.

CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO

DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, PREVENCIÓN Y TRÁNSITO MUNICIPAL

Artículo 41. Es la Dependencia encargada de ejecutar en el territorio municipal las acciones dirigidas a salvaguardar la integridad y patrimonio de las personas, así como preservar las libertades, el orden y la paz pública; priorizando los mecanismos de coordinación interinstitucional convenidos con la Federación, el Estado y los Municipios de la región.

Por lo que, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, sus facultades y obligaciones serán las siguientes:

- I. Formular con base en las políticas públicas establecidas, los planes, programas y el correspondiente presupuesto en materia de Seguridad Pública, Prevención y Tránsito Municipal; sometiéndolos al Ayuntamiento, a través del Presidente Municipal, para su análisis, aprobación y debida publicación, así como su difusión entre la población;
- II. Organizar las actividades de Seguridad Pública, Prevención y Tránsito en el ámbito municipal, en los términos del reglamento Interior de la Dependencia y demás ordenamientos aplicables, así como en los planes y programas de trabajo aprobados por el Ayuntamiento;
- III. Organizar y controlar el tránsito de vehículos en el territorio municipal, con sujeción a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en esta materia;
- IV. Promover de manera coordinada con las autoridades educativas competentes los programas de prevención, medidas de seguridad pública y educación vial entre la población estudiantil y la comunidad educativa del municipio;
- V. Integrar en los términos que establece el reglamento municipal correspondiente, el Consejo Municipal de Seguridad Pública;
- VI. Implementar, en los términos de las disposiciones reglamentarias y del presupuesto aprobado por el Ayuntamiento, el Servicio Profesional de Carrera Policial;
- VII. Dar puntual cumplimiento a las disposiciones reglamentarias y demás normatividad administrativa para el eficaz funcionamiento del Consejo de Honor y Justicia en la aplicación del régimen disciplinario de la Corporación a su cargo;
- VIII. Aplicar criterios estandarizados por el Consejo Estatal de Seguridad Pública para la organización, operación y modernización tecnológica de la Dependencia a su cargo;
- IX. Promover la gestión institucional de proyectos y recursos orientados a la modernización tecnológica de los sistemas de seguridad, prevención y tránsito, conforme a las condiciones y necesidades del servicio en el ámbito municipal;
- X. Integrar, actualizar y controlar, conforme a los criterios legales y demás procedimientos establecidos por la instancia Estatal y Federal competente, las bases de datos criminalísticos, así como del personal adscrito a la Dependencia;
- XI. Participar en la protección y vigilancia de las instalaciones estratégicas existentes en el municipio, en los términos que establecen los convenios de colaboración respectivos, y demás disposiciones legales aplicables;

- XII. Promover de forma permanente la participación de la comunidad y de las instituciones académicas en la evaluación de las políticas públicas en materia de prevención del delito, así como del desempeño de la Corporación de Seguridad Pública, Prevención y Tránsito a su cargo;
- XIII. Coadyuvar con las autoridades municipales competentes, y conforme a las disposiciones reglamentarias y protocolos vigentes, en la vigilancia del funcionamiento de los establecimientos comerciales, construcción de inmuebles, así como de los eventos y demás festividades populares en el ámbito municipal;
- XIV. Apoyar a las autoridades municipales competentes en la implementación de las medidas de seguridad que resulten necesarias para evitar daños a la población en su persona, patrimonio y posesiones, o bien, a las instalaciones y bienes de interés público o social;
- XV. Auxiliar a las Autoridades Auxiliares Municipales para la citación y presentación de personas;
- XVI. Auxiliar al Consejo Municipal de Protección Civil en casos de emergencia, para la prestación de servicios de salvamento y rescate de la población en riesgo inminente;
- XVII. Operar el Centro Municipal de Atención a Emergencias, y
- XVIII. Las demás que le encomiende el Presidente Municipal y el Ayuntamiento para incrementar la eficacia en el cumplimiento de los fines de la prevención, la seguridad pública y del tránsito en el ámbito municipal.

CAPÍTULO DÉCIMO QUINTO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO AGROPECUARIO, FORESTAL Y TURISMO

Artículo 42. Además de las competencias que establecen la Legislación Federal y Estatal, y demás acuerdos emitidos por el Ayuntamiento en la materia de su competencia, la Dirección de Desarrollo Agropecuario, Forestal y Turismo tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Formular el diagnóstico, objetivos, estrategias de gestión y vinculación, así como los programas y proyectos en materia agropecuaria, forestal y turística municipal; sometiéndolos a la aprobación de la Comisión Permanente del Ayuntamiento para su debida aprobación, publicación y vigencia;
- II. Gestionar ante las instancias y organismos de los sectores público, privado y social en coadyuvancia con el Presidente Municipal y las Comisiones del Ayuntamiento implicadas, los programas, proyectos y recursos destinados al desarrollo agropecuario, forestal y turístico del municipio;
- III. Promover y coordinar el Consejo Municipal de Desarrollo Rural Sustentable, dando seguimiento a los acuerdos y asuntos que se determinen, conforme a la agenda de trabajo aprobada por el mismo, para su eficaz cumplimiento;
- IV. Difundir y promover los atractivos turísticos del Municipio, de manera coordinada y concurrente con las instancias Estatal y Federal competentes;
- V. Formular y someter al análisis y aprobación del Ayuntamiento los programas y proyectos para atender necesidades prioritarias del municipio en materia de desarrollo agrícola, ganadero y forestal; y gestionar en coordinación con el Presidente Municipal los recursos económicos, técnicos y tecnológicos correspondientes;
- VI. Concertar la celebración de acuerdos, convenios y proyectos en materia forestal ante las instancias pública, privada y social; que fortalezca la preservación de las áreas forestales y favorezca acciones concurrentes para controlar la deforestación y la tala clandestina, así como el uso eficiente del suelo y agua;
- VII. Proponer al Presidente Municipal y al Ayuntamiento las estrategias, programas y proyectos en materia de sanidad vegetal y animal, cuyos objetivos tengan un carácter formativo, preventivo y correctivo; y que favorezca procesos productivos socialmente responsables, y
- VIII. Las demás que le deleguen el Ayuntamiento y el Presidente Municipal.

CAPÍTULO DÉCIMO SEXTO DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES AUXILIARES

Artículo 43. Además de las competencias que establece la Ley Orgánica y demás acuerdos emitidos por el Ayuntamiento en la materia de su competencia, los Delegados y Subdelegados Municipales tendrán las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Establecer comunicación permanente con la Dirección de Gobierno para el análisis de la problemática, y la atención oportuna de las necesidades detectadas en el ámbito de su jurisdicción territorial;
- II. Coordinarse, a través de la Dirección de Gobierno, con las Dependencias, Órganos y Organismos del Municipio e instancias estatales y federales, para la implementación de programas y acciones en el ámbito territorial que corresponda a su circunscripción territorial;
- III. Formular de manera participativa y con la asesoría de la Dirección de Gobierno, los programas de trabajo correspondientes a su Delegación; sometiéndolos al Ayuntamiento a través del Presidente Municipal para su aprobación, presupuestación, publicación y vigencia;
- IV. Participar en las reuniones periódicas a las que convoque el Director de Gobierno, a instancias del Presidente Municipal o del Ayuntamiento, para dar seguimiento y evaluar los resultados e impacto de las acciones que corresponden al gobierno municipal en el ámbito de la Delegación Municipal a su cargo;
- V. Colaborar con las Dependencias y Organismos del Municipio en la planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de los programas institucionales relacionados con la ejecución de obras de infraestructura y la prestación de servicios públicos a cargo del Municipio;
- VI. Coordinarse con las Dependencias, Órganos y Organismos municipales para la eficaz orientación a la ciudadanía sobre trámites y solicitudes de servicios públicos a cargo del Municipio;
- VII. Llevar a cabo, en coordinación con la Dirección de Gobierno, la difusión de las acciones y resultados de la gestión municipal en el ámbito de su circunscripción territorial, conforme a los objetivos y compromisos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo;
- VIII. Promover la participación de la ciudadanía en las actividades del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), relativas a la formulación de diagnósticos, planes, programas y proyectos de interés para la población de la Delegación Municipal respectiva;
- IX. Elaborar con apoyo de la Dirección de Gobierno, los informes de la gestión institucional a su cargo y turnarlos al Ayuntamiento y al Presidente Municipal para su conocimiento y aprobación;
- X. Conforme a los requerimientos y necesidades derivadas de su encargo, participar en los cursos, talleres y seminarios de capacitación a Servidores Públicos Municipales, conforme a la convocatoria emitida por la Dirección de Administración del Municipio, y
- XI. Las demás que le encomienden el Presidente Municipal y el Ayuntamiento, con base en las normas y disposiciones administrativas aplicables.

TÍTULO III DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DESCENTRALIZADA

Artículo 44. Los Organismos Descentralizados del gobierno municipal tendrán, en términos de la Ley Orgánica, personalidad jurídica y patrimonio propios para la gestión y ejecución de sus programas y proyectos institucionales. Por lo que se regirán por los correspondientes reglamentos interiores que al efecto apruebe el Ayuntamiento, a propuesta de sus respectivos órganos de gobierno.

TÍTULO IV DE LAS SANCIONES Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO PRIMERO DE LAS SANCIONES

Artículo 45. Las sanciones por responsabilidad administrativa y los procedimientos disciplinarios en contra de los servidores públicos municipales por contravención al presente Ordenamiento, se aplicarán conforme a lo dispuesto por la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales de carácter Federal y Estatal aplicables; sujetándose en todo momento a los principios de: legalidad, imparcialidad, pleno respeto y garantía a los derechos humanos.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 46. Para la aplicación de las sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas en este Ordenamiento, deberá sustanciarse el procedimiento que al efecto señala la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como aquellas que, en congruencia con las Leyes Federal y Estatal, hayan sido aprobadas por el Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, y en la Gaceta Municipal.

Artículo Segundo. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el artículo anterior.

Artículo Tercero. El presente Reglamento aboga el Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de Arroyo Seco, Qro, publicado en el periódico oficial “La Sombra de Arteaga” el dos de febrero del 2002.

Artículo Cuarto. La Dirección de Administración deberá llevar a cabo, con la participación de los titulares de los Órganos, Dependencias y demás Unidades Administrativas implicadas, en un término no mayor a noventa días a partir de la publicación del presente Ordenamiento y conforme al calendario que al efecto se determine, la elaboración de los Manuales de Organización que les corresponda a aquéllos; sometiéndolos al Presidente Municipal para su autorización y debida publicación.

Artículo Quinto. Quedan derogadas las disposiciones normativas de igual o menor jerarquía vigentes en el Municipio, que se opongan a las contenidas en el presente Ordenamiento.

LIC. MARÍA DIONICIA LOREDO SUÁREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
(Rúbrica)

PROFR. ERIK JUÁREZ COLUNGA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)

La Lic. María Dionicia Loredo Suárez, Presidente Municipal de Arroyo Seco, Querétaro, en el ejercicio de lo dispuesto por el Artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, promulgo el presente Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Arroyo Seco, Querétaro, en la Sede Oficial de la Presidencia Municipal, a los veintidós días del mes de junio del año dos mil dieciocho para su publicación y debida observancia.

LIC. MARÍA DIONICIA LOREDO SUÁREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
(Rúbrica)

GOBIERNO MUNICIPAL

Dependencia: Presidencia Municipal
Departamento: Secretaría del H. Ayuntamiento
Área: Administrativo
Oficio No.: PMC/SA/HHMD/275/2018
Asunto: Se Solicita Publicación

Cadereyta de Montes, Querétaro a 19 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

H. AYUNTAMIENTO DE CADEREYTA DE MONTES, QRO.

Por medio del presente informo a usted referente a la solicitud recibida en Secretaria del Ayuntamiento de este Municipio, el día 29 de Mayo del 2018, por parte de la Representante legal de Dos Construyendo S. A. de C. V., en el que solicita la Revocación del Acuerdo de Cabildo del punto número 06 del orden del día, "*Lectura y en su caso aprobación, del Dictamen emitido por la Comisión Edilicia Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto a la Re-lotificación del predio con clave catastral 040100105050014, a solicitud de la C. Valeria Pérez Gómez, Representante Legal de Dos Construyendo S.A. de C. V.*", de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 17 de Octubre del 2017, mediante Acta número 090, PMC-LEBM-SOC-14102017, a efecto de que subsista el acuerdo de cabildo en el que se les aprobó la lotificación de 50 lotes para la construcción de un Fraccionamiento Habitacional; al respecto me permito informarle lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. En fecha 13 de febrero del año 2014, en Sesión Extraordinaria de Cabildo, mediante acta número 77, PMC-RMH-SEC-13022014, en el punto número 03 del Orden del Día, "Presentación y en su caso aprobación del Dictamen presentado por la Comisión Edilicia Permanente de Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto a la solicitud del C. Javier A. de Rosenzweig Arrieta, Apoderado Legal de la Empresa "Dos Construyendo S. A. de C.V.", se aprobó el Cambio de Uso de Suelo (incremento de densidad de población) de ZONA HABITACIONAL Y SERVICIOS 200 HAB/HA a ZONA HABITACIONAL 300 HAB/HA., respecto del predio ubicado en Calle Prolongación Miguel Hidalgo número 1, en Puerto del Chiquihuite, en Cadereyta de Montes, Qro, identificado con clave 040100105050014; de la misma manera y en el mismo acto se autorizó la lotificación de dicho predio con un numero de 50 lotes, para la construcción de un Fraccionamiento Habitacional.
2. En fecha 28 de Febrero del 2014 es publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", el acuerdo de Cabildo mencionado en el antecedente número 1 del presente escrito.
3. Se recibió en Secretaria del Ayuntamiento escrito signado por parte de la C. Valeria Pérez Gómez, Representante Legal de Dos Construyendo S. A. de C. V., de fecha 16 de Febrero del presente año, en el cual solicita la Re-lotificación de 50 a 63 lotes de un predio ubicado en calle prolongación Miguel Hidalgo número 01, Barrio San Gaspar, Cadereyta de Montes, Qro., en el que pretenden construir un Fraccionamiento Habitacional de 63 Lotes.
4. En fecha 17 de Octubre del 2017, en Sesión Extraordinaria de Cabildo, mediante Acta número 90, PMC-LEBM-SOC-17102017, en el punto número 06 del Orden del Día, "Lectura y en su caso aprobación, del Dictamen emitido por la Comisión Edilicia Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto a la Re-lotificación del predio con clave catastral 040100105050014, a solicitud de la C. Valeria

Pérez Gómez, Representante Legal de Dos Construyendo S.A. de C. V.”, se aprobó la Re-lotificación de de 50 a 63 lotes, del predio identificado mediante la clave catastral 040100105050014; ubicado en Calle Prolongación, Miguel Hidalgo No. 1 para la construcción de un Fraccionamiento Habitacional, tomando como fundamento la Opinión Técnica número OP/CDU/327/2017 signada por la Coordinación de Desarrollo Urbano del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro.

5. Se recibió en Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio, el día 29 de Mayo del 2018, solicitud por parte de la Representante legal de Dos Construyendo S. A. de C. V., en el que solicita la Revocación del Acuerdo de Cabildo del punto número 06 del orden del día, *“Lectura y en su caso aprobación, del Dictamen emitido por la Comisión Edilicia Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto a la Re-lotificación del predio con clave catastral 040100105050014, a solicitud de la C. Valeria Pérez Gómez, Representante Legal de Dos Construyendo S.A. de C. V.”*, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 17 de Octubre del 2017, mediante Acta número 090, PMC-LEBM-SOC-14102017, a efecto de que subsista el acuerdo de cabildo en el que se les aprobó la lotificación de 50 lotes para la construcción de un Fraccionamiento Habitacional.
6. Finalmente se turnó la solicitud mencionada a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen.

CONSIDERANDOS

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 propio.
2. El artículo 115 fracción V, inciso “d”, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece 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 en sus jurisdicciones territoriales.
3. El artículo 30, fracción II, inciso “d”, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que los ayuntamientos son competentes en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
4. En términos del artículo 36 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que dentro de los primeros treinta días siguientes a la instalación del Ayuntamiento, sus miembros se constituirán en comisiones permanentes para el estudio, examen y resolución de los asuntos municipales, así como para vigilar la ejecución de las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento y para atender permanentemente los asuntos concernientes a la administración municipal.
5. De acuerdo a lo establecido en el artículo 38, Fracción VIII, las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos colegiados y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se podrán constituir como mínimo las siguientes:

I a VII...

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.

6. En términos del artículo 326 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, 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.

7. En términos del artículo 149 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, establece que el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la Re-lotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar, acreditando al efecto los requisitos previstos en el Código en mención. En caso de haber modificaciones respecto de superficies vendibles, vialidades y equipamientos, se hará el ajuste técnico correspondiente, así como el cobro de los derechos y otorgamiento de garantías, a cuyo efecto deberá emitirse la autorización correspondiente. La autorización una vez protocolizada, deberá inscribirse en el Registro Público de la propiedad y del Comercio.
8. Es competente este H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Querétaro, para emitir dictamen, específicamente la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondiente al escrito recibido en Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio, el día 29 de Mayo del 2018, solicitud por parte de la Representante legal de Dos Construyendo S. A. de C. V., en el que solicita la Revocación del Acuerdo de Cabildo del punto número 06 del orden del día, "*Lectura y en su caso aprobación, del Dictamen emitido por la Comisión Edilicia Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto a la Re-lotificación del predio con clave catastral 040100105050014, a solicitud de la C. Valeria Pérez Gómez, Representante Legal de Dos Construyendo S.A. de C. V.*", de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 17 de Octubre del 2017, mediante Acta número 090, PMC-LEBM-SOC-14102017, a efecto de que subsista el acuerdo de cabildo identificado mediante acta número 77, PMC-RMH-SEC-13022014, en el punto número 03 del Orden del Día, "Presentación y en su caso aprobación del Dictamen presentado por la Comisión Edilicia Permanente de Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto a la solicitud del C. Javier A. de Rosenzweig Arrieta, Apoderado Legal de la Empresa "Dos Construyendo S. A. de C.V.", en el que se aprobó el Cambio de Uso de Suelo (incremento de densidad de población) de ZONA HABITACIONAL Y SERVICIOS 200 HAB/HA a ZONA HABITACIONAL 300 HAB/HA., respecto del predio ubicado en Calle Prolongación Miguel Hidalgo número 1, en Puerto del Chiquihuite, en Cadereyta de Montes, Qro, identificado con clave 040100105050014; de la misma manera y en el mismo acto se autorizó la lotificación de dicho predio con un numero de 50 lotes, para la construcción de un Fraccionamiento Habitacional.

Por lo anterior expuesto, fundado y motivado, esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología, resuelve lo siguiente:

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Se autoriza la REVOCACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DEL PUNTO NÚMERO 06 DEL ORDEN DEL DÍA, "Lectura y en su caso aprobación, del Dictamen emitido por la Comisión Edilicia Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto a la Re-lotificación del predio con clave catastral 040100105050014, a solicitud de la C. Valeria Pérez Gómez, Representante Legal de Dos Construyendo S.A. de C. V.", de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 17 de Octubre del 2017, mediante Acta número 090, PMC-LEBM-SOC-14102017, en la cual se aprobó la re-lotificación solicitada tomando como fundamento la Opinión Técnica con número de oficio OP/CDU/327/2017, de fecha 06 de Octubre del presente año, signada por la Arq. Stephanie Celina Novoa Alegría, Coordinadora de Desarrollo Urbano del Municipio, de la cual se desprende que "*la Coordinación de Desarrollo Urbano considera VIABLE la Re-lotificación, de 50 a 63 lotes, predio identificado mediante la clave catastral 040100105050014; ubicado en Calle Prolongación, Miguel Hidalgo No. 1 para la construcción de un Fraccionamiento Habitacional, el cual cuenta con un cambio de densidad, HABITACIONAL 300 HAB/HA.*

SEGUNDO.- Se autoriza que subsista el acuerdo de cabildo identificado mediante acta número 77, PMC-RMH-SEC-13022014, en el punto número 03 del Orden del Día, "Presentación y en su caso aprobación del Dictamen presentado por la Comisión Edilicia Permanente de Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto a la solicitud del C. Javier A. de Rosenzweig Arrieta, Apoderado Legal de la Empresa "Dos Construyendo S. A. de C.V.", **en el que se aprobó el Cambio de Uso de Suelo (incremento de densidad de población) de ZONA HABITACIONAL Y SERVICIOS 200 HAB/HA a ZONA HABITACIONAL 300 HAB/HA., respecto del predio ubicado en Calle Prolongación Miguel Hidalgo número 1, en Puerto del Chiquihuite, en Cadereyta de Montes, Qro, identificado con clave 040100105050014; de la misma manera y en el que se autorizó la lotificación de dicho predio con un numero de 50 lotes, para la construcción de un Fraccionamiento Habitacional; publicado en fecha 28 de Febrero del 2014 en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".**

TERCERO.- Publíquese en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

CUARTO.- Realizada la publicación deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa del solicitante, teniendo como fecha límite para realizar lo anterior descrito, el 30 de Septiembre del 2018.

----- **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 01 de Junio del 2018, identificada mediante Acta número 127, PMC-CMO-SOC-01062018, se desahogó **y aprobó por Mayoría de Votos el punto número 03 del orden del día: Lectura y en su caso aprobación a la solicitud de la Ing. Valeria Pérez Gómez, Representante Legal de Dos Construyendo S. A. de C. V.**

Se expide la presente Certificación en la Ciudad de Cadereyta de Montes Estado de Querétaro, el día 19 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 LA. Cruz Nayeli Monrroy Aguirre, Presidenta Interina del Municipio de Colón, Querétaro, a sus habitantes hace saber:

Que en ejercicio de la facultad reglamentaria concedida al Municipio por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 146, 147, 148 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Colón, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 veintinueve de junio de 2018 dos mil dieciocho, tuvo a bien aprobar el siguiente:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 21, 115, fracciones II, 123 apartado B fracción XIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 fracciones I, V a X, XV Y XVI, 40, 41, 45, 99, 100, 105 de la Ley General del Sistema de Seguridad Pública Nacional; 2, y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 35 y 38 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro; 30, 146, 148, 153 de la Ley Orgánica del Estado de Querétaro; 42 fracción II y VII, 35 apartado 1 y 4 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro.; corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer lo relativo al **Acuerdo por el que aprueba el Reglamento del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Transito del Municipio de Colón, Qro.**; de conformidad con los siguientes:

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que en ese sentido, los Ayuntamientos 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.
3. Que el artículo 21 en el párrafo noveno de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que la Seguridad Pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, que comprende la prevención de los delitos; la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas, en los términos de la ley; precisando de igual modo, que la actuación de las instituciones de seguridad pública deberán realizarse bajo los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos.
4. Que en ese orden de ideas dentro del mismo artículo en su párrafo décimo de la Constitución Federal establece que las instituciones de seguridad pública serán de carácter civil, disciplinado y profesional. el Ministerio Público y las instituciones policiales de los tres órdenes de gobierno deberán coordinarse entre sí para cumplir los objetivos de la seguridad pública y conformarán el Sistema Nacional de Seguridad Pública, que estará sujeto a las siguientes bases mínimas que de manera literal se mencionan a continuación:

“a) La regulación de la selección, ingreso, formación, permanencia, evaluación, reconocimiento y certificación de los integrantes de las instituciones de seguridad pública. La operación y desarrollo de estas acciones será competencia de la Federación, las entidades federativas y los Municipios en el ámbito de sus respectivas atribuciones.

- b) *El establecimiento de las bases de datos criminalísticos y de personal para las instituciones de seguridad pública. Ninguna persona podrá ingresar a las instituciones de seguridad pública si no ha sido debidamente certificado y registrado en el sistema.*
- c) *La formulación de políticas públicas tendientes a prevenir la comisión de delitos.*
- d) *Se determinará la participación de la comunidad que coadyuvará, entre otros, en los procesos de evaluación de las políticas de prevención del delito así como de las instituciones de seguridad pública.*
- e) *Los fondos de ayuda federal para la seguridad pública, a nivel nacional serán aportados a las entidades federativas y municipios para ser destinados exclusivamente a estos fines.”*
5. Que de conformidad con el artículo 123 apartado B fracción XIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se afirma que los miembros de las instituciones policiales tienen con el Estado una relación de naturaleza administrativa y se encuentran en un régimen especial de exclusión, ya que de manera expresa se dispuso que éstos se regirán por “sus propias leyes”.
6. Que de conformidad con las bases sentadas en la Constitución Federal; el artículo 7 de la Ley General del Sistema de Seguridad Pública Nacional establece que las Instituciones de Seguridad Pública de la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios, en el ámbito de su competencia y en los términos de esta Ley, deberán coordinarse para realizar entre otras acciones las siguientes:
- “ I. Integrar el Sistema y cumplir con sus objetivos y fines;*
- ...
- V. Distribuir a los integrantes del Sistema, actividades específicas para el cumplimiento de los fines de la Seguridad Pública;*
- VI. Regular los procedimientos de selección, ingreso, formación, actualización, capacitación, permanencia, evaluación, reconocimiento, certificación y registro de los servidores públicos de las Instituciones de Seguridad Pública;*
- VII. Regular los sistemas disciplinarios, así como de reconocimientos, estímulos y recompensas;*
- VIII. Determinar criterios uniformes para la organización, operación y modernización tecnológica de las Instituciones de Seguridad Pública;*
- IX. Establecer y controlar bases de datos criminalísticos y de personal;*
- X. Realizar acciones y operativos conjuntos de las Instituciones de Seguridad Pública;*
- ...
- XV. Fortalecer los sistemas de seguridad social de los servidores públicos, sus familias y dependientes, e instrumentar los complementarios a éstos, y;*
- XVI. Realizar las demás acciones que sean necesarias para incrementar la eficacia en el cumplimiento de los fines de la Seguridad Pública.”*
7. Que el artículo 40 y 41 de la Ley General en comento se señalan las obligaciones y sanciones de los Integrantes de las Instituciones de Seguridad Pública a efecto de garantizar el cumplimiento de los principios constitucionales de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos.

8. Que con el fin de garantizar al menos las prestaciones previstas como mínimas para los trabajadores al servicio del Estado, las entidades federativas y municipios; el artículo 45 de la Ley General del Sistema señala que las Instituciones de Seguridad Pública de los diferentes órdenes de gobierno generarán de acuerdo a sus necesidades y con cargo a sus presupuestos, una normatividad de régimen complementario de seguridad social y reconocimientos, de acuerdo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y de igual forma realizarán y someterán a las autoridades que corresponda, los estudios técnicos pertinentes para la revisión, actualización y fijación de sus tabuladores y las zonas en que éstos deberán regir.
9. Que el artículo 99 de la Ley General citada dispone que los integrantes de las Instituciones de Policía en base a la disciplina, para su funcionamiento y organización deberán sujetar su conducta a la observancia de las leyes, órdenes y jerarquías, así como a la obediencia y al alto concepto del honor, de la justicia y de la ética.
10. En ese orden de ideas el artículo 100 de la Ley multicitada, establece que las instituciones de Policía exigirán de sus integrantes el más estricto cumplimiento del deber, a efecto de salvaguardar la integridad y los derechos de las personas, prevenir la comisión de delitos, y preservar las libertades, el orden y la paz públicos.
11. Que de conformidad con el artículo 105 de la Ley General del Sistema establece que La Federación, las entidades federativas y los municipios establecerán instancias colegiadas para conocer y resolver, en sus respectivos ámbitos de competencia, toda controversia que se suscite con relación a los procedimientos de la Carrera Policial y el Régimen Disciplinario.
12. Asimismo las Instituciones Policiales podrán constituir sus respectivas Comisiones del servicio profesional de carrera policial y de honor y justicia, las que llevarán un registro de datos de los integrantes de sus instituciones.
13. Que nuestra Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 2 establece entre otras cosas de manera literal lo siguiente:

“Artículo 2.- En el Estado de Querétaro, toda persona gozará de los Derechos Humanos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, las leyes federales, esta Constitución y las leyes que de ella emanen, así como de las garantías para su protección. Las normas relativas a los Derechos Humanos se interpretarán de conformidad con los ordenamientos antes citados, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

El Estado garantizará el respeto y protección a la persona y a los derechos humanos, promoverá su defensa y proveerá las condiciones necesarias para su ejercicio de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos y generar acciones afirmativas a favor de las personas en situación de vulnerabilidad, en los términos que establezca la ley.

...

El derecho a la seguridad, a la protección de los bienes y a vivir en un entorno de tranquilidad social, libertad, paz y orden públicos, son derechos fundamentales que esta Constitución reconoce a favor de todas las personas. (Ref. P. O. No. 15, 23-II-18)

Autoridades y ciudadanos deben contribuir al establecimiento de las condiciones que permitan a los habitantes del Estado vivir en un ambiente seguro para su desarrollo humano integral. La prevención social de la violencia y la delincuencia, es una obligación a cargo del Estado y los municipios, con la participación de la población, en forma individual o colectiva.

...

Para favorecer la profesionalización de los agentes del Ministerio Público, peritos, policías, custodios penitenciarios, defensores públicos y jueces, las leyes promoverán el servicio de carrera en las instituciones a los que pertenezcan dichos servidores públicos”.

14. Que de conformidad con el Artículo 35 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, el desarrollo profesional del personal operativo facultado para el uso legal de la fuerza pública en el Estado y municipios, es un conjunto integral de reglas y procesos, que comprenden el Servicio Profesional de Carrera, los esquemas de profesionalización, la certificación y el régimen disciplinario y tiene por objeto garantizar el desarrollo institucional, la estabilidad, la seguridad y la igualdad de oportunidades del personal operativo facultado para el uso legal de la fuerza pública, con la finalidad de elevar la profesionalización, fomentar la vocación de servicio y el sentido de pertenencia, así como garantizar el cumplimiento de los principios constitucionales.
15. Y que por esa parte de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:

“El régimen disciplinario estará a cargo del Consejo de Honor y Justicia de cada Institución que se regirá por su reglamento y disposiciones aplicables.

El régimen disciplinario comprende los deberes, correcciones disciplinarias, sanciones y procedimientos para su aplicación con la finalidad de asegurar que la conducta del personal operativo facultado para el uso legal de la fuerza pública esté apegada a los principios de actuación previstos en la Constitución.

El personal operativo facultado para el uso legal de la fuerza pública que sea separado o removido de su cargo, no podrá ser reinstalado cualquiera que sea el juicio o medio de defensa que interponga, y en su caso, sólo procederá la indemnización”.
16. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 segundo párrafo de la Ley Orgánica Municipal del Estado los acuerdos, bandos y circulares, deberán ser aprobados por mayoría absoluta de los miembros del Ayuntamiento, en el caso de los reglamentos municipales deberán ser aprobados por mayoría simple, para su entrada en vigor y respectiva difusión, deberán ser publicados en la gaceta municipal correspondiente; en caso de que el Municipio no cuente con ella, se dará cumplimiento a esta disposición a través del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.
17. Que el artículo 146 de la Ley señalada y 112 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.
18. Que por su parte, el artículo 148 de la Ley en comento establece que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimientos demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
19. Que el artículo 153 del ordenamiento legal en mención establece que la ignorancia de las disposiciones normativas de la administración pública municipal a nadie exime de su cumplimiento y responsabilidad.
20. Que es interés de la presente Administración Pública Municipal adecuar, crear e integrar los ordenamientos legales, figuras y mecanismos necesarios para un eficaz y eficiente modelo de reglamentación municipal, que fomente la protección de la ciudadanía, la preservación del orden a través de un cuerpo profesional y moderno, así como garantizar la seguridad jurídica de las personas mediante autoridades constituidas y con normas adecuadas que regulen su actuar.

21. Que se reconoce que la estabilidad de una sociedad conduce al bienestar de los ciudadanos, y este bienestar se relaciona con el nivel de seguridad pública que disfruta la población civil. De igual forma, el grado de satisfacción que se tenga con respecto a la seguridad dependerá, entre otros, de la preparación con que cuenten las personas encargadas de ejercer el servicio de la seguridad pública, en los distintos ámbitos de competencia; es así, que la capacitación y formación para la actualización y profesionalización del recurso humano policial, es una tarea constante, debiendo para tal efecto planificar, administrar, ejecutar, difundir y evaluar el trabajo policial con el fin de hacer del servicio policial un servicio profesional.
22. El presente Reglamento tiene como objeto, establecer las normas aplicables al funcionamiento del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Querétaro; en relación al régimen disciplinario de los integrantes de la Institución Policial; por lo que sus atribuciones serán las de conocer, investigar y resolver cuestiones disciplinarias, sanciones y procedimientos para su aplicación con la finalidad de asegurar que la conducta del personal operativo facultado para el uso legal de la fuerza esté apegada a los principios de actuación previstos en la Constitución. Por lo que su contenido se distribuye en el capitulado del presente ordenamiento, cada uno de ellos se encarga de un tema relacionado con el régimen disciplinario.
23. Que con fecha 21 de octubre de 2019 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio SSPPTM/0694/2016 signado por el Lic. Jorge Luis Barrera Rangel, en carácter de Secretario de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal en el que remite el proyecto de "Reglamento del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Querétaro" a efecto de someterlo a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón.
24. Que con fecha 31 de octubre de 2016 se solicitó por medio del oficio MCQ/SAY/DAC/01097/2016 dirigido a la Lic. Jennifer Virginia García Zúñiga, Secretaria Técnica del Presidente Municipal, para que emitiera un dictamen jurídico que llevara a cabo el análisis y resolviera sobre la procedencia del contenido legal del proyecto de "Reglamento del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Querétaro", o en su caso remitiera las observaciones que considere necesarias para que dicho instrumento sea viable jurídica y administrativamente, a efecto de estar en posibilidades de someter a consideración de los integrantes de la Comisión Permanente de Dictamen y en su caso del Ayuntamiento de Colón, dicha petición.
25. Que con fecha 31 de octubre de 2016 se solicitó por medio del oficio MCQ/SAY/DAC/01096/2016 dirigido a la Lic. Raquel Amado Castillo, entonces Contralor Municipal, para que emitiera una opinión jurídica que llevara a cabo el análisis y resolviera sobre la procedencia del contenido legal del proyecto de "Reglamento del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Querétaro", o en su caso remitiera las observaciones que considere necesarias para que dicho instrumento sea viable jurídica y administrativamente, a efecto de estar en posibilidades de someter a consideración de los integrantes de la Comisión Permanente de Dictamen y en su caso del Ayuntamiento de Colón, dicha petición.
26. Que con fecha 31 de octubre de 2016 se solicitó por medio del oficio MCQ/SAY/DAC/01098/2016 dirigido a la Lic. Juliana Rosario Hernández Quintanar, entonces Coordinadora Estatal para el Desarrollo Municipal, para que emitiera una opinión jurídica que llevara a cabo el análisis y resolviera sobre la procedencia del contenido legal del proyecto de "Reglamento del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Querétaro", o en su caso remitiera las observaciones que considere necesarias para que dicho instrumento sea viable jurídica y administrativamente, a efecto de estar en posibilidades de someter a consideración de los integrantes de la Comisión Permanente de Dictamen y en su caso del Ayuntamiento de Colón, dicha petición.

27. Que en fecha 31 de octubre de 2016 por medio del oficio MCQ/SAY/DAC/01095/2016 dirigido al Lic. Jorge Luis Barrera Rangel, Secretario de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal se hace de su conocimiento que para estar en posibilidades de llevar a cabo el análisis de la solicitud planteada por él, es necesario lo siguiente:

Que funde y motive debidamente la necesidad y/o justificación de la creación del Reglamento en mención ya que es tema de la competencia de la Dependencia a su digno cargo, con la finalidad de argumentar a los servidores públicos que efectuarán la revisión del asunto en comento, la razón por la cual se requiere su emisión refiriendo las circunstancias por las cuales se considera que se ajusta a la realidad que se vive en este Municipio; además de señalar si se contempla dentro de dicho proyecto tanto la regulación sustantiva como la adjetiva.

Manifesté si la propuesta de Reglamento cumple con los requisitos previstos en el artículo 147 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y en caso afirmativo, acredite lo anterior.

Asimismo, le comento que la Ley Estatal en materia de Seguridad es la denominada Ley de Seguridad del Estado de Querétaro misma que entró en vigor en fecha 30 de mayo de 2016.

28. Que con fecha 15 de noviembre de 2016 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio emitido por la entonces Contralora Municipal, Lic. Raquel Amado Castillo, en el que aclara lo siguiente:

PRIMERO.- Mediante oficio CM/319/2016, de fecha 06 de abril, CM/540/2016 de fecha 06 de junio, ambos del año en curso, se hizo de su conocimiento que no es facultad de la Contraloría Municipal, emitir dictámenes jurídicos y menos que estos resuelvan sobre la procedencia de algún proyecto, lo anterior, toda vez que ningún artículo del Reglamento de la Contraloría Municipal, vigente, ni diverso ordenamiento legal, establecen dicha facultad ni alguna analogaza, sino que dicha facultad corresponde única y exclusivamente al Ayuntamiento, en términos del artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal vigente en el Estado.

SEGUNDO.-Aunado a lo anterior, le comento que el fundamento legal en el que basa la petición del oficio referido en el primer párrafo. Es inaplicable en la especie, en razón de que el artículo 10 fracción IV, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro, establece a la letra ... "Emitir opiniones técnicas a las demás Dependencias de la Administración Pública Centralizada y Descentralizada para la tramitación y resolución de sus asuntos de su competencia" y la opinión jurídica que resuelve la procedencia del contenido legal del proyecto de Reglamento del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Qro., no es asunto competencia de esta Contraloría.

29. Que con fecha 17 de noviembre de 2016 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio S.T./312/2016 Secretaría Técnica del Presidente Municipal, Lic. Jennifer Virginia García Zuñiga, respecto del proyecto en comento en el cual se anexan las observaciones que se sugiere tomar en cuenta mismas que literalmente se señalan a continuación:

1.- Se propone modificar el texto en el artículo 8, la fracción 1 que a la letra dice:

I.- Presidente del Consejo, que será, el Comisario de Seguridad Pública de Colón, Querétaro;

- *El texto a modificar sería a partir de: ... el Comisario de Seguridad Pública de Colón, Querétaro;*

Toda vez que, en el Municipio, no existe aún el mando de Comisario, por lo que se sugiere incorporar al Titular de la Secretaría, redactándose de la siguiente manera:

- I.- *Presidente del Consejo, será, el Secretario de la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Querétaro.*

2.- *En el artículo 12 fracción XI, se sugiere agregar texto después... del Consejo, quedando de la siguiente manera:*

XI.- Convocar a las Sesiones del Consejo, según corresponda y complete el Capítulo III, de las Secciones del Consejo y las demás que apliquen al caso.

3.- *Así mismo en el artículo 16, se sugiere que el texto del último párrafo se agregue a un nuevo artículo que sea consecutivo siendo el siguiente texto:*

Artículo XX: El tiempo para permanecer en el cargo del elemento policial que se miembro del Consejo, será de un año, pudiendo darse la reelección únicamente por otro periodo similar.

4.- *Así mismo en el artículo 28, se propone modificar el texto de la fracción I, del inciso b) , a partir del texto que dice:*

... que se dicte la orden de aprehensión o el auto de termino.

Toda vez que con la Reforma Penal y la vigencia del Sistema Penal Acusatorio Adversarial, se realizaron modificaciones en el procedimiento, así como en los términos y alcances de las diversas resoluciones tal y como lo señala la Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos y demás ordenamientos como lo es el Código Nacional de Procedimientos Penales en el:

“Capítulo III, de las:

Resoluciones Judiciales, en su artículo 67, Resoluciones Judiciales”. La autoridad judicial pronunciará sus resoluciones en forma de sentencias y autos. Dictará sentencia para decidir en definitiva y poner término al procedimiento y autos en todos los demás casos. Las resoluciones judiciales deberán mencionar a la autoridad que resuelve, el lugar y la fecha en que se dictaron y demás requisitos que este Código prevea para cada caso. Los autos y resoluciones del Órgano jurisdiccional serán emitidos oralmente y surtirán sus efectos a más tardar al día siguiente. Deberán constar por escrito, después de su emisión oral, los siguientes:

I. Las que resuelven sobre providencias precautorias;

II. Las órdenes de aprehensión y comparecencia;

III. La de control de la detención;

IV. La de vinculación a proceso;

V. La de medidas cautelares;

VI. La de apertura a juicio;

VII. Las que versen sobre sentencias definitivas de los procesos especiales y de juicio;

VIII. Las de sobreseimiento, y

IX. Las que autorizan técnicas de investigación con control judicial previo.

Lo anterior se sugiere analizar los alcances de los incisos I, II, III, IV, V, VI, VII y IX, que numera el artículo antes expuesto, con el fin de agregarlo en vez del texto señalado , puesto que no utiliza el antes denominado auto de termino, siendo ahora su similar; el auto de vinculación a proceso, pero tenemos que tomar en cuenta que ahora se pueden seguir varios caminos para la conclusión de un proceso penal, según el tipo de delito, pudiendo se un ejemplo del procedimiento Abreviado.

30. Que con fecha 09 de diciembre de 2016 se solicitó por medio del oficio MCQ/SAY/DAC/01225/2016 dirigido a la Lic. Juliana Rosario Hernández Quintanar, entonces Coordinadora Estatal para el Desarrollo Municipal, para que emitiera una opinión jurídica que llevara a cabo el análisis y resolviera sobre la procedencia del contenido legal del proyecto de “Reglamento del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Querétaro”, o en su caso remitiera las observaciones que considere necesarias para que dicho instrumento sea viable jurídica y administrativamente, a efecto de estar en posibilidades de someter a consideración de los integrantes de la Comisión Permanente de Dictamen y en su caso del Ayuntamiento de Colón, dicha petición.
31. Que con fecha 02 de febrero de 2017 por medio del oficio MCQ/SAY/DAC/0184/2017 dirigido al Secretario de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal, se hizo del conocimiento que:
- “Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/01098/2016 recibido en fecha 10 de noviembre de 2016 se solicitó a la Coordinación Estatal de Desarrollo Municipal (CEDEM) la emisión técnica sobre la propuesta planteada por Usted.*
- Con fecha 26 de enero de 2017 se recibió vía correo electrónico dirigido al suscrito, la Coordinación mencionada remite el proyecto de Reglamento con sus consideraciones para su opinión.*
- En razón de lo anterior, tengo a bien remitir adjunto al presente documento, en archivo digital el proyecto enviado por la CEDEM para que por su conducto se lleve a cabo la verificación sobre la procedencia del mismo y se realicen las observaciones y/o modificaciones que se consideren viables fundando y motivando la razón por la cual no se tomarán en consideración para que una vez efectuadas las adecuaciones correspondientes aunado a cumplir con los requerimientos solicitados a esa Dependencia a través del similar mencionado”.*
32. Que con fecha 13 de marzo de 2017 mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0419/2017 en seguimiento al oficio MCQ/SAY/DAC/01095/2017 y MCQ/SAY/DAC/0184/2018 recibido en fecha 03 de noviembre de 2016 y 03 de febrero de 2017 respectivamente, por la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal se solicitó informará sobre el estado en que se encontraba el trámite solicitado a esa Secretaría.
33. Que con fecha 31 de marzo de 2017 mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0550/2017 en seguimiento al oficio MCQ/SAY/DAC/01095/2017 y MCQ/SAY/DAC/0184/2018 recibido en fecha 03 de noviembre de 2016 y 03 de febrero de 2017 respectivamente, por la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal se solicitó informará sobre el estado en que se encontraba el trámite solicitado a esa Secretaría.
34. Que con fecha 11 de mayo de 2017 mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0550/2017 en seguimiento al oficio MCQ/SAY/DAC/01095/2017 y MCQ/SAY/DAC/0184/2018 recibido en fecha 03 de noviembre de 2016 y 03 de febrero de 2017 respectivamente, por la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal se solicitó informará sobre el estado en que se encontraba el trámite solicitado a esa Secretaría.
35. Que con fecha 20 de junio de 2017 mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0550/2017 en seguimiento al oficio MCQ/SAY/DAC/01095/2017 y MCQ/SAY/DAC/0184/2018 recibido en fecha 03 de noviembre de 2016 y 03 de febrero de 2017 respectivamente, por la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal se solicitó informará sobre el estado en que se encontraba el trámite solicitado a esa Secretaría.
36. Que con fecha 19 de julio de 2017 mediante oficio MCQ/SAY/DAC/01286/2017 en seguimiento al oficio MCQ/SAY/DAC/01095/2017 y MCQ/SAY/DAC/0184/2018 recibido en fecha 03 de noviembre de 2016 y 03 de febrero de 2017 respectivamente, por la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y

Tránsito Municipal se solicitó informará sobre el estado en que se encontraba el trámite solicitado a esa Secretaría.

37. Que con fecha 07 de agosto de 2017 fue recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SSPPPyTM.0420.2017 emitido por el Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal, Lic. Jorge Luis Barrera Rangel, en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/01286/2017 remite mediante un CD anexo, las adecuaciones realizadas a dicho proyecto de reglamento; mismas que se refieren a la fundamentación y justificación del mismo.
38. Que con fecha 04 de septiembre de 2017 se recibió oficio SG/CDM/00135/2017 emitido por la M. en A.P. Juliana Hernández Aguilar, en su carácter de entonces Coordinadora General de la Coordinación Estatal de Desarrollo Municipal en el que señala literalmente lo siguiente:

“En respuesta a su atenta solicitud, relativa a la revisión del proyecto “Reglamento del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal del Municipio de Colón, Qro., me permito manifestar a Usted que, habiendo analizado el contenido del mismo, anexo al presente encontrará el documento electrónico que contiene las observaciones técnicas, sugerencias y propuestas que, a nuestra consideración, permitirían el enriquecimiento del mismo por el área correspondiente.

Asimismo, mucho le agradeceré, para efectos de seguimiento y retroalimentación, mantener comunicación con el Organismo a mi cargo, respecto a la conclusión y, en su caso, dictamen del proyecto de la Comisión de Seguridad Pública, Prevención y Tránsito del Ayuntamiento, así como, su aprobación por el pleno del Cabildo”.

39. Que con fecha 06 de septiembre de 2017 por medio del oficio MCQ/SAY/DAC/01578/2017 dirigido al Secretario de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal, se hizo del conocimiento que:

“Que en respuesta al oficio señalado, Usted remitió nuevamente el proyecto señalando que el mismo contaba con lo requerido por esta Secretaría para proceder al trámite administrativo para su revisión y en su caso aprobación.

En ese tenor, se solicitó opinión técnica sobre la procedencia del proyecto planteado por la Dependencia a su digno cargo a la Coordinación Estatal de Desarrollo Municipal.

En fecha 04 de septiembre de 2017 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio SG/CDM/00135/2017 a través del cual, la Lic. Juliana R. Hernández Quintanar en su carácter de Coordinadora Estatal de Desarrollo Municipal.

En razón de lo anterior, tengo a bien remitir adjunto al presente documento, en archivo digital las observaciones y/o modificaciones para que por su conducto se lleve a cabo la corrección que se considere procedente y en caso de haber sugerencia que no se consideren viables por parte de esta Secretaría funde y motive la razón por la cual no se tomarán en consideración; para que una vez efectuadas las adecuaciones correspondientes se proceda nuevamente a remitir a esta Secretaría para continuar con el trámite que procede”.

40. Que con fecha 22 de septiembre de 2017 mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1656/2017 en seguimiento al oficio MCQ/SAY/DAC/01095/2017 y MCQ/SAY/DAC/0184/2018 recibido en fecha 03 de noviembre de 2016 y 03 de febrero de 2017 respectivamente, por el Secretario de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal se solicitó informará sobre el estado en que se encontraba el trámite solicitado a esa Secretaría.

41. Que en fecha 04 de octubre de 2017 fue recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SSPPPyTM.0563.2017 emitido por el Secretario de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal, Lic. Jorge Luis Barrera Rangel, en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/01286/2017 remite mediante un CD anexo, las adecuaciones realizadas a dicho proyecto de reglamento; mismas que se refieren a la fundamentación y justificación del mismo.
42. Que en fecha 07 de junio de 2018 fueron recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SSPPPyTM.0489.2018 emitido por el Secretario de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal, Lic. Jorge Luis Barrera Rangel, en seguimiento a los similares con número de oficio: SSPPPYTM/0694/2016, SSPPYTM/0420/2017 y SSPPTM/563/2017 en los que se remiten las propuestas y adecuaciones del “Reglamento de Consejo de Honor y Justicia”, de la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal, por lo que solicita informe el estatus que guarda el trámite de publicación de dicho reglamento.
43. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., la Presidenta de las Comisiones Unidad de Seguridad Pública y de Gobernación envió del proyecto correspondiente; e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia.
44. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 1 y 4 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisiones Unidas de Seguridad Pública y de Gobernación se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por lo cual, una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de las Comisiones unidas de Seguridad Públicas y de Gobernación elaboran y someten a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 21, 115, fracciones II, 123 apartado B fracción XIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 fracciones I, V a X, XV Y XVI, 40, 41, 45, 99, 100, 105 de la Ley General del Sistema de Seguridad Pública Nacional; 2, y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 35 y 38 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro; 30, 146, 148, 153 de la Ley Orgánica del Estado de Querétaro; 42 fracción II y VII, 35 apartado 1 y 4 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro.; se autoriza el Reglamento del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Qro., en los términos que se detallan y describen a continuación:

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE HONOR Y JUSTICIA DE LA SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA, POLICÍA PREVENTIVA Y TRÁNSITO MUNICIPAL DE COLÓN, QUERÉTARO.

TÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO DEL OBJETO Y ALCANCES DEL REGLAMENTO

ARTÍCULO 1. El presente reglamento tiene por objeto regular la estructura, organización, funcionamiento y atribuciones del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Querétaro.

ARTÍCULO 2. Corresponde al Consejo de Honor y Justicia la aplicación del Régimen Disciplinario Policial al personal operativo de la de la Secretaría General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Querétaro.

ARTÍCULO 3. El régimen disciplinario policial es un subsistema administrativo de la Secretaría General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Querétaro, cuyo objetivo consiste en garantizar que el desempeño del servidor público adscrito a la Corporación policial sea apegada a derecho, al alto concepto del honor, el deber, la justicia y la ética; y a los principios de actuación de: legalidad, objetividad, integridad, eficiencia, eficacia, profesionalismo, honradez, rendición de cuentas, y respeto a los derechos humanos, así como a la observancia práctica de la no discriminación, la proporcionalidad, la humanidad y la imparcialidad en el ejercicio de sus funciones, conforme a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás instrumentos Internacionales suscritos por el gobierno mexicano en dichas materias.

ARTÍCULO 4. Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. El Ayuntamiento. El Ayuntamiento del municipio de Colón, Querétaro;
- II. El Consejo. El Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Querétaro.;
- III. La Secretaría. La Secretaría General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Querétaro.
- IV. Ley General. Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública.
- V. La Ley. Ley de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro.
- VI. Ley de Procedimientos. Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro.
- VII. Contraloría Municipal. La Secretaría de la Contraloría Municipal del Ayuntamiento de Colón, Querétaro.
- VIII. Comisión: La Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva del Ayuntamiento de Colón, Querétaro;
- IX. Elemento Policial. Toda aquella persona que tenga el carácter de policía operativo dentro de la Secretaría General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Querétaro.
- X. El Reglamento. El presente Reglamento del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Querétaro.
- XI. Reglamento Interno. El Reglamento Interno de la Secretaría General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Querétaro.
- XII. Reglamento del Servicio. Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Colón, Querétaro.
- XIII. Sustanciación: Trámite o desahogo de cada una de las etapas del Procedimiento Administrativo Disciplinario o Resarcitorio en contra del personal policial, hasta antes de dictar la resolución de fondo.
- XIV. Procedimiento: Conjunto de etapas procesales, desahogadas en contra del personal policial adscrito a la Secretaría General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Querétaro, a fin de determinar su responsabilidad por la comisión de conductas que vulneren los principios y normas que regulan la actividad policial; las que permiten establecer, en su caso, la imposición de la sanción correspondiente.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES FACULTADAS

ARTÍCULO 5. Corresponde la aplicación del presente Reglamento a las siguientes Autoridades Municipales:

- I. El Ayuntamiento de Colón, Querétaro;
- II. El Presidente Municipal de Colón, Querétaro;
- III. El Secretario del Ayuntamiento;
- IV. El Secretario General de Seguridad Pública Municipal;
- V. El Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría;
- VI. La Contraloría Municipal; y

Las demás Dependencias, Organismos y Entidades de la Administración Pública Municipal de Colón, Querétaro, en el ámbito de su competencia; proporcionando el apoyo y la información requeridos para el cumplimiento eficaz de las funciones del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Colón, Querétaro.

Artículo 6. Corresponde al Ayuntamiento:

- I. Supervisar el ejercicio de las atribuciones que, en materia de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito le corresponden al Ayuntamiento de Colón, Querétaro;
- II. Aprobar la designación de los integrantes del Consejo, conforme a lo previsto por el presente Ordenamiento;
- III. Resolver, a través de la Comisión de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito del Ayuntamiento, los recursos de revocación en contra de las resoluciones definitivas del Consejo;
- IV. Las demás facultades y atribuciones que le correspondan, de conformidad con el presente Ordenamiento, y las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 7. Corresponde al Presidente Municipal:

- I. Coadyuvar, en el ámbito de su competencia, con las dependencias Federales y del Estado, para la realización de planes y programas relacionados con la Ley General, la Ley estatal de Seguridad Pública, y demás disposiciones legales aplicables, para el eficaz cumplimiento del presente Ordenamiento;
- II. Instruir a las Dependencias de la Administración Pública Municipal para que colaboren con el Consejo en el eficaz cumplimiento de sus funciones; y,
- III. Las demás facultades y atribuciones que le correspondan, de conformidad con el presente Ordenamiento y las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 8. Corresponde al Secretario del Ayuntamiento:

- I. Turnar a la Comisión Permanente de Dictamen del Ayuntamiento que corresponda, los asuntos relacionados con el funcionamiento del Consejo, de conformidad con el Reglamento Interior del Ayuntamiento; y,
- II. Publicar en la Gaceta Municipal, los días que deberán ser considerados inhábiles para el Consejo, así como el calendario de sesiones ordinarias del mismo; y
- III. Las demás facultades y atribuciones establecidas en las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 9. Corresponde a la Contraloría Municipal:

- I. Recibir, para su sustanciación, las quejas y denuncias relacionadas con la probable responsabilidad administrativa en que pudiera incurrir el personal policial en el ejercicio de sus funciones o con motivo de éstas;

- II. Verificar la debida integración del Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa que le turne el Consejo para los efectos conducentes;
- III. Asesorar a la Comisión Permanente de Dictamen del Ayuntamiento respecto a los asuntos que el Consejo le turne para su análisis y en su caso, dictamen, relacionados con la sustanciación de los procedimientos administrativos iniciados en la Secretaría;
- IV. Promover el conocimiento del Código de Ética del gobierno municipal, a efecto de que los servidores públicos adscritos a la Secretaría identifiquen y comprendan su significado y alcance en el ejercicio de sus funciones y responsabilidades;
- V. inscribir y mantener actualizada en el Sistema de Evolución Patrimonial, de Declaración de Intereses y Constancia de Presentación de Declaración Fiscal previsto por la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, la información correspondiente a los declarantes a su cargo, adscritos a la Secretaría;
- VI. Coadyuvar con el titular de la Secretaría, conforme lo mandata la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, al establecimiento de los medios idóneos para la difusión entre los elementos policiales de la Corporación, de las disposiciones normativas y criterios emitidos por el Ayuntamiento en materia de responsabilidades administrativas en el desempeño de sus cargos o comisiones;
- VII. Remitir para su resolución al Tribunal de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro los Informes de Presunta Responsabilidad Administrativa por faltas graves cometidas por servidores públicos adscritos a la Secretaría;
- VIII. Inscribir a los servidores públicos adscritos a la Secretaría sancionados por faltas graves, en el Sistema Nacional de Servidores Públicos y Particulares Sancionados de la Plataforma Digital Nacional; y,
- IX. Las demás facultades y atribuciones establecidas en las disposiciones legales y administrativas aplicables.

TÍTULO SEGUNDO DEL CONSEJO DE HONOR Y JUSTICIA

CAPÍTULO PRIMERO DE SU NATURALEZA Y FACULTADES

ARTÍCULO 10. El Consejo es un órgano colegiado de carácter permanente encargado de la aplicación del Régimen Disciplinario Policial al personal operativo de la Secretaría.

ARTÍCULO 11. El Consejo velará por la honorabilidad y reputación de la Secretaría y combatirá, conforme a derecho, y en apego a los principios éticos que la rigen, las conductas lesivas que los elementos policiales hayan ejercido en contra de la comunidad, o de la institución a la que pertenecen.

ARTÍCULO 12. Para el cumplimiento de sus responsabilidades, el Consejo como órgano colegiado, podrá examinar, sin más limitaciones que las establecidas por la Ley, los expedientes u hojas de servicio de los elementos policiales y demás personal adscrito a la Secretaría; y podrá solicitar a la Contraloría Municipal la práctica de las diligencias que permitan allegarse de los elementos necesarios para emitir su resolución.

ARTÍCULO 13. Las resoluciones del Consejo se agregarán a los expedientes u hojas de servicio de los elementos policiales, debiendo informar a la Contraloría Municipal para los efectos conducentes.

ARTÍCULO 14. Por lo que se refiere a los procedimientos que deba conocer y resolver el Consejo, se aplicará el procedimiento establecido en el presente Reglamento y, supletoriamente, el establecido en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 15. Contra las resoluciones por faltas administrativas disciplinarias que dicte el Consejo, se podrá interponer el recurso de revisión y reconsideración ante la Contraloría Municipal, o el Ayuntamiento.

En tratándose de resoluciones por faltas administrativas graves conforme a lo establecido en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, que dicte el Tribunal de Justicia Administrativa, se podrá interponer el recurso correspondiente ante dicha instancia, en los términos que al efecto determine dicha Ley.

No procederá el recurso de revisión contra un cambio de adscripción decretado en razón de las necesidades propias del servicio.

CAPÍTULO SEGUNDO DE SU INTEGRACIÓN

ARTÍCULO 16. El Consejo de Honor y Justicia estará integrado por:

- I. Un Presidente, que será el titular de la Secretaría General de Seguridad Pública Policía Preventiva y Tránsito de Colón, Querétaro;
- II. Un Secretario Técnico, que será designado por el Presidente del Consejo de Honor y Justicia.;
- III. Un Vocal representante del área de Asuntos Internos de la Corporación;
- IV. Un Vocal, que corresponderá a un Regidor, en representación de la Comisión de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito del Ayuntamiento;
- V. Dos Vocales, quienes deberán ser insaculados de entre los elementos policiales con categoría de un mando Operativo y un mando Subordinado, en los términos del presente reglamento, con un mínimo de 5 años de antigüedad en el servicio; y
- VI. Dos Vocales ciudadanos, que serán designados por el Presidente Municipal, previa convocatoria pública para ocupar el cargo.

ARTÍCULO 17. Dentro de las dos primeras sesiones del Consejo, cada uno de sus integrantes, a excepción de los vocales ciudadanos, nombrará un suplente; para el caso de no poder comparecer personalmente.

CAPÍTULO TERCERO DE SUS ATRIBUCIONES

ARTÍCULO 18. El Consejo tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Determinar el inicio del Procedimiento Administrativo Disciplinario Policial o archivo de las quejas o denuncias relacionadas con la probable responsabilidad del personal policial, a propuesta del Ayuntamiento, del Presidente Municipal, de la propia Secretaría, o de la Contraloría Municipal;
- II. Recibir, conocer y turnar a la Contraloría Municipal para su sustanciación, las quejas y denuncias ciudadanas relacionadas con la probable responsabilidad en que pudiera incurrir el personal policial en el ejercicio de sus funciones, o con motivo de éstas;
- III. Examinar los expedientes, hojas de servicio y demás informes que requiera, a efecto de determinar la responsabilidad del personal policial mediante el Procedimiento Disciplinario Policial sustanciado por la Contraloría Municipal y, en su caso, resolver y aplicar las sanciones administrativas que correspondan, de conformidad con la normatividad aplicable, cuando resulte procedente;
- IV. Determinar, en su caso, la remoción del personal policial que no cumpla con los requisitos de permanencia contemplados en las Leyes y Reglamentos de la materia, así como de aquellos que correspondan a alguna de las causas de remoción señaladas en el presente Ordenamiento;
- V. Proponer medidas o acciones para mejorar el desempeño ético e institucional de los elementos policiales de la Corporación;
- VI. Recibir y canalizar al titular de la Secretaría, todo tipo de sugerencias, quejas, opiniones, propuestas o peticiones que formule el personal policial adscrito a la Corporación, o bien la ciudadanía, relativas al funcionamiento de la Dependencia; mismas que deberán hacerse por escrito de manera pacífica y respetuosa; siendo desechado todo escrito con carácter anónimo;

En los escritos, oficios, promociones y demás documentos que se reciban en el Consejo, se deberá asentar lo siguiente:

- Día, hora exacta, sello de su recepción y firma autógrafa de quien recibe; y
 - Número de hojas que integran el documento original y en su caso señalar el número de documentos anexos y una breve descripción de éstos.
- VII. Solicitar al Síndico Municipal o, en su caso, al representante legal del Ayuntamiento, la presentación ante las autoridades competentes, de las denuncias de hechos que pudieren ser constitutivos de delito, en que incurran los elementos policiales en activo adscritos a la Secretaría;
- VIII. Resolver sobre la conveniencia del reingreso de algún elemento policial a la Corporación, a petición de alguno de los integrantes del Consejo;
- IX. Resolver los recursos que interpongan los elementos policiales en contra de las resoluciones emitidas por el Consejo, relativas a faltas administrativas no graves; y,
- X. Las demás que establezca la Ley, y demás Ordenamientos vigentes.

ARTÍCULO 19. El Presidente del Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Presidir las sesiones del Consejo;
- II. Dirigir las sesiones del Consejo;
- III. Proponer sanciones, reconocimientos y condecoraciones;
- IV. Proponer los mecanismos que permitan el mejor funcionamiento del Consejo;
- V. Las demás que le confiera el presente Reglamento y otras disposiciones legales vigentes;

ARTÍCULO 20. El Secretario Técnico, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Llevar a cabo el proceso de insaculación de los vocales operativos que representarán a la Corporación ante el Consejo;
- II. Elaborar el Orden del Día de las sesiones del Consejo;
- III. Convocar a las Sesiones del Consejo;
- IV. Presentar al Consejo los proyectos de acuerdo, de los asuntos de su competencia;
- V. Levantar acta circunstanciada de las sesiones del Consejo, haciendo constar los acuerdos que en ellas se tomen;
- VI. Suscribir a nombre del Consejo las resoluciones y acuerdos que emita éste, o su Presidente;
- VII. Ejecutar y dar seguimiento a las resoluciones y acuerdos que tome por el Consejo;
- VIII. Llevar a cabo el registro en un libro, de cada uno de los asuntos iniciados, asentando cuando menos el día y hora de la recepción de la denuncia o queja, nombre de quien la promueve, probable responsable y número de expediente asignado;
- IX. Remitir a la Secretaría del Ayuntamiento para su certificación, los documentos y actuaciones que obren dentro de los expedientes radicados en el Consejo;

- X. Emitir y fijar en lugar visible de las oficinas de la Secretaría, una lista de los asuntos que se hayan acordado por el Consejo al siguiente día hábil a la celebración de la sesión correspondiente;
- XI. Verificar que se anexen al expediente del personal policial, las resoluciones que en su caso, emita el Consejo;
- XII. Tener bajo su custodia y responsabilidad directa el manejo del archivo de expedientes hasta en tanto tenga obligación, en los términos del Reglamento Interno del Archivo Municipal;

Por ningún motivo se podrá sustraer, mutilar o alterar la información o documentos que obren en el archivo del Consejo. Todo expediente estará debidamente foliado, sellado y rubricado;
- XIII. Representar legalmente al Consejo en los litigios en que éste sea parte;
- XIV. Remitir a la Secretaría del Ayuntamiento el calendario de sesiones Ordinarias para su debida publicación en la Gaceta Municipal; y
- XV. Las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 21. El Coordinador de Asuntos Internos tendrá, sin perjuicio de las que le sean asignadas por cualquier otro dispositivo legal, las siguientes atribuciones:

- I. Recibir las quejas de los ciudadanos en contra de la actuación de los elementos policiales adscritos a la Secretaría, e investigar los hechos relativos a las mismas; informando a la Contraloría Municipal para los efectos correspondientes;
- II. Iniciar investigaciones de manera oficiosa respecto de la actuación de los elementos policiales de la Secretaría, dentro y fuera del servicio, que puedan derivar en faltas constitutivas de responsabilidad administrativa o de carácter civil o penal;
- III. Investigar, a petición del Ayuntamiento, del Presidente o por acuerdo del Consejo, sobre hechos relacionados con la acreditación de actuaciones de los elementos policiales adscritos a la Secretaría, para el otorgamiento de reconocimientos y condecoraciones;
- IV. Instruir el procedimiento administrativo disciplinario a que se refiere el presente Reglamento;
- V. Intervenir en las sesiones del Consejo con voz informativa pero sin voto;
- VI. Realizar operativos de supervisión en la vía pública, a fin de detectar la posible comisión de faltas administrativas por parte de los elementos policiales adscritos a la Corporación; y,
- VII. Las demás que le confiera el presente Reglamento, o que determine el Consejo.

ARTÍCULO 22. Son atribuciones de los Vocales del Consejo:

- I. Denunciar ante el Consejo las faltas cometidas por los elementos policiales adscritos a la Secretaría, de las que tengan conocimiento pleno;
- II. Asistir a las sesiones Ordinarias y Extraordinarias del Consejo, con voz informativa y voto;
- III. Solicitar y obtener del representante de Asuntos Internos o de la Contraloría Municipal, información de los expedientes abiertos con motivo de los procedimientos administrativos disciplinarios en contra del personal policial de la Secretaría, sin intervenir en forma directa en el desahogo de las diligencias respectivas; y,

- IV. Las demás que le confiera el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO CUARTO DE LOS CARGOS EN EL CONSEJO

SECCIÓN I DE LA DESIGNACIÓN Y DURACIÓN EN LOS CARGOS

ARTÍCULO 23. El Presidente, el Secretario Técnico, y el Vocal representante del Ayuntamiento, permanecerán en el encargo durante todo el período constitucional del Ayuntamiento en funciones, salvo determinación del Presidente Municipal, de proceder a la remoción de cualquiera de los servidores públicos integrantes, adscritos a la Administración Pública Municipal.

ARTÍCULO 24. En los primeros quince días del mes de agosto de cada año, el Secretario Técnico realizará la insaculación de los 4 Vocales representantes del personal operativo de la Secretaría, siendo titulares los dos primeros que hayan sido electos, y en calidad de suplentes los otros dos.

Dicha insaculación se realizará ante la presencia de los demás integrantes del Consejo.

Los cuatro Vocales representantes del personal operativo de la Secretaría deberán rendir la protesta de su encargo, en la siguiente sesión del Consejo.

ARTÍCULO 25. El tiempo para permanecer en el cargo del elemento policial que sea Vocal ante el Consejo, será por un año; pudiendo darse la reelección únicamente por un año más.

SECCIÓN II DE LAS OBLIGACIONES E IMPEDIMENTOS DE SUS INTEGRANTES

ARTÍCULO 26. Los integrantes del Consejo, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Asistir puntualmente a las sesiones del Consejo a que sean convocados;
- II. Promover las acciones y mecanismos que permitan mejorar el desempeño y organización del Consejo;
- III. Conducirse con apego al orden jurídico y absoluto respeto de los derechos humanos;
- IV. Cumplir sus funciones de manera imparcial y observar buena conducta, dirigiéndose con respeto a las personas con las que tengan relación con motivo de aquéllas;
- V. Abstenerse en todo momento y bajo cualquier circunstancia de realizar, tolerar o permitir tratos o sanciones crueles, inhumanos o degradantes en contra de las personas con las que tengan relación con motivo de sus funciones;
- VI. Desempeñar su cargo sin obtener beneficios adicionales a las contraprestaciones comprobables que el Municipio les otorga por el desempeño de su función, sean para sí o su cónyuge o parientes consanguíneos hasta el cuarto grado por afinidad o civiles, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios; o para socios o sociedades de las que el integrante del Consejo, o las personas antes referidas, formen o hayan formado parte;
- VII. Desempeñar su función sin solicitar ni aceptar compensaciones o pago, para el caso de Vocales ciudadanos;
- VIII. Excusarse de intervenir de cualquier forma en la atención, tramitación o resolución de asuntos en los que tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquellos de los que pueda resultar algún beneficio para sí, su cónyuge o parientes consanguíneos hasta el cuarto grado por afinidad; o civiles o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios; o para socios o sociedades de las que el integrante del Consejo o las personas antes referidas, formen o hayan formado parte;
- IX. Solicitar al Presidente del Consejo el uso de la voz y hacer uso de ésta cuando le corresponda su turno;
- X. Emitir su voto cuando le sea solicitado por el Presidente del Consejo y, en su caso, el sentido de éste, para que sea asentado en el acta respectiva;

- XI. Firmar las actas de las sesiones y de las diligencias en las que estén presentes, así como las resoluciones votadas por el Consejo; y
- XII. Cumplir y hacer cumplir la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado de Querétaro, así como las leyes y reglamentos que de ella emanen, en el ámbito de competencia del Consejo.

Artículo 27. Los integrantes del Consejo estarán impedidos, y por ende deberán excusarse de conocer, en los siguientes casos:

- I. Tenga interés personal y directo en el asunto de que se trate;
- II. Tenga parentesco consanguíneo o por afinidad con alguno de los interesados, o con sus abogados, o representantes en línea recta sin limitación de grado; y en línea transversal dentro del cuarto grado por consanguinidad; y del segundo grado por afinidad;
- III. Tener amistad estrecha o animadversión expresa con alguno de los involucrados, de sus abogados, patronos o de sus representantes;
- IV. Haber sido representante legal o apoderado de cualquiera de los involucrados en la investigación;
- V. Tenga interés en el procedimiento su cónyuge, sus parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grados, colaterales dentro del cuarto grado, o los afines dentro del segundo; y,
- VI. Encontrarse en alguna situación análoga que pueda afectar su imparcialidad, por determinación del Consejo.

Artículo 28. Se considera que el personal policial que funja como Vocal ante el Consejo, se encuentra impedido para conocer de asuntos en que estén involucrados sus mandos, por lo que el Consejo llamará al suplente o, en su defecto, determinará lo conducente en cada caso.

Al resolverse la procedencia de alguna excusa, el Vocal del Consejo en cuestión, quedará impedido para conocer en su totalidad el procedimiento del que se trate.

SECCIÓN III DE LA REMOCIÓN Y AUSENCIA DE SUS INTEGRANTES

ARTÍCULO 29. El integrante del Consejo que sea Vocal representante de los elementos policiales de la Secretaría, podrá ser removido del encargo, por las causas siguientes:

- I. Por actos u omisiones que a juicio del Consejo afecten la imagen de la Secretaría o del mismo Consejo; y
- II. Por la comisión de delito o falta grave en el ejercicio de sus funciones o fuera del servicio, así determinada por la autoridad competente o por resolución del propio Consejo.

Una vez acordado lo conducente, el Consejo llamará al Vocal suplente para que ocupe el cargo correspondiente.

Conforme a la determinación del Consejo, se procederá al inicio de procedimiento de responsabilidad, notificando a la Contraloría Municipal para lo conducente.

ARTÍCULO 30. Para el caso de los integrantes del Consejo que se encuentran adscritos a la Secretaría, además de las que correspondan a lo dispuesto por el artículo inmediato anterior, serán causas de sustitución en el encargo, las siguientes:

- I. Ascenso al grado inmediato;
- II. Enfermedad o lesiones que tarden en sanar más de tres meses;
- III. Baja de la Corporación;

IV. Renuncia voluntaria; o

V. Muerte.

Para el caso de los demás integrantes del Consejo, las causas de remoción del encargo son las establecidas en el artículo 23 del presente Ordenamiento, así como en las fracciones IV y V del presente artículo.

Una vez que el Consejo acordare lo conducente, se llamará al Vocal suplente para que éste ocupe el cargo.

CAPÍTULO QUINTO DE LAS SESIONES DEL CONSEJO

ARTÍCULO 31. Para la celebración de las sesiones del Consejo se convocará por escrito a sus integrantes, de manera individual. Las sesiones Ordinarias se notificarán cuando menos con treinta y seis horas de anticipación a la fecha y hora que se fije para su celebración; y las sesiones Extraordinarias deberán ser convocadas cuando menos con una hora de anticipación.

Las sesiones serán convocadas por el Secretario Técnico, previo acuerdo con el Presidente del Consejo; debiéndose incluir en ellas el Orden del Día respectivo.

ARTÍCULO 32. El Consejo sesionará en forma ordinaria cada dos meses, a citación escrita del Presidente del Consejo, por conducto del Secretario Técnico.

El Consejo podrá sesionar de manera extraordinaria, a petición del Presidente del Consejo, cuando la importancia del asunto de que se trate lo amerite, en los términos establecidos para tal fin, en el artículo inmediato anterior.

ARTÍCULO 33. El Consejo sesionará en la sede que señale la convocatoria respectiva. El Secretario Técnico verificará que la sede donde habrá de desahogarse la Orden del Día, cuente con las condiciones materiales y técnicas adecuadas para su realización; procurando que en los casos donde se realicen declaraciones relacionadas con los servidores públicos justiciables, la sesión sea video grabada.

ARTÍCULO 34. Para que el Consejo pueda sesionar válidamente, deberán estar presentes por lo menos el cincuenta por ciento más uno de sus integrantes. En caso de que no se encuentre reunido el quórum señalado, se levantará una constancia de este hecho, anexando la lista de asistencia y, por instrucciones del Presidente, se convocará a Sesión en segunda convocatoria, con carácter de Extraordinaria; la cual será válida con el número de miembros que asistan.

ARTÍCULO 35. Los acuerdos del Pleno del Consejo se tomarán por mayoría de votos de los presentes; teniendo el Presidente voto de calidad en caso de empate.

La votación siempre será secreta, mediante boletas; las que deberán ser provistas por el Secretario Técnico.

ARTÍCULO 36. Las sesiones de trabajo del Consejo serán privadas, salvo que éste determine lo contrario.

ARTÍCULO 37. Las sesiones del Consejo no podrán darse por terminadas sino hasta que se traten todos los puntos señalados en el Orden del Día. En todo caso, el Consejo podrá constituirse en sesión permanente.

ARTÍCULO 38. Las sesiones del Consejo se realizarán conforme a lo siguiente:

- a) Pase de lista de presentes a cargo del Secretario Técnico. En su caso, el Presidente hará la declaración del quórum legal;

En ausencia del Secretario Técnico, el Presidente designará un Secretario de Actas;

- b) Exposición y desahogo de los asuntos, conforme al Orden del Día aprobado;

- c) A instancia de la Coordinación de Asuntos Internos, en aquellos casos en que se formulen conclusiones de acusación en contra de un servidor público de la Secretaría, el Consejo instruirá al Secretario Técnico para que, conforme a los términos y procedimiento establecidos al efecto, se notifique al probable responsable;
- d) En tratándose de un acto de enjuiciamiento, el probable responsable deberá estar presente para que el Consejo dicte la resolución correspondiente;
- e) Los acuerdos que dicte el Consejo deberán hacerse constar en actas las cuales deberán ser firmadas por los presentes; y,
- f) Las resoluciones que se notifiquen al interesado deberán ser firmadas exclusivamente por el Presidente y el Secretario Técnico del Consejo.

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO ÚNICO DE LAS QUEJAS Y DENUNCIAS

ARTÍCULO 39. Cualquier interesado podrá presentar ante la Coordinación de Asuntos Internos, o bien, ante la Contraloría Municipal, sus quejas y denuncias en contra del personal policial, por actos u omisiones que constituyan una probable responsabilidad administrativa, en los términos de este Ordenamiento, y demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 40. De las quejas o denuncias recibidas, la Coordinación de Asuntos Internos integrará un sumario administrativo, asignándole un número de registro; debiendo emitir un informe del mismo a la Contraloría Municipal para su conocimiento.

Si del análisis de la queja o denuncia presentada, la Secretaría advierte que la misma no es de su competencia, informará de esta situación a la Contraloría Municipal para su atención por la vía que corresponda.

ARTÍCULO 41. Las quejas o denuncias deberán contener lo siguiente:

- I. Datos generales del quejoso o denunciante;
- II. Domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del Municipio de Colón, Querétaro;
- III. Personas autorizadas para oír y recibir notificaciones;
- IV. Datos que permitan identificar a los sujetos involucrados;
- V. Narración sucinta de los hechos, actos u omisiones relacionados con la queja o denuncia; y
- VI. En su caso, las pruebas relacionadas con la queja o denuncia.

En el caso de que sea presentada una queja o denuncia que no cumpla con los requisitos señalados, se requerirá al quejoso o al interesado para que dentro del término de tres días hábiles, contados a partir de su legal notificación, subsane el requisito incumplido; apercibiéndole para que en el caso de no hacerlo, se tendrá por no interpuesta la queja o denuncia de que se trate.

ARTÍCULO 42. Las quejas o denuncias de particulares que no sean presentadas por comparecencia, tendrán que ratificarse dentro de un plazo de 5 días hábiles, a partir de la legal notificación del acuerdo que recaiga a su admisión.

ARTÍCULO 43. La atención de las quejas y denuncias en contra del personal policial se sujetará a los principios de legalidad, imparcialidad, oficiosidad, objetividad, celeridad y gratuidad; dando prioridad a la salvaguarda del interés público y asegurando la confidencialidad de los datos personales del quejoso.

ARTÍCULO 44. El procedimiento para la atención de las quejas y denuncias presentadas en contra del personal policial, será el siguiente:

- I. La Secretaría radicará la investigación, asignándole un número de expediente; y se allegará de toda la información necesaria; clasificando la causal que la motivó y precisando si se trata de una cuestión de competencia del mando policial, o bien, de competencia del Consejo;
- II. Si el personal reportado no fuera operativo, o perteneciera a otra dependencia del Municipio, la Secretaría turnará la documentación a la Contraloría Municipal;
- III. En tratándose de un asunto de su competencia, y una vez concluida la investigación, la Secretaría procederá a turnar un informe a la Contraloría Municipal, a efecto de que ésta de inicio a la etapa de sustanciación; aportando los elementos complementarios que le sean solicitados;

Ante la imposibilidad de identificar al personal reportado, o que el reporte fuese incomprensible, la Secretaría desechará de plano la queja o denuncia, informándolo en cualquier caso al Consejo y a la Contraloría Municipal.

TÍTULO CUARTO DE LAS FALTAS Y LAS SANCIONES

CAPÍTULO PRIMERO DE LAS FALTAS

ARTÍCULO 45. Las faltas disciplinarias son todas aquellas conductas contrarias a los deberes y obligaciones establecidos en las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones administrativas emitidas por el Ayuntamiento, que aplican a los elementos policiales adscritos a la Secretaría.

Si la infracción, además de una falta disciplinaria administrativa constituyere un delito de carácter penal, ésta se hará del conocimiento del Síndico para lo conducente.

ARTÍCULO 46. Sin perjuicio de lo establecido en los ordenamientos legales aplicables, para los efectos del presente Reglamento, se consideran como faltas administrativas disciplinarias graves, las siguientes:

- a) En contra de la disciplina interna de la Corporación:
 - I. No aprobar los exámenes de control de confianza que se le apliquen;
 - II. Acumular tres o más faltas a su servicio, dentro de un periodo de 30 días naturales, sin causa justificada;
 - III. Revelar información confidencial de la que tuviere conocimiento con motivo de su trabajo;
 - IV. Negarse a que se le practiquen los exámenes toxicológicos o cualquier otra prueba de control de confianza, ordenados por los superiores;
 - V. No presentarse a la práctica de los exámenes toxicológicos o cualquier otra prueba de control de confianza, sin causa justificada;
 - VI. Ocultar información o conducirse falsamente en informes, documentos, declaraciones o cualquier otra información relativa al desempeño de su servicio o comisiones;
 - VII. Encontrarse en servicio, comisión o capacitación con aliento alcohólico o en estado de ebriedad, o bajo el influjo de drogas, estupefacientes, psicotrópicos u otras sustancias semejantes;
 - VIII. Resultar positivo en el examen toxicológico o consumir drogas, psicotrópicos, enervantes o solventes dentro y fuera del servicio, salvo prescripción médica;

El elemento policial al encontrarse en el supuesto de excepción señalado, deberá dar aviso en forma inmediata y por escrito al titular de la Secretaría, adjuntando dicha prescripción médica. La falta de aviso se considerará falta grave;

- IX. Disponer indebidamente, extraviar injustificadamente, o dar un uso o destino diferente al armamento, uniforme y demás equipo de trabajo destinado para el desempeño de sus funciones;
- X. Participar en actos en los que a juicio del Consejo se denigre a la Corporación o a las instituciones públicas, dentro o fuera del servicio;
- XI. Acumular dos suspensiones de labores dentro de un periodo de 180 días naturales;
- XII. Abstenerse de poner a disposición de la autoridad que corresponda cualquier objeto relacionado con la comisión de faltas administrativas, delitos, o aquellos que les fuera entregado;
- XIII. Liberar indebidamente a las personas detenidas o bajo su custodia, así como favorecer la evasión de las mismas ya sea por falta de cuidado o deliberadamente;
- XIV. Tener relaciones sexuales dentro del horario de servicio, sea en las instalaciones del Municipio, o fuera de ellas;
- XV. Insultar, hacer burla o discriminar a sus compañeros de trabajo o de cualquier persona dentro o fuera del servicio;
- XVI. Portar uniforme, armas o equipo de trabajo exclusivo, fuera de su horario de servicio;
- XVII. Abandonar el servicio, comisión, capacitación o zona asignada, sin causa justificada;
- XVIII. Acumular hasta tres arrestos dentro de un periodo de noventa días naturales, contados a partir del primero de ellos;
- XIX. Incumplir con un arresto o permitir que el arrestado se retire anticipadamente del mismo, sin causa justificada;
- XX. Desacatar la orden de un superior, salvo que la misma sea constitutiva de delito o falta administrativa;
- XXI. Ordenar a un subalterno la realización de una conducta que pueda constituir una falta grave o un delito; y,
- XXII. Encubrir o solapar la conducta de un subalterno o superior a sabiendas que se trata de una falta grave o que pueda constituir un delito; y,
- XXIII. Violar las disposiciones del Reglamento de Tránsito Municipal.

b) En contra de la Sociedad:

- I. La probable comisión de delitos de carácter doloso, dentro o fuera del servicio; siendo aplicable una vez que se dicte la orden de aprehensión o el auto de término constitucional;
- II. Incurrir en negligencia durante el ejercicio de sus funciones y tareas encomendadas, que ponga en peligro su vida, la de sus compañeros o la de cualquier otra persona;
- III. Incitar o permitir la comisión de delitos o faltas administrativas, o la comisión de estas últimas;

- IV. Apoderarse de cualquier objeto ajeno sin el consentimiento de quien legítimamente pueda disponer de él;
 - V. Exigir, inducir o aceptar indebidamente cualquier contraprestación o servicio para cumplir o dejar de cumplir con sus funciones, o para cometer un acto ilícito;
 - VI. Sustraer o alterar sin causa justificada del lugar donde presuntamente se hubiere cometido un delito, objetos o evidencias relacionados con el mismo;
 - VII. Incomunicar a cualquier persona detenida que se encuentre bajo su custodia;
 - VIII. Hacer uso innecesario de la fuerza o excederse en su aplicación, en el ejercicio de sus funciones;
 - IX. Provocar o participar en riñas de cualquier tipo, dentro o fuera de servicio;
 - X. Maniobrar el armamento bajo su resguardo sin la debida precaución;
 - XI. Acosar sexualmente a personas dentro y fuera del servicio, abusando de su condición de servidor público, o de su jerarquía;
 - XII. Provocar accidentes viales con vehículos oficiales a su cargo, por comportamiento negligente o imprudencial;
 - XIII. Imputar falsamente motivos de detención;
 - XIV. No atender una petición de auxilio que esté obligado a prestar;
 - XV. Introducirse a un domicilio particular o lugares privados sin autorización de sus habitantes;
 - XVI. Darse a la fuga cuando haya participado en algún accidente vial; y,
 - XVII. Encontrársele en flagrancia cometiendo algún delito doloso, dentro o fuera del servicio.
- c) Cualquier otra conducta contraria a la obligación de los cuerpos de seguridad pública, de conducirse observando los principios de legalidad, eficiencia, profesionalismo, honradez, respeto a los derechos humanos, lealtad e imparcialidad en el desempeño de sus funciones, así como aquellas que afecten la honorabilidad y reputación de los cuerpos de seguridad pública, a juicio del Consejo.

ARTÍCULO 47. Cuando algún elemento policial incurra en cualquiera de las conductas señaladas en el inciso c) del artículo anterior, el Secretario Técnico deberá notificarlo por escrito al Consejo, describiendo la conducta y las razones por las que, en su caso, considera deba estimarse como una falta administrativa disciplinaria grave. El Consejo listará el asunto para el solo efecto de calificar la gravedad del mismo.

La resolución que se emita por parte del Consejo, no prejuzga sobre la responsabilidad del elemento policial.

ARTÍCULO 48. Para efectos de la audiencia de enjuiciamiento, el Consejo proveerá por conducto del Secretario Técnico, la notificación al probable responsable con al menos tres días de anticipación, para que se presente a la comparecencia correspondiente; apercibiéndose al citado de que, si se negara a comparecer sin justa causa, será tenido por confeso de los hechos que se le imputan.

ARTÍCULO 49. El probable responsable deberá presentarse personalmente a la comparecencia; pudiendo ser asistido por persona de confianza o abogado, en audiencia oral.

ARTÍCULO 50. Abierta la audiencia de enjuiciamiento, el Coordinador de Asuntos Internos expondrá los antecedentes del caso e informará sobre las pruebas recabadas, y formulará sus conclusiones de la acusación.

ARTÍCULO 51. Una vez expuestos por el Coordinador de Asuntos Internos los antecedentes y pruebas, se otorgará al justiciable el uso de la voz para que se defienda, manifestando lo que a su derecho convenga y, en su caso, ofrezca las pruebas que considere pertinentes; procediendo de inmediato a su desahogo cuando así proceda.

En cada caso, los miembros del Consejo podrán cuestionar en forma verbal al justiciable o al Coordinador de Asuntos Internos, sobre su defensa o acusación respectivamente.

ARTÍCULO 60. Concluida la participación del Coordinador de Asuntos Internos así como del justiciable, se otorgará la voz en primer lugar al Coordinador de Asuntos Internos, para que de manera verbal ofrezca los alegatos para defender su acusación, y posteriormente se cederá la voz al justiciable para que de igual forma formule sus alegatos en forma verbal.

ARTÍCULO 61. El Consejo podrá, en cualquier tiempo, ordenar la práctica o ampliación de cualquier diligencia probatoria, disponer la prórroga de las audiencias, habilitar días y horas inhábiles para la práctica de diligencias y proveer todas aquellas medidas que conduzcan al mejor conocimiento de la verdad, al óptimo desahogo de los procedimientos y al justo dictado de las resoluciones.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 62. Para el caso de los elementos policiales que incurran en alguna de las faltas señaladas en el Artículo 46 del presente Reglamento, se turnará a la Contraloría Municipal para que ésta, previo informe de investigación aportado por el Consejo, lleve a cabo la sustanciación del procedimiento, a efecto de que el Consejo resuelva y determine el tipo de sanciones que se habrá de aplicar, conforme a lo siguiente:

- I. Amonestación;
- II. Suspensión laboral de tres a sesenta días;
- III. Cambio de adscripción; o
- IV. Remoción.

ARTÍCULO 63. Se entiende por:

- I. Amonestación:
- II. Suspensión laboral: La suspensión temporal del puesto y ejercicio del cargo, sin goce de sueldo;
- III. Cambio de adscripción: La reubicación de un elemento policial de la Secretaría a otra delegación o sector de vigilancia; o bien, a otra unidad administrativa de la misma;
- IV. Remoción: La separación definitiva del cargo, sin perjuicio de las sanciones penales que pudiere imponer la autoridad judicial.

ARTÍCULO 64. La Contraloría Municipal podrá determinar, conforme a la naturaleza y gravedad de la falta cometida, si una vez sustanciado el procedimiento, procede a turnar al Tribunal de Justicia Administrativa el expediente de la investigación, a efecto de que sea a través de esta instancia como se dicte la resolución correspondiente.

En cada caso, se ordenará dejar constancia de la anotación en el expediente personal del justiciable.

TÍTULO QUINTO DEL PROCEDIMIENTO

CAPÍTULO PRIMERO DE LA INVESTIGACIÓN ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO 65. El procedimiento administrativo disciplinario se iniciará a partir de la queja o denuncia formulada verbalmente o por escrito ante el Consejo, el Coordinador de Asuntos Internos, o el Contralor Municipal, por cualquier persona; o de oficio por presuntos actos u omisiones de los elementos policiales que afecten a la sociedad o la disciplina interna de la Corporación.

La queja o denuncia deberá contener los datos de identificación del quejoso, y describir de manera detallada los hechos en que se funde la misma.

ARTÍCULO 66. El Coordinador de Asuntos Internos instaurará un cuaderno de Investigación, y procederá a recabar la información y documentación relacionada con los hechos materia de la queja, pudiendo citar a los elementos policiales que hubieren participado en los mismos, e inclusive solicitar a los titulares de las Coordinaciones que integran la Secretaría, así como a las demás Dependencias del Municipio, todos los datos que estime necesarios para el esclarecimiento de los hechos.

Los elementos policiales de la Secretaría están obligados a comparecer ante el Coordinador de Asuntos Internos cuando éste se los solicite, debiendo proporcionarle toda la información y documentación requerida. Bastará que el Coordinador de Asuntos internos lo solicite de manera verbal o, a través del superior jerárquico, debiendo asentarse tal situación en la bitácora o documento correspondiente.

El Coordinador de Asuntos Internos podrá practicar, dentro y fuera de sus oficinas, todas las diligencias tendientes a esos fines.

ARTÍCULO 67. Los expedientes de investigación de reportes de conducta policial, podrán acumularse cuando se refieran a:

- I. Hechos que se atribuyan a varios elementos del personal policial en forma conjunta;
- II. Hechos probablemente cometidos por más de un elemento del personal policial, si existen indicios de que ha mediado acuerdo entre ellos; o cuando revelen posibles patrones de operación concertada en perjuicio de la disciplina policial;
- III. Hechos, acciones u omisiones, cometidos con el propósito de perpetrar o facilitar la comisión de otras faltas;
- IV. Indagatorias que se sigan en contra de un mismo elemento del personal policial; y
- V. Los mismos hechos que hayan sido denunciados ante diversas instancias, y que por razones de competencia sean remitidos a la Secretaría para su atención.

ARTÍCULO 68. Si como resultado de la investigación se desprende que no existen suficientes elementos para tener por acreditada la existencia de una falta o la responsabilidad administrativa del elemento policial, el Coordinador de Asuntos Internos acordará el archivo definitivo del cuaderno de investigación, debiendo notificar de ello tanto al promovente como a la Contraloría Municipal.

Si resolviera que la conducta no es grave, pero que existe responsabilidad por parte del elemento policial, procederá a turnar su determinación al Consejo para que, previa audiencia del infractor, imponga como medida disciplinaria el arresto correspondiente.

ARTÍCULO 69. Si a juicio del Coordinador de Asuntos Internos, de la investigación realizada resulta acreditada la comisión de una falta grave y la responsabilidad administrativa del elemento o elementos policiales, dará vista del cuaderno al Secretario Técnico para que dentro del término de tres días hábiles realice las observaciones y sugerencias que estime pertinentes.

Transcurrido el plazo señalado, el Coordinador de Asuntos Internos evaluará las observaciones o sugerencias que se formulen y, en su caso, sujetará a procedimiento administrativo disciplinario al elemento o elementos policiales; consignando dicha investigación ante el Consejo.

ARTÍCULO 70. Cuando los hechos constitutivos de la falta impliquen la probable comisión de un delito, el titular de la Secretaría podrá suspender provisionalmente al elemento policial durante la tramitación del procedimiento disciplinario. Si se declarara posteriormente que no tiene responsabilidad, deberá pagársele íntegramente su salario, por todo el tiempo que estuvo suspendido.

Pero si se le encuentra responsable y le es impuesta una sanción de suspensión, se computará como parte del cumplimiento de la misma todo el tiempo en que el elemento haya estado suspendido provisionalmente. Si la suspensión resultare mayor a la sanción, se pagará íntegramente su salario por los días que ésta se hubiere excedido.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LA SUSTANCIACIÓN

ARTÍCULO 71. La Contraloría Municipal es la instancia para el trámite o desahogo de cada una de las etapas del Procedimiento Administrativo Disciplinario o Resarcitorio en contra del personal policial, hasta antes de dictar la resolución de fondo.

ARTÍCULO 72. En el supuesto de que el Consejo determine en su calificación la existencia de faltas administrativas disciplinarias, así como la presunta responsabilidad del infractor, deberán elaborar el Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa y presentarlo a la Contraloría Municipal para que proceda en los términos previstos por la Ley.

ARTÍCULO 73. Con base en el acuerdo establecido por el Consejo, en que se ordene sujetar al elemento o elementos policiales de la Secretaría al procedimiento administrativo disciplinario, la Contraloría Municipal procederá a citarlo para la audiencia del mismo; debiendo el citatorio contener lo siguiente:

- I. El nombre del elemento policial de la Secretaría contra quien se instaure el procedimiento;
- II. Descripción detallada de los hechos que se le imputan, y la presunta falta grave cometida;
- III. La fecha, lugar y hora que tendrá verificativo la audiencia;
- IV. El señalamiento del derecho que tiene el elemento policial de la Secretaría para manifestar y alegar en la audiencia lo que a sus intereses convenga, así como para ofrecer y presentar en el mismo acto las pruebas que estime convenientes a fin de desvirtuar los hechos materia de la queja y que tengan relación directa e inmediata con los hechos que se le imputan;
- V. El apercibimiento de que si no comparece a la hora y fecha fijados para la audiencia, sin causa justificada, se tendrán por ciertos los hechos que se le atribuyen, y por perdido su derecho de ofrecer y presentar pruebas;
- VI. El fundamento y motivación de la actuación de la autoridad que emite el citatorio;
- VII. El nombre, cargo y firma de la autoridad que emite el acto respectivo; así como la fecha y el lugar donde se emitió; y,
- VIII. El número de expediente.

ARTÍCULO 74. La audiencia se desahogará con o sin la presencia del elemento policial contra quien se sigue el procedimiento respectivo, y comenzará con ponerle a la vista el expediente para que impuesto de su contenido, manifieste y alegue lo que a su interés convenga.

Previo a la fecha señalada para el desahogo de la audiencia, el citado podrá acudir con el titular de la Contraloría Municipal, y podrá consultar todo lo actuado en el expediente administrativo.

Para el caso de que el citado no comparezca a la audiencia, se le harán efectivos los apercibimientos hechos conforme al artículo anterior.

Si el elemento policial sujeto a procedimiento se negare a declarar, se le tendrá por contestando en sentido afirmativo las imputaciones hechas en su contra, pasando de inmediato a la fase de ofrecimiento y presentación de pruebas.

ARTÍCULO 75. Sólo se admitirán las pruebas previstas en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, a excepción de la confesional mediante absolucón de posiciones de la autoridad, siempre y cuando se ofrezcan cubriendo los requisitos que para cada una de ellas se prevén en ese Ordenamiento. En caso contrario, se procederá a su desechamiento.

ARTÍCULO 76. Las pruebas anunciadas y ofrecidas deberán ser presentadas y desahogadas en la audiencia.

Tratándose de las pruebas testimonial, pericial y de inspección ocular, éstas deberán de anunciarse dentro de los cinco días hábiles antes del señalado para la celebración de la audiencia, sin contar el señalado para la propia audiencia; acompañando el interrogatorio al tenor del cual deban ser examinados los testigos o el cuestionario para el desahogo de la pericial.

No se admitirán más de tres testigos por cada hecho. El Contralor Municipal podrá formular a los testigos todas aquellas preguntas tendientes a esclarecer los hechos, o bien, aclarar cualquier respuesta.

El Contralor Municipal hará la designación del perito que practicará la diligencia, sin perjuicio de que el elemento policial sujeto al procedimiento pueda designar otro perito para que se asocie al nombrado por el Contralor Municipal, o rinda dictamen por separado.

ARTÍCULO 78. En caso necesario y por razones fundadas y motivadas, el Contralor Municipal podrá en cualquier tiempo, ordenar la práctica o ampliación de cualquier diligencia probatoria, siempre y cuando esté reconocida por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 79 Una vez desahogada la audiencia de Ley, la Contraloría Municipal elaborará el informe correspondiente; el cual será turnado junto con los expedientes del caso al Consejo; quien resolverá dentro de los siguientes 15 días hábiles si se acredita la comisión de una falta en los términos del presente Reglamento y demás Ordenamientos aplicables; debiendo determinar la responsabilidad administrativa del elemento policial, en cuyo caso impondrá la sanción que estime procedente.

CAPÍTULO TERCERO DE LA RESOLUCIÓN

ARTÍCULO 80. Para la imposición de la sanción, el Consejo tomará en cuenta lo siguiente:

- a) La gravedad de la falta;
- b) Las condiciones personales del elemento policial;
- c) La jerarquía del puesto;
- d) La responsabilidad que el mismo implique;
- e) La antigüedad en el servicio;
- f) La buena o mala conducta en la disciplina de la Corporación;
- g) La reincidencia en la violación al presente Reglamento; y,
- h) En su caso, si los daños y perjuicios causados se han cubierto o garantizado.

ARTÍCULO 81. Al elemento policial de la Secretaría que haya sido sancionado por la comisión de una falta grave por resolución del Consejo, se le considerará reincidente si comete una nueva falta, dentro del periodo de un año siguiente al del cumplimiento de la sanción.

En caso de reincidencia la sanción que se imponga al elemento policial no podrá ser menor o igual a la última sanción aplicada.

Si el reincidente comete una nueva falta, dentro del periodo de un año siguiente al del cumplimiento de la segunda sanción impuesta, será destituido de inmediato sin necesidad del desahogo previo de procedimiento alguno por el Presidente del Consejo.

ARTÍCULO 82. Los miembros del Consejo deberán guardar la confidencialidad sobre la identidad de los quejosos, así como de los hechos investigados, el avance de las investigaciones y de los procedimientos administrativos de los cuales tuviera conocimiento.

Sólo en los casos en que sea legalmente procedente, se podrán revelar tales datos, previa aprobación del propio Consejo o del Presidente del mismo.

CAPÍTULO CUARTO DE LA EJECUCIÓN

ARTÍCULO 83. El Secretario Técnico notificará y ejecutará las sanciones impuestas por el Consejo; y ordenará las medidas cautelares que estime conducentes para verificar su cumplimiento.

ARTÍCULO 84. De toda sanción impuesta por el Consejo, se integrará copia a la hoja de servicios del elemento sancionado.

Si la sanción impuesta fuera la destitución, se notificará lo conducente al titular de la Secretaría, a la Secretaría de Administración del Municipio, a la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a la Comisión de Carrera Policial, al quejoso o denunciante, y al Consejo Estatal de Seguridad Pública para su debida inscripción en el Registro Nacional.

ARTÍCULO 85. Si en el curso del procedimiento, o durante el periodo de ejecución, el elemento policial causa baja por cualquier motivo, continuará el procedimiento, hasta su conclusión, anotándose en la hoja de servicios el sentido de la resolución.

TÍTULO SEXTO DE LOS RECURSOS

CAPÍTULO ÚNICO DE LA INTERPOSICIÓN DE LOS RECURSOS

ARTÍCULO 86. En contra de las resoluciones que emita el Consejo con motivo de la aplicación del presente Reglamento, procederá el recurso de Revisión; mismo que deberá ser presentado ante el mismo Consejo o ante el coordinador de Asuntos Internos, quien lo hará del conocimiento del Consejo, siendo éste mismo quien se encargará de resolverlo.

ARTÍCULO 87. El plazo para interponer el recurso de Revisión será de ocho días naturales, contados a partir del día siguiente a aquel en que hubiera surtido efectos la notificación de la Resolución.

ARTÍCULO 88. Procede el recurso de Reconsideración en contra de la determinación que hace el Coordinador de Asuntos Internos, de no consignar al Consejo el cuaderno de investigación de un presunto acto constitutivo de una falta administrativa grave.

Dicho recurso deberá ser promovido ante el Consejo por el interesado en un plazo de tres días hábiles contados a partir del día posterior a su notificación.

ARTÍCULO 89. Una vez recibido el recurso de Revisión o Reconsideración en el Consejo, éste tendrá que resolver en la siguiente sesión, debiendo contar por lo menos con un plazo prudente de estudio de diez días hábiles.

TÍTULO SÉPTIMO DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

CAPÍTULO PRIMERO DE LAS NOTIFICACIONES

ARTÍCULO 90. Las notificaciones y citaciones que se realicen con motivo de los procedimientos previstos en el presente Reglamento, se efectuarán por conducto del Coordinador de Asuntos Internos o, en su caso, por la Contraloría Municipal.

ARTÍCULO 91. Será domicilio procesal de los elementos policiales que se encuentren en funciones, el ubicado en las instalaciones de la Secretaría, debiendo el Coordinador de Asuntos Internos o el Contralor Municipal citarlo, a efecto de que reciba la notificación o citación respectiva; bastando para su validez, que la misma se haga ante la presencia de dos testigos de asistencia; que podrá ser cualquier personal adscrito a la Secretaría, a excepción de aquellos que integren el Consejo.

En el supuesto de que el elemento policial sujeto a proceso administrativo disciplinario, se encuentre en carácter de suspendido, en la primera diligencia en que intervengan o en el primer escrito que presenten, deberán señalar domicilio para recibir notificaciones dentro del municipio de Colón, Querétaro, a efecto de que se les realicen las notificaciones que deban ser personales.

De no señalar domicilio, las notificaciones personales se les harán en los estrados de la Secretaría.

ARTÍCULO 92. Serán personales las notificaciones siguientes:

- I. Para dar a conocer al elemento policial el acuerdo de sujeción al procedimiento administrativo disciplinario;
- II. Las que determine el Consejo, siempre que así lo ordene expresamente;
- III. Cuando se dé a conocer al elemento policial la resolución que ponga fin al procedimiento.
- IV. Cuando se dé a conocer al elemento policial la resolución respecto del Recurso que en su caso haya presentado.

ARTÍCULO 93. Las notificaciones personales se harán al interesado, proporcionándole copia íntegra del acuerdo o resolución, misma que deberá de entregársele en las instalaciones de la Secretaría; debiéndose notificar ante dos testigos de asistencia, quienes firmarán dejando constancia de dicho acto.

En el supuesto de que la notificación deba de hacerse en un domicilio distinto al de la Secretaría y no encontrándose presente, se dejará citatorio con quien habite el domicilio para el día siguiente en hora fija.

Si a pesar del citatorio no se encontrare presente, la notificación se realizará con quien se encuentre en el domicilio. De no encontrarse ninguna persona, se practicará mediante instructivo que se fijará en la puerta del domicilio, y se hará constar tal circunstancia. En ambos casos se requerirá para su validez que dicha notificación se haga ante dos testigos de asistencia, quienes deberán de firmar la constancia respectiva.

ARTÍCULO 94. Si el elemento policial o la persona con quien se entienda la notificación se negaren a recibirla, se hará constar tal situación, sin que por ello se afecte la validez de la notificación.

ARTÍCULO 95. Las notificaciones que no deban ser personales, se harán en los estrados de la Secretaría, por medio de lista fechada, autorizada por el Coordinador de Asuntos Internos o, en su caso, por el Contralor Municipal; la que se fijará a primera hora de despacho del día siguiente al de la fecha del acuerdo, en la que se expresará el número del expediente y el nombre del elemento policial.

ARTÍCULO 96. Las notificaciones surten sus efectos al día siguiente en que se practiquen.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS MEDIDAS DE APREMIO

ARTÍCULO 97. El Coordinador de Asuntos Internos, para hacer cumplir las determinaciones del Consejo o de la Contraloría Municipal, podrá imponer al personal policial de la Secretaría las siguientes medidas de apremio:

- I. Apercibimiento;
- II. Multa de uno a quince días conforme a la UMA vigente en el Estado; o,
- III. Arresto hasta por treinta y seis horas.

ARTÍCULO 98. El apercibimiento se aplicará directamente por el Coordinador de Asuntos Internos.

ARTÍCULO 99. Para hacer efectivas las multas a que se refiere el presente capítulo, el Coordinador de Asuntos Internos remitirá a la Tesorería Municipal el proveído correspondiente.

ARTÍCULO 100. Tratándose del arresto, el Coordinador de Asuntos Internos girará el oficio correspondiente al titular de la Secretaría para que lo haga efectivo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en la Gaceta Municipal, debiéndose publicar asimismo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO. Que mediante la emisión del presente Ordenamiento se da cumplimiento a lo dispuesto por la fracción IV del Acta de Instalación del Consejo de Honor y Justicia, y se otorga un plazo de 30 (treinta) días hábiles contados a partir de la publicación del presente instrumento en la Gaceta Municipal, para conformar la integración del Consejo, según las disposiciones aquí contenidas.

TERCERO. Se deroga cualquier disposición reglamentaria o administrativa de igual o menor jerarquía, que se oponga a las disposiciones del presente Ordenamiento.

CUARTO. Los expedientes que se encuentren sustanciados por la Contraloría Municipal de Colón, anteriores a la entrada en vigor del presente Reglamento, deberán continuarse hasta su conclusión.

QUINTO. Lo no previsto en el presente Reglamento será resuelto por el Consejo.

Colón, Qro., a 26 de junio de 2018. Atentamente. Comisiones Unidas de Seguridad Pública y de Gobernación. LA. Cruz Nayeli Monrroy Aguirre. Presidenta Municipal Interina y de las Comisiones. Rúbrica. C. Juan Carlos Cueto Jiménez. Regidor. Rúbrica. C. Liliana Reyes Corchado. Regidora. Rúbrica. Dr. José Eduardo Ponce Ramírez. Síndico Municipal. Rúbrica. C. Verónica López Castillo. Síndico Municipal. Rúbrica. -----

LA. Cruz Nayeli Monrroy Aguirre, Presidenta Interina del Municipio de Colón, Querétaro; en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, aprobó el presente Reglamento en la Sede Oficial de la Presidencia Municipal, a los 29 veintinueve días del mes de junio de 2018 dos mil dieciocho, para su publicación y debida observancia.

LA. Cruz Nayeli Monrroy Aguirre
Presidenta Interina del Municipio de Colón, Querétaro
Rúbrica

Lic. Daniel López Castillo
Secretario del Ayuntamiento
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **27 (veintisiete) de febrero de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación del asentamiento humano denominado “Prados de Balvanera”, ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 14 Fracción II, 17, 109, 111, 114, 137, 138, 139, 143 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación del asentamiento humano denominado “Prados de Balvanera”, ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/000/2017** y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En cuanto al tema de **Relotificación**, los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen lo siguiente:

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

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

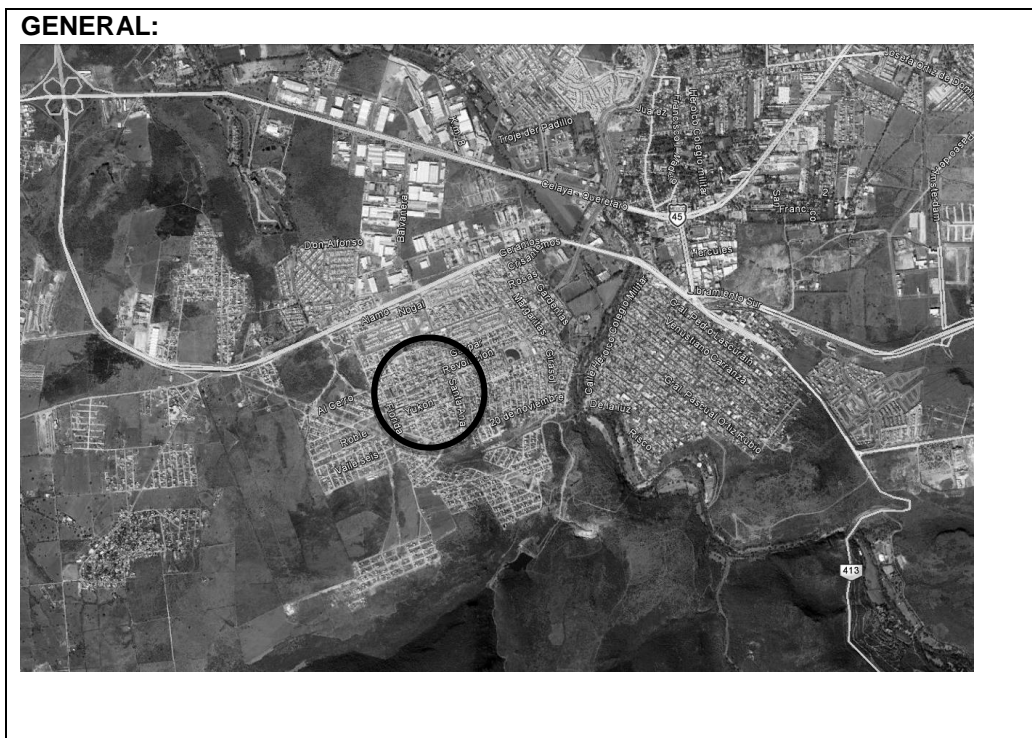
La autorización una vez protocolizada, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

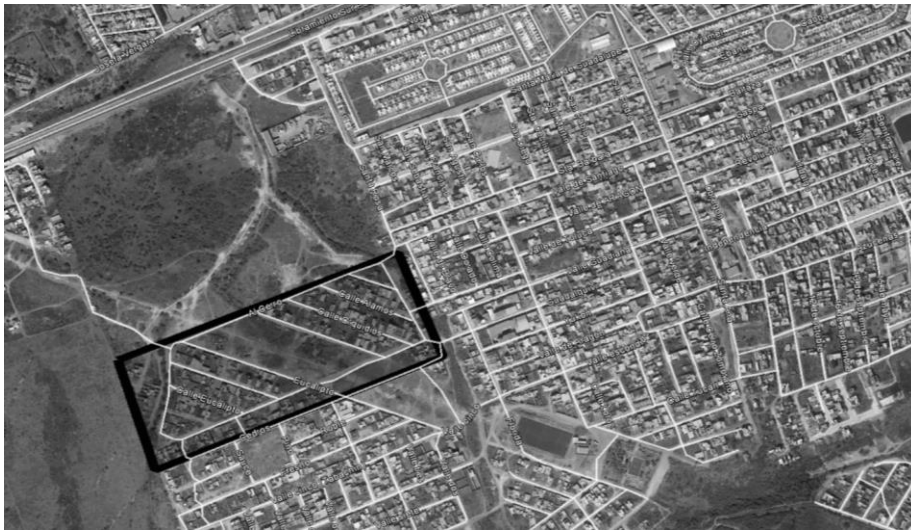
4. Que con fecha **22 de noviembre de 2017**, mediante **Oficio No. 1.8.22.1/T/2092/2017**, la Lic. Isela Hernández Padilla, en suplencia por ausencia del Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en Querétaro, solicitó a la Secretaría de Ayuntamiento la autorización de la relotificación del asentamiento humano denominado "Prados de Balvanera", ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, acreditando su personalidad e interés jurídico a través del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, expedido en fecha 14 de diciembre de 2016, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de diciembre de 2016. (Sic).
5. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1744/2017 de fecha 29 de diciembre de 2017**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
6. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Opinión Técnica signada por el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., No. **SDUOP/DDU/DAU/OT/0018/2018**, de fecha 31 de enero de 2018, de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

UBICACIÓN:	Parcela 9 Z-1 P1/2
EJIDO:	La Negreta
CLAVE CATASTRAL:	-
SUPERFICIE m²:	86,319.05 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



PARTICULAR:**ANTECEDENTES:**

- 6.1. Mediante **Escritura Pública No. 9,785 de fecha 11 de enero de 2000**, el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 21 de este distrito judicial, hizo constar el Mandato especial irrevocable para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para ejercer actos de dominio que otorgó la C. M. Refugio García García en favor de los C.C. Mario Bocanegra Durán y/o María Petra Tlapalamatl Sánchez. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio de personas morales No. 357/1 de fecha 06 de noviembre de 1995.
- 6.2. Mediante **Título de propiedad No. 00000000969 de fecha 04 de noviembre de 2002**, expedido por el Registro Agrario Nacional, se acreditó la propiedad de la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 86,319.05m², a favor de la C. M. Refugio García García. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real No.136434/01 de fecha 15 de enero de 2003.
- 6.3. Mediante **oficio DDU/259/2003 de fecha 13 de marzo de 2003**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, con superficie de 87,912.38 m² (según deslinde catastral No.DQ20001093 de fecha 11 de junio de 2001), FACTIBLE para ubicar un máximo de 437 viviendas en un fraccionamiento habitacional (vivienda popular).
- 6.4. Mediante **Escritura Pública No. 28,201 de fecha 04 de noviembre de 2008**, el Lic. Roberto Reyes Olvera, Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 1 de este distrito judicial, hizo constar el Poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio que otorgó el C. Mario Bocanegra Durán en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT). Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00136434/003 de fecha 19 de noviembre de 2008.
- 6.5. Mediante **oficio DMPC/060/2010 de fecha 23 de febrero de 2010**, la Dirección de Protección Civil del Municipio de Corregidora, Qro., emitió el Dictamen de Grado de Riesgo *No Grave* que pueda ser originado por algún fenómeno natural para el asentamiento irregular "Prados de Balvanera", ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Corregidora, Qro., en el cual se señala que *al existir arroyos que pasan por ambos lados del asentamiento es importante que los representantes de este asentamiento deberán promover y respetar cuando menos un margen de 10 metros como derecho de anchura contiguas al cauce de las corrientes o vasos de los depósitos de propiedad nacional de acuerdo al boletín emitido en el oficio número No. BOO.E.56.4 del 26 de enero de 2010 emitido por la CONAGUA de conformidad a lo establecido en el artículo 3 fracción XLVCII de la Ley de Aguas Nacionales (sic.)*

- 6.6. Mediante **Oficio SDUOP/DDU/3433/2010 de fecha 04 de noviembre de 2010**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para un desarrollo habitacional ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, con superficie de 86,319.05 m², el cual consta de un desarrollo habitacional (338 viviendas) de acuerdo al plano de lotificación presentado.
- 6.7. Mediante **Oficio SEGOB/361/2011 de fecha 22 de julio de 2011**, la Secretaría de Gobierno del Municipio de Corregidora informa que el asentamiento humano denominado "Prados de Balvanera" cuenta con *una ocupación de 50%, con 338 lotes, con una antigüedad de 10 años, con un 10% de infraestructura del servicio de energía eléctrica, cuenta con servicio de recolección de basura, en cuanto al servicio de agua se abastecen con pipas (sic.)*.
- 6.8. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2012**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la *Regularización del asentamiento humano denominado "Prados de Balvanera", ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 86,319.05 metros cuadrados*.
- 6.9. Mediante **Oficio SG/UEP/0060/2015 de fecha 21 de enero de 2015**, la Dirección General de la Unidad Estatal de Protección Civil del Estado de Querétaro emitió la Opinión de Riesgo señalando que *válida las franjas de seguridad señaladas en los planos anexos, así como los predios susceptibles a regularizar para el asentamiento denominado Prados de Balvanera (sic.)*, solicitando que en caso de presentarse indicios de posibles riesgos posteriores a la fecha de expedición del documento deberá informar lo conducente a la autoridad competente.
- 6.10. Mediante **Oficio SDUOP/DDU/DACU/1197/2015 de fecha 06 de mayo de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al asentamiento humano el cual se denomina "Prados de Balvanera", ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, *"debido a la actualización de la cartografía y a la reducción en la superficie regularizable del asentamiento en estudio" (sic.)*
- 6.11. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de agosto de 2015**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la *Relotificación del asentamiento humano denominado "Prados de Balvanera", ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)*.
- 6.12. En fecha **06 de noviembre de 2015** se suscribió **Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda** que celebra la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Municipio de Corregidora, con el objeto de regularizar los asentamientos humanos que han surgido y crecido de manera irregular.
- 6.13. Mediante **Oficio DDU/DACU/2917/2017 de fecha 14 de noviembre de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del asentamiento humano denominado "Prados de Balvanera", ubicado en la parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 86,319.05 m² y un total de 343 lotes.
- 6.14. Las superficies del asentamiento quedaron distribuidas de conformidad con la siguiente tabla:

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%
Superficie vendible	38,078.19	44.11
Superficie restringida de escrituración que se asienta para los efectos legales que corresponda	65.95	0.08
Superficie vialidades	23,661.20	27.41
Superficie equipamiento	6,577.00	7.62
Área verde	2,239.40	2.59
Derecho de vía CFE	9,843.83	11.41
Restricción de canal	5,853.48	6.78
TOTAL	86,319.05	100.00

- 6.15. El resto de los antecedentes que fueron vertidos en las Opiniones Técnicas de las cuales derivaron los acuerdos de cabildo señalados en los antecedentes 8 y 11 de la presente, continúan en los términos que fueron transcritos.
- 6.16. Mediante Oficio No. 1.8.22.1/T/2092/2017 de fecha 22 de noviembre de 2017, la Lic. Isela Hernández Padilla, en suplencia por ausencia del Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en Querétaro, solicitó a la Secretaría de Ayuntamiento la autorización de la relotificación del asentamiento humano denominado “Prados de Balvanera”, ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, acreditando su personalidad e interés jurídico a través del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, expedido en fecha 14 de diciembre de 2016, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de diciembre de 2016.
- 6.17. Mediante Oficio SAY/DAC/CAI/1744/2017 de fecha 29 de diciembre de 2017 recibido en fecha 04 de enero de 2018, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del mismo Municipio, la emisión de la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el numeral inmediato anterior.
7. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., concluye lo siguiente:
 - 7.1. “Derivado de la información presentada y considerando que el artículo 6 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a la letra señala que “*Son causas de utilidad pública: IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población*”, los lineamientos del Convenio citado en el antecedente doceavo, y conforme al plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano a través del Oficio DDU/DACU/2917/2017 de fecha 14 de noviembre de 2017, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas CONSIDERA VIABLE la autorización de la Relotificación del asentamiento humano denominado “Prados de Balvanera” ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.
8. El Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora por concepto de Equipamiento la superficie de 6,577.00 m², por concepto de Área verde la superficie de 2,239.40, así como la superficie de 23,661.20 m² por concepto de vialidades del Asentamiento Humano “Prados de Balvanera”. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
9. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
10. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la **Relotificación del asentamiento humano denominado “Prados de Balvanera”, ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), para quedar conforme a lo establecido en el considerando número 6.14 del presente instrumento jurídico.**

SEGUNDO.-El **Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en el considerando **ocho** del presente instrumento Jurídico.

TERCERO.- Respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de la presente Relotificación e Impuestos, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, y el artículo 48 fracción III numeral 4 inciso a de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse **por una sola** ocasión en el medio de difusión la Gaceta Municipal **“La Pirámide” de Corregidora, Qro., a costa del Municipio, en virtud de lo referido y/o autorizado en el resolutivo tercero.**

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 27 DE FEBRERO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. JOSUÉ GUERRERO TRAPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 27 (VEINTISIETE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

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

ATENTAMENTE

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

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **30 (treinta) de enero de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación de la Sección 8 perteneciente al fraccionamiento "Vista Real", la cual junto con la Sección 9, forman una superficie total de 138,429.88 m2, solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 113, 114, 118, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 156 y 167 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación de la Sección 8 perteneciente al fraccionamiento "Vista Real", la cual junto con la Sección 9, forman una superficie total de 138,429.88 m2, solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/099/2017** y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En cuanto al tema de **Relotificación**, los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen lo siguiente:

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

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

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

4. En cuanto al tema de *el procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen:*

Artículo 186. *El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

- I. *Dictamen de uso de suelo;*
- II. *Autorización de estudios técnicos;*
- III. *Visto Bueno al proyecto de lotificación;*
- IV. *Licencia de ejecución de obras de urbanización;*
- V. *Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;*
- VI. *En su caso, autorización para venta de lotes; y*
- VII. *Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

5. Que con fecha **13 de octubre de 2017**, el Ing. Jorge Müller de la Lama en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada "Inmobiliaria M. y Construcciones" S.A. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento, *en relación a la superficie que deriva del paso de la vialidad denominada PROL. JOSE MARIA TRUCHUELO, en el fraccionamiento TOLMO, autorizar la permuta de dicha superficie por aquellas que se muestran en el plano de la sección 8 del fraccionamiento Vista Real (Sic).*
6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1747/2017** de fecha **29 de diciembre de 2017**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
7. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Opinión Técnica signada por el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., No. **SDUOP/DDU/DACU/OT/0011/2018**, de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

UBICACIÓN:	Fracciones de los predios Rancho el Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho el Centenario y Rancho el Progreso
COLONIA:	San Francisco
CLAVE CATASTRAL:	06 01 028 65 446 273
SUPERFICIE m²:	138,429.88

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**GENERAL:****PARTICULAR:****ANTECEDENTES:**

- 7.1. Mediante Póliza número 100 de fecha 30 de septiembre de 1997, el Lic. Julio Senties Laborde, Corredor Público número 4 de la Plaza del Estado de Querétaro, hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominará "Inmobiliaria M. y Construcciones".
- 7.2. En el Acuerdo Primero del documento público descrito en el párrafo inmediato anterior se acredita al C. Jorge Müller de la Lama como Administrador Único de la empresa "Inmobiliaria M y Construcciones", S.A. de C.V.

- 7.3. Mediante Escritura Pública No. 1,470 de fecha 20 de Octubre de 1997, el Lic. José Luis Gallegos Pérez en su carácter de Titular de la Notaría Pública Número 31 de esta demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., hizo constar la propiedad de las Secciones 8 y 9 del fraccionamiento "Vista Real", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 97,023.40 m², a favor de la empresa "Inmobiliaria M. y Construcciones", S.A. de C.V. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 7.4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de Septiembre de 1998, el H. Ayuntamiento de Corregidora, aprobó el Acuerdo en el que se reconoce como causahabiente de los derechos a fraccionar de las Secciones 8 y 9 del fraccionamiento "Vista Real" a "Inmobiliaria M. y Construcciones", S.A. de C.V.
- 7.5. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 30 de Abril de 2001, el H. Ayuntamiento de Corregidora, aprobó el Acuerdo relativo a la ratificación de la Causahabencia, Relotificación por ajuste de superficie, Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Secciones 8 y 9 del fraccionamiento "Vista Real" en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.6. Mediante Escritura Pública No. 10,739 de fecha 08 de Agosto de 2002, el Lic. José Luis Gallegos Pérez en su carácter de Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., hizo constar la protocolización del Acuerdo señalado en el párrafo inmediato anterior. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real 94225/3 de fecha 11 de Noviembre de 2003.
- 7.7. Mediante Escritura Pública No. 10,740 de fecha 08 de Agosto de 2002, el Lic. José Luis Gallegos Pérez en su carácter de Titular de la Notaría Pública Número 31 de esta demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., hizo constar la transmisión a título gratuito de las propiedades y el dominio de las áreas a las que quedó obligado el promotor en el Acuerdo Segundo del documento protocolizado en el párrafo inmediato anterior. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Real 149800/1 de fecha 11 de Noviembre de 2003.
- 7.8. Mediante oficio DDU 592/2003 y expediente FP-029/03 de fecha 17 de Agosto de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la fusión de dos predios ubicados en lo que fue la fracción 3a del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., el primero identificado con las claves catastrales 06 01 028 65 440 125 y 06 01 028 65 440 126; el segundo con clave catastral 06 01 028 65 446 273, para formar un polígono con una superficie total de 109,734.00 m².
- 7.9. Mediante Escritura Pública No. 64,008 de fecha 22 de Agosto de 2006, el Lic. Erick Espinosa Rivera en su carácter de Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 10 de la que es Titular el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, de esta demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., hizo constar que la sociedad "Inmobiliaria M. y Construcciones", S.A. de C.V. representada por el Lic. Jorge Müller de la Lama otorga un Poder General Amplísimo en favor de los Sres. Mario Javier Morten Müller Suárez y Jorge Morten Müller Suárez. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil 25364/01 de fecha 01 de Julio de 2008.
- 7.10. Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/3376/2011 de fecha 12 de Octubre de 2011, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la Modificación del *Visto Bueno al proyecto de Lotificación* correspondiente a la Sección 9 denominada "Real de Montaña", perteneciente al fraccionamiento "Vista Real", ubicado en este Municipio, y que consta de una superficie de 60,276.19 m².
- 7.11. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de Noviembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el *Acuerdo que autoriza la Relotificación de la sección 9 del fraccionamiento denominado "Vista Real", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro. con superficie de 60,276.19 m².*
- 7.12. Mediante oficio DDU/DACU/2575/2016 de fecha 10 de Octubre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la Modificación al *Visto Bueno de Proyecto de Lotificación* para las secciones 8 y 9 del fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Vista Real" ubicado en las Fracciones de los predios

Rancho el Tecolote, Rancho el San Francisco, Rancho el Centenario y Rancho el Progreso, en el Ejido San Francisco de este Municipio de Corregidora, Qro., debido al incremento de la superficie vendible, la disminución de la superficie de vialidades y banquetas y la eliminación del área verde ubicados en la Sección 9.

- 7.13. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Diciembre de 2016, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el *Acuerdo que autoriza la Relotificación de las secciones 8 y 9 pertenecientes al fraccionamiento "Vista Real", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro. con superficie conjunta de 138,429.88 m².*
- 7.14. Mediante oficio DDU/DACU/0158/2018 de fecha 19 de enero de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la Modificación al *Visto Bueno de Proyecto de Lotificación* para las secciones 8 y 9 del fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Vista Real" ubicado en las Fracciones de los predios Rancho el Tecolote, Rancho el San Francisco, Rancho el Centenario y Rancho el Progreso, en el Ejido San Francisco de este Municipio de Corregidora, Qro., debido al incremento de la superficie vendible habitacional y la disminución de la superficie en áreas verdes en la Sección 8, toda vez que a través de las mismas se pagará la superficie vendible afectada del fraccionamiento denominado "Tolmo" por el paso de la vialidad proyectada denominada "Prolongación José María Truhcuero". Las superficies que componen el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE ÁREAS VISTA REAL SECCIONES 8 Y 9					
SECCIÓN 8			SECCIÓN 9		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE (%)	CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	52,818.44	67.58	SUPERFICIE VENDIBLE	47,429.41	78.68
SUPERFICIE VIALIDADES Y BANQUETAS	10,862.60	13.90	SUPERFICIE VIALIDADES Y BANQUETAS	12,846.78	21.32
AREA VERDE	78,153.69	18.52	ÁREA VERDE		
TOTAL	78,153.69	100.00	TOTAL	60,276.19	100.00

- 7.15. Mediante escrito de fecha 13 de octubre de 2017, el Ing. Jorge Müller de la Lama en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada "Inmobiliaria M. y Construcciones" S.A. de C.V., solicita a la Lic. Ma Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento, *en relación a la superficie que deriva del paso de la vialidad denominada PROL JOSE MARIA TRUCHUELO, en el fraccionamiento TOLMO, solicito tenga a bien autorizar la permuta de dicha superficie por aquellas que se muestran en el plano de la sección 8 del fraccionamiento Vista Real (SIC).*
- 7.16. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1747/2017 de fecha 29 de diciembre de 2017, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento, solicita al Arq. Fernando Julio César Orozco Vega en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la emisión de la Opinión Técnica para la autorización de la petición descrita en el párrafo inmediato anterior.
- 8. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., concluye lo siguiente:
 - 8.1. "Que en los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se ha identificado que el fraccionamiento denominado "Tolmo", el cual se ubica en la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 111,154.06 m², está siendo desarrollado por la empresa denominada "Inmobiliaria M. y Construcciones", S.A. de C.V. representada por el Lic. Jorge Müller de la Lama., quien a su vez es promotor inmobiliario de las secciones 8 y 9 del fraccionamiento "Vista Real".

- 8.1 Que el fraccionamiento denominado "Tolmo" sufrió una afectación por la proyección de la vialidad por el momento denominada "Prolongación José María Truchuelo", misma que se identifica en el lote 1 manzana XI etiquetado "*afectación por vialidad*" con superficie de 3,922.69 m² y el lote 2 manzana XI etiquetado "*área verde*" con superficie de 675.58 m², cuya superficie total es de 4,598.27 m², siendo esta a su vez adicionada a la superficie vendible habitacional de la Sección 8 del fraccionamiento "Vista Real" para considerarse una afectación permutada.
- 8.2 Derivado de la información presentada y de conformidad con el expediente que obra en la Dirección de Desarrollo Urbano, así como con base a los antecedentes expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Relotificación de la Sección 8 perteneciente al fraccionamiento "Vista Real", la cual junto con la Sección 9, forman una superficie total de 138,429.88 m².**
9. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente lo señalado con anterioridad, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la exención de los pagos** que deriven de la presente autorización toda vez que los mismos derivan del interés del Municipio de Corregidora para liberar las superficies correspondientes al paso de la vialidad multicitada en la presente.
11. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
12. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Relotificación de la Sección 8 perteneciente al fraccionamiento "Vista Real", la cual junto con la Sección 9, forman una superficie total de 138,429.88 m² **solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.**, quedando conforme a lo establecido en el **Considerando 7.14** del presente instrumento jurídico.

SEGUNDO.- La persona moral denominada "**Inmobiliaria M y Construcciones**" S.A. de C.V., deberá entregar a la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada en la que conste la transmisión de las áreas de donación, la cual deberá estar debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, dentro de un plazo de seis meses.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., para que realice los trámites correspondientes para la liberación de los costos del presente instrumento jurídico, el cual es interés del Municipio de Corregidora para liberar las superficies correspondientes al paso de la vialidad multicitada en el presente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse **por una sola** ocasión en el medio de difusión la Gaceta Municipal "**La Pirámide**" de Corregidora, Qro., a costa del Municipio.

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 30 DE ENERO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

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

ATENTAMENTE

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

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Samuel Cárdenas Palacios, Secretario 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.

En atención al Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018, mediante el cual el H. Ayuntamiento autorizo la Relotificación de la Sección 8 perteneciente al fraccionamiento "Vista Real", la cual junto con la Sección 9, forman una superficie total de 138,429.88 m2, solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V., hago de su conocimiento que se detectó un error involuntario, por lo que doy fe de la siguiente:

FE DE ERRATAS

En el apartado de **CONSIDERANDO 7.14 en la TABLA GENERAL DE ÁREAS VISTA REAL SECCIONES 8 Y 9** del "ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA SECCIÓN 8 PERTENECIENTE AL FRACCIONAMIENTO "VISTA REAL", LA CUAL JUNTO CON LA SECCIÓN 9, FORMAN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 138,429.88 M2, SOLICITADO POR LA EMPRESA INMOBILIARIA M Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.", en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 (treinta) de enero de 2018 (dos mil dieciocho), **DICE:**

"...

CONSIDERANDO

7.14

TABLA GENERAL DE ÁREAS VISTA REAL SECCIONES 8 Y 9					
SECCIÓN 8			SECCIÓN 9		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE (%)	CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	52,818.44	67.58	SUPERFICIE VENDIBLE	47,429.41	78.68
SUPERFICIE VIALIDADES Y BANQUETAS	10,862.60	13.90	SUPERFICIE VIALIDADES Y BANQUETAS	12,846.78	21.32
AREA VERDE	78,153.69	18.52	ÁREA VERDE		
TOTAL	78,153.69	100.00	TOTAL	60,276.19	100.00

Y DEBE DECIR:

CONSIDERANDO

7.14

TABLA GENERAL DE ÁREAS VISTA REAL SECCIONES 8 Y 9					
SECCIÓN 8			SECCIÓN 9		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE (%)	CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	52,818.44	67.58	SUPERFICIE VENDIBLE	47,429.41	78.68
SUPERFICIE VIALIDADES Y BANQUETAS	10,862.60	13.90	SUPERFICIE VIALIDADES Y BANQUETAS	12,846.78	21.32
AREA VERDE	14,472.65	18.52	ÁREA VERDE		
TOTAL	78,153.69	100.00	TOTAL	60,276.19	100.00

Por ser de interés público y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 15 fracción I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., emito la presente Fe de Erratas, por lo tanto, las certificaciones que se expidan en lo sucesivo respecto del Acuerdo que se menciona deberán considerar las correcciones aquí señaladas.-----

Así mismo se hace constar que el resto de los apartados del Acuerdo de Cabildo en comento quedan intocados, por lo que se ordena la publicación de la presente en la Gaceta Municipal por una ocasión, así como el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "Sombra de Arteaga", a cargo del Municipio de Corregidora, Qro.-----

EXPIDO LA PRESENTE FE DE ERRATAS, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 06 (SEIS) DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

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

ATENTAMENTE

**LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA.**

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **15 (Quince) de mayo de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza la Venta de Lotes para el fraccionamiento "Moralta" etapa 2 el cual se ubica en la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 31,584.386 m², solicitado por el "Banco Inmobiliario Mexicano" S.A.I.B.M. del fideicomiso número F/85100022**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13 Fracciones I, II, VII y XX, 131, 136, 145, 184, 186, 189, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se autoriza la Venta de Lotes para el fraccionamiento "Moralta" etapa 2 el cual se ubica en la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 31,584.386 m², solicitado por el "Banco Inmobiliario Mexicano" S.A.I.B.M. del fideicomiso número F/85100022**, cuyos expedientes administrativos se encuentran radicados ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el números **DAC/CAI/027/2018**

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. Que el artículo **186** del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de un fraccionamiento se refiere:

Artículo 186. *El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de ETAPAS que se otorgarán de forma sucesiva, a la conclusión de cada una de éstas; siendo las siguientes:*

- I. *Dictamen de USO DE SUELO;*
- II. *Autorización de ESTUDIOS TÉCNICOS;*
- III. *Visto Bueno al PROYECTO DE LOTIFICACIÓN;*
- IV. *LICENCIA DE EJECUCIÓN de obras de urbanización;*

- V. *DENOMINACIÓN del fraccionamiento y NOMENCLATURA de calles;*
 VI. **En su caso, AUTORIZACIÓN PARA VENTA de lotes; y**
 VII. *ENTREGA al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento.*

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

Artículo 199. Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de ejecución de obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio respectivo, la fianza citada en el artículo anterior será cancelada por la autoridad competente previa solicitud del desarrollador.

Artículo 200. La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

4. Que con fecha **18 de abril de 2018**, el C. José Rodrigo Urquiza Escobar, en su carácter de Representante Legal de "Banco Inmobiliario Mexicano" S.A.I.B.M. del fideicomiso número F/85100022, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la "*Autorización de Ventas del Fraccionamiento Moralta Etapa 2*". (Sic).
5. Por lo anterior y para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/293/2018 de fecha 20 de abril de 2018**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.
6. Que en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en fecha **07 de mayo de 2018**, envió a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **SDUOP/DDU/DACU/OT/55/2018**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Parcela 128 Z-4 P1/1
EJIDO:	Los Ángeles
CLAVE CATASTRAL:	06 01 016 01 128 999
SUPERFICIE DE LA ETAPA 2:	31,584.386 m ²
DENSIDAD:	350 hab/ha

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**GENERAL:****PARTICULAR:****ANTECEDENTES:**

- 6.1. Mediante **Escritura Pública No. 45,673 de fecha 09 de Septiembre de 2009**, el Lic. Erik Namur Campesino, Notario Titular de la Notaría Pública No. 94 del Distrito Federal, hizo constar el Contrato de Sociedad Mercantil por el que se constituye "Grupo Desarrollador Fusión Bajío", S.A. de C.V., en el que intervienen los Sres. José Rodrigo Urquiza Escobar y "Grupo Desarrollador Fusión", S.A. de C.V., representada en este acto por el Sr. Salvador Cofiño Dávila. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 412143-1, con fecha 02 de Marzo de 2010.

- 6.2. En el mismo instrumento se determina en el Transitorio Segundo que los CC. Salvador Cofiño Dávila y José Rodrigo Urquiza Escobar se constituirán como Apoderados de la Sociedad Mercantil, gozando de manera conjunta o individualmente de las facultades allí descritas.
- 6.3. Mediante oficio **F.22.01.02/2182/2009 de fecha 18 de diciembre de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en relación al predio identificado como Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8-30-40.92 Ha., informó que no tiene facultades para expedir dictámenes.
- 6.4. Mediante **Escritura Pública No. 20,381 de fecha 28 de diciembre de 2009**, la Lic. Noemí Elisa Navarrete Ledesma, Notaria Titular de la Notaría Pública No. 1 de la demarcación Notarial de San Juan del Río, hizo constar el contrato de Compraventa que celebraron como vendedor el Sr. Joaquín Ortiz Hernández, y como compradora la empresa denominada "Grupo Desarrollador Fusión Bajío", S.A. de C.V., representada por su apoderado el Sr. Salvador Cofiño Dávila, respecto de la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 8-30-40.93 Ha., e identificada con la Clave Catastral 06 01 016 65 430 321. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00098992/0010 con fecha 23 de febrero de 2010.
- 6.5. Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Temporal a Habitacional con 350 Hab/Ha., para la Parcela 128 Z-4 P1/1, del Ejido Los Ángeles en éste Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 8-30-40.93 Has.
- 6.6. Mediante oficio **P0770/2009 de fecha 16 de octubre de 2009**, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para la Parcela 128 Z-4 P1/1, Ejido Los Ángeles, del Municipio de Corregidora, Qro.
- 6.7. Mediante oficio **SEDESU/SSMA/298/2010 de fecha 27 de mayo de 2010**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para 473 lotes habitacionales y 6 lotes comerciales para la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 83,311.15 m².
- 6.8. Mediante oficio **BOO.E.56.4 de fecha 01 de octubre de 2010**, la Comisión Nacional del Agua CONAGUA validó los resultados del Estudio Hidrológico del predio denominado Parcela 128 Ejido Los Ángeles, condicionado a cumplir con las obligaciones señaladas en el mismo.
- 6.9. Mediante oficio **VE/1152/2013 de fecha 14 de mayo de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la Parcela 128 Z-4 P1/1, Ejido Los Ángeles del Municipio de Corregidora, Qro., para 50 viviendas.
- 6.10. Mediante **Escritura Pública No. 20,156 de fecha 04 de junio de 2013**, el Lic. Francisco Pérez Rojas, Notario Titular de la Notaría Pública No. 2, de este distrito judicial, protocolizó el oficio y plano de Deslinde Catastral de la parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., autorizado por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, quedando una superficie total de 83,107.015m². Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00098992/0019, con fecha 23 de Agosto de 2013.
- 6.11. Mediante folio **DU/AL/381 de fecha 07 de agosto de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Constancia de Alineamiento para el predio ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 65 430 321, en la que se solicitó respetar la sección del Libramiento Sur-Poniente correspondiente a 60.00 metros.
- 6.12. Mediante oficio **SDUOP/DDU/DPDU/2585/2013 y expediente USM-034/10 de fecha 09 de septiembre de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE DEFINITIVO para ubicar un *Desarrollo Habitacional consistente en un máximo de 582 viviendas*, en el predio ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 83,107.02 m² e identificado con clave catastral 06 01 016 01 128 999.

- 6.13. Mediante oficio **SG/UMPC/378/2013 de fecha 27 de septiembre de 2013**, la Dirección de Protección Civil del Municipio de Corregidora emitió la Opinión de Grado de Riesgo Medio para el predio ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 6.14. Mediante oficio **SSPYTM/212/2013 de fecha 10 de octubre de 2013**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto consistente en un desarrollo habitacional para un máximo de 582 viviendas, ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1, Ejido Los Ángeles y clave catastral 06 01 016 01 128 999.
- 6.15. Mediante oficio **C.SCT.721.411.024/14 de fecha 05 de enero de 2014**, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes SCT otorgó autorización del proyecto de acceso carretero dentro del derecho de vía a la altura del kilómetro 13+526.5 Cp. "B" de la Carretera Libramiento Surponiente, en su tramo Huimilpan - Entronque Santa Rosa Jáuregui, al predio identificado como la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles.
- 6.16. Mediante oficio **SEDESU/SSMA/010/2014 de fecha 09 de enero de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para 500 lotes habitacionales y 4 locales comerciales para la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 83,040.93 m².
- 6.17. Mediante oficio **SDUOP/DDU/DACU/330/2014 de fecha 05 de febrero de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al fraccionamiento de tipo Habitacional Medio que se pretende denominar "Moralta", en el predio ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 128 999 y una superficie de 83,107.015m².
- 6.18. **Con fecha 10 de marzo de 2014, la Comisión Estatal de Aguas CEA**, emitió el dictamen mediante el cual se consideró factible otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional para 450 viviendas y 4 lotes comerciales, y de conformidad con el Acuerdo Modificatorio de fecha 04 de abril de 2014, se modifica el número de unidades a 310 viviendas y 4 lotes comerciales.
- 6.19. Con fecha **25 de abril de 2014** se celebró **contrato de Fideicomiso número F/85100022**, en el que intervinieron las siguientes partes:
- Banco Actinver S.A.I.B., Grupo Financiero Actinver División Fiduciaria, como Fiduciaria del Contrato de Fideicomiso maestre de administración con actividad empresarial F/1153. Como Fideicomitente A y Fideicomisario A;
 - Grupo Desarrollador Fusión Bajío S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente B y Fideicomisario B;
 - Industrial Global Solutions Desarrollo de Tierra para Viviendas S de RL de CV., como Fideicomitente C y Fideicomisario C, así como Administrador del Fideicomiso Maestre;
 - Banco Inmobiliario Mexicano S.A.I.B.M. División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario; y
 - Banco Interacciones S.A.I.B.M. Grupo Financiero Interacciones Dirección Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario Sucesivo.
 - Que dentro del anexo G del Fideicomiso F/85100022, el C. José Rodrigo Urquiza Escobar, está autorizado como representante del Fideicomisario.
- 6.20. Mediante **Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de Julio de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora autorizó a *"Grupo Desarrollador Fusión Bajío" S.A. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "MORALTA", ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 128 999 y una superficie de 83,107.015 m²" (SIC).*

- 6.21.** Mediante **Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora autorizó el *“reconocimiento legal de la causahabiente a favor de “Banco Inmobiliario Mexicano” S.A.I.B.M como Fiduciario del fideicomiso número F/85100022, respecto de todas y cada una de las autorizaciones, otorgadas a “Grupo Desarrollador Fusión Bajío” S.A. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado “MORALTA”, ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido “Los Ángeles”, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 128 999 y una superficie de 83,107.015 m²” (SIC).*
- 6.22.** Mediante oficio **VE/0982/2015 de fecha 12 de junio de 2015**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la Parcela 128 Z-4 P1/1, Ejido Los Ángeles del Municipio de Corregidora, Qro., para 50 viviendas.
- 6.23.** Mediante oficio **SSMA/DCA/0749/2015 de fecha 17 de agosto de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro otorgó una prórroga de un año para la ejecución de la fase de construcción del “Fraccionamiento Moralta”, ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.
- 6.24.** Mediante **Escritura Pública No. 67,973 de fecha 10 de diciembre de 2015**, el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 16 de esta demarcación notarial, hace constar el Contrato de Donación Gratuita, Pura y Simple con el Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, como “LA PARTE DONATARIA” respecto de las superficies por concepto de EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREA VERDE consistente en 8,355.321 m² y VIALIDAD en 24,987.216 m².
- 6.25.** Mediante **Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de Marzo de 2016**, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprobó a favor de “Banco Inmobiliario Mexicano” S.A.I.B.M como Fiduciario del fideicomiso número F/85100022, la *Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del polígono formado por la fracción tercera de la parcela 150 Z-4 P1/1, la fracción tercera de la parcela 151 Z-4 P1/1, la fracción cuarta de la Parcela 129 Z-4 P1/1, la fracción cuarta de la Parcela 139 Z-4 P1/1, y la fracción que formaba parte de un derecho de paso entre las parcelas 129,139 y 151; del Ejido Los Ángeles, y con un superficie total de 8,661.363m². (SIC)*
- En cumplimiento a la condicionante señalada en el párrafo inmediato anterior, mediante oficio DDU/DACU/2022/2016 de fecha 26 de septiembre de 2016 la Dirección de Desarrollo Urbano acepta la póliza identificada con Número 1189-01500-5 y Folio 1897088 expedida por “Afianzadora ASERTA” S.A. de C.V., con lugar y fecha: Ciudad de México, a 19 de Agosto de 2016.
- 6.26.** Mediante oficio **VE/0940/2016 de fecha 26 de Abril de 2016**, y en relación al oficio emitido con fecha 14 de mayo de 2013, la Comisión Estatal de Aguas CEA autorizó una prórroga de vigencia para el cumplimiento de la totalidad de las condicionantes establecidas hasta el día 29 de Octubre de 2016.
- 6.27.** Mediante oficio **VE/0984/2016 de fecha 06 de mayo de 2016**, y en relación al oficio emitido con fecha 10 de marzo de 2014, la Comisión Estatal de Aguas CEA autorizó una prórroga de vigencia para el cumplimiento de la totalidad de las condicionantes establecidas hasta el día 05 de Noviembre de 2016.
- 6.28.** Mediante **Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de octubre de 2016**, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprobó a favor de “Banco Inmobiliario Mexicano” S.A.I.B.M. del fideicomiso número F/85100022, la *Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional de Venta de Lotes para la Etapa 1, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2; del fraccionamiento denominado “Moralta” (SIC)*
- 6.29.** Mediante oficio **DDU/DACU/0035/2017 de fecha 11 de enero de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado “Moralta”, ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido “Los Ángeles”, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 128 999 y una superficie de 83,107.015m².

- 6.30.** Mediante **oficio DDU/DACU/1769/2017 de fecha 17 de julio de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Moralta", ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 128 999 y una superficie de 83,107.015m², quedando las superficies como a continuación se describen:

MODIFICACIÓN DE VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN			
RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES			
	SUPERFICIE (m2)	%	LOTES
HABITACIONAL	46,101.963	55.47	500
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	2,514.037	3.03	6
EQUIPAMIENTO URBANO Y AREA VERDE	8,355.321	10.05	6
EQUIPAMIENTO CEA	1,148.203	1.38	2
VIALIDAD	24,987.216	30.07	-
AFECTACIÓN	0.275	0.00	-
TOTAL	83,107.015	100.00	514

- 6.31.** Con Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2017 el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se Autoriza la Relotificación del fraccionamiento denominado "Moralta", la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de sus Etapas 1 y 2, así como la Modificación de la Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 1; el cual se ubica en la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 83,107.015 m²
- 6.32.** Con oficio DDU/DAU/0928/2018 de fecha 06 de abril de 2018 la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emite Certificado de Avance de Obra para el Fraccionamiento Moralta en su Segunda Etapa considerando un porcentaje de avance del 30.90%, indicándose una fianza por la cantidad de \$8'379,131.10 (ocho millones trescientos setenta y nueve mil ciento treinta y un pesos 10/100 MN).
- 6.33.** Mediante escrito del 18 de abril de 2018, el C. José Rodrigo Urquiza Escobar, en su carácter de Representante Legal de "Banco Inmobiliario Mexicano" S.A.I.B.M. del fideicomiso número F/85100022, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la "Autorización de Ventas del Fraccionamiento Moralta Etapa 2". (SIC)
- 6.34.** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/293/2018 de fecha 20 de abril de 2018, el Lic. Samuel Cárdenas Palacios, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, solicita al Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitir la Opinión Técnica correspondiente a la petición señalada en el antecedente inmediato anterior.
- 6.35.** Con escrito ingresado en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., mediante folio SDUOP/MK/1208/2018 de fecha 27 de abril de 2018, el José Rodrigo Urquiza Escobar, en su carácter de Representante Legal de "Banco Inmobiliario Mexicano" S.A.I.B.M. del fideicomiso número F/85100022, remite Poliza de Fianza expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, expedida en la Ciudad de México el 06 de abril de 2018 por un monto de \$8,379,131.10 ocho millones trescientos setenta y nueve mil ciento treinta y un pesos 10/100 MN) a favor del Municipio de Corregidora, Qro., por una vigencia de 2 años mediante la cual se garantizará la conclusión y la buena calidad de las obras.

7. Que con base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dicha dependencia arriba a la siguiente conclusión:

OPINIÓN TÉCNICA.

7.1. Derivado de la información presentada y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización para Venta de Lotes para el fraccionamiento “Moralta” Etapa 2 el cual se ubica en la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de la etapa de 31,584.386 m²**, lo anterior con sustento en el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro se señala lo siguiente: *“El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos*

- I. Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización;*
- II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;*
- III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y*
- IV. Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije.*

8. Asimismo la **Autorización para la Venta de Lotes del Fraccionamiento “Moralta”** de conformidad con el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, *“La autorización para venta de lotes, **tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización**; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha”*. En este sentido la presente autorización será válida hasta el día **3 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019**.

CONDICIONANTES

En un plazo no mayor a **15 días naturales**, el promotor deberá dar cumplimiento al pago de las siguientes contribuciones:

- 8.1. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el **Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes**, por lo que ve a la superficie del fraccionamiento “Moralta” deberá cubrir la cantidad de **\$6,075.00 (Seis mil setenta y cinco pesos 00/100 M.N.)**.
- 8.2. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por **Impuesto por superficie vendible habitacional para fraccionamientos y condominios**, por lo que ve a la superficie habitacional del fraccionamiento “Moralta”, deberá cubrir la cantidad de **\$166,619.12 (Ciento sesenta y seis mil seiscientos diez y nueve pesos 12/100 M.N.)**.
9. Tomando como base el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
10. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo

la aprobación de este proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto., por lo tanto y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, otorga **la Venta de Lotes para el fraccionamiento “Moralta” etapa 2 el cual se ubica en la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 31,584.386 m², solicitado por el “Banco Inmobiliario Mexicano” S.A.I.B.M. del fideicomiso número F/85100022.**

SEGUNDO.- La Persona Moral denominada “Banco Inmobiliario Mexicano” S.A.I.B.M. del fideicomiso número F/85100022, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **OCHO** del presente Acuerdo.

TERCERO.- El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación, por lo cual, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una corresponda, verifique se dé el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que el H. Ayuntamiento resuelva lo conducente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en el medio de difusión señalado la Gaceta Municipal “La Pirámide” de Corregidora, Qro., por **dos ocasiones**.

SEGUNDO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copias simples de las mismas dentro de un plazo de **15 días**.

TERCERO.- La presente resolución entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, del Gobierno del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y al promotor o a su autorizado...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 15 DE MAYO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

DOY FE -----

A T E N T A M E N T E

**LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

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 2 de mayo de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo consistente en el reconocimiento de la Vialidad, así como la Nomenclatura Oficial, de la forma siguiente:

DE CONFORMIDAD 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; 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Opinión Técnica con Número de Oficio: DDU/CPT/0891/2018 con Folio y/o Nota de Turno 0146/18 suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud de los CC. Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, Apoderado Legal de Toro Capital S.A.P.I. de C.V., José Antonio Blanco Carrillo, Al-Terra Inversiones S.A. de C.V., Francisco Javier Sánchez Hernández, Ricardo Chemor Ávila, Alberto Meade Garcia, Eduardo López Negrete Quijano, María Martina Díaz Ramírez, Arion Capital S.A.P.I. de C.V., Marciana Ayala González, Benito Adolfo Tagle Jiménez, Alterra Desarrollos Querétaro S. de R.L. de C.V., y por propio derecho, los CC. María Guadalupe Almaraz Lucas, Javier Alejandro Robles Trejo, todos con el carácter de Propietarios y/o Poseedores y/o Titulares y/o Representantes de Derechos Parcelarios de los inmuebles que se describen en las parcelas de los Ejidos de Jesús María, Santa María Ticoman y San Francisco La Griega, en este Municipio, quienes tienen el interés de construir una vialidad, que se encuentra dentro del Plan Parcial de Desarrollo vigente para este Municipio de El Marqués, Qro., afectando en diversas superficies cada una de las propiedades, quienes solicitan el reconocimiento de Vialidad, así como la Nomenclatura Oficial; siendo:

“...ASUNTO: Se emite Opinión Técnica para Reconocimiento de una Vialidad.

La Cañada, El Marqués, Qro., a 25 de abril de 2018.

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

En atención a su Oficio No. **SAY/130/2018** ingresado ante esta **Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Qro.**, el día 29 de enero del presente año, mediante el cual remite copias del escrito y anexos, suscrito por el **Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, Apoderado Legal de Toro Capital S.A.P.I. de C.V., José Antonio Blanco Carrillo, Al-Terra Inversiones S.A. de C.V., Francisco Javier Sánchez Hernández, Ricardo Chemor Ávila, Alberto Meade García, Eduardo López Negrete Quijano, María Martina Díaz Ramírez, Arion Capital S.A.P.I. de C.V., Marciana Ayala González, Benito Adolfo Tagle Jiménez, Alterra Desarrollos Querétaro S. de R.L. de C.V.**, y por sus propios derechos los **CC. María Guadalupe Almaraz Lucas, Javier Alejandro Robles Trejo**, todos con el carácter de **Propietarios y/o Poseedores y/o Titulares y/o Representantes de Derechos Parcelarios** de los inmuebles que se describen en las parcelas de los **Ejidos de Jesús María, Santa María Ticoman y San Francisco La Griega**, en este Municipio, tienen el interés de construir una vialidad, que se encuentra dentro del Plan Parcial de Desarrollo vigente para este Municipio de El Marqués, Qro., afectando en diversas superficies cada una de las propiedades, quienes **solicitan el reconocimiento de Vialidad, así como la Nomenclatura Oficial**; ; lo anterior a fin de que esta Dirección de Desarrollo Urbano emita su opinión técnica al respecto, en el ámbito de su competencia y para lo cual anexa la siguiente documentación:

Acreditación de Propiedad:

NÚM.	PARCE LA	EJIDO	PROPIETARIO	DOCTO. PROPIEDAD	SUPERFICIE/ M2	INSC. EN R.P.P. Y C.
1	17 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ HERNÁNDEZ	CONTRATO PRIVADO	81,448.20	NO
2	16 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 30,766	81,948.70	SI
3	18 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ HERNÁNDEZ	ESC. 30,022	90,668.96	SI
4	88 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	28,248.73	SI
5	89 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.52	SI

6	91 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 30,281	25,448.49	SI
7	92 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.46	SI
8	93 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.51	SI
9	94 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.60	SI
10	96 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 30,493	25,448.46	SI
11	97 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.55	SI
12	98 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.63	SI
13	99 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 30,494	25,448.56	SI
14	100 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.49	SI
15	101 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 30,284	25,448.62	SI
16	102 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.63	SI
17	103 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.59	SI
18	104 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.40	SI
19	105 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.67	SI
20	106 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.54	SI
21	107 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.44	SI
22	108 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA	ESC. 28,920	25,448.49	SI

			INVERSIONES S.A. DE C.V.			
23	111 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.63	SI
24	112 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.42	SI
25	115 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.59	SI
26	118 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.62	SI
27	119 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	17,145.02	SI
28	120 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.63	SI
29	121 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.60	SI
30	122 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.61	SI
31	123 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.58	SI
32	124 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.54	SI
33	125 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.59	SI
34	126 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.66	SI
35	127 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.52	SI
36	128 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.50	SI
37	129 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25448.49	SI
38	130 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.59	SI
39	131 Z-2	JESÚS	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE	ESC. 28,920	25,448.52	SI

	P2/4	MARÍA	C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.			
40	133 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.48	SI
41	134 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.41	SI
42	135 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	MARÍA MARTINA DÍAZ RAMÍREZ	TITULO 1000654	25,448.55	SI
43	137 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	24,764.05	SI
44	138 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.60	SI
45	140 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.50	SI
46	143 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	JAVIER ALEJANDRO ROBLES TREJO	TITULO 5275	25,448.62	SI
47	144 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 31,173	25,448.52	NO
48	145 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	24,754.24	SI
49	146 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.52	SI
50	147 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.52	SI
51	148 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.59	SI
52	149 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.44	SI
53	205 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ HERNÁNDEZ	ESC. 30,021	1,569.97	SI
54	206 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 32,219	1,569.99	NO
55	110 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	EDUARDO LÓPEZ NEGRETE QUIJANO, BENITO ADOLFO TAGLE JIMÉNEZ Y ARION CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	ESC. 33,147	25,448.50	NO

56	132 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	EDUARDO LÓPEZ NEGRETE QUIJANO, BENITO ADOLFO TAGLE JIMÉNEZ Y ARION CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	ESC. 33,146	25,449.70	NO
57	142 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	EDUARDO LÓPEZ NEGRETE QUIJANO, BENITO ADOLFO TAGLE JIMÉNEZ Y ARION CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	ESC. 32,568	25,448.58	SI
58	136 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	EDUARDO LÓPEZ NEGRETE QUIJANO Y ARION CAPITAL S.A.P.I.	ESC. 32,278	25,448.50	SI
59	230 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	EDUARDO LÓPEZ NEGRETE QUIJANO Y ARION CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	ESC. 32,278	8,303.55	NO
60	DEREC HOS DE PASO	JESÚS MARÍA	JOSÉ ANTONIO BLANCO CARRILLO Y FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ HERNÁNDEZ	ACTA NOTARIAL 31,415	24,516.59	NO
61	8 Z1 P01	SANTA MARÍA TICOM AN	RICARDO CHEMOR AVILA, TORO CAPITAL S.A.P.I DE C.V. Y AL-TERRA DESARROLLOS QUERETARO S. DE R.L. DE C.V.	ESC. 31,711	75,000.02	NO
62	10 Z1 P01	SANTA MARÍA TICOM AN	ALBERTO MEADE GARCIA, TORO CAPITAL S.A.P.I DE C.V. Y AL-TERRA DESARROLLOS QUERETARO S. DE R.L. DE C.V.	ESC, 31,712	75,000.11	NO
63	SERV. DE PASO 475 ZZ P3/3	SAN FRANCI SCO LA GRIEGA	MOISES MIRANDA ALVARÉZ	CONTR.	15,269.08	NO
64	10 Z1 P01	SANTA MARÍA TICOM AN	ALBERTO MEADE GARCIA, TORO CAPITAL S.A.P.I DE C.V. Y AL-TERRA DESARROLLOS QUERETARO S. DE R.L. DE C.V.	ESC, 31,712	75,000.11	NO

Representatividad legal:

NUM.	DOCTO.	OTORGA:	EFEECTO	APODERADO:
1	ESC. 32,141	TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZA Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN	HECTOR ADRIAN VENOSA CASAS Y MAURICIO JAVIER SALAZAR VERA
2	ESC. 26,486	JOSÉ ANTONIO BLANCO CARRILLO	PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZA Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN	MAURICIO JAVIER SALAZAR VERA Y ARQ. RICARDO RUÍZ ALCANTARA
3	ESC. 34,783	AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZA Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PODER ESPECIAL DE DOMINIO	MAURICIO JAVIER SALAZAR VERA
4	ESC. 33,798	AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	PODER ESPECIAL CON FACULTADES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO , UNICAMENTE PARA LOS FINES...	MAURICIO JAVIER SALAZAR VERA
5	ESC. 34,787	MARÍA MARTINA DÍAZ RAMÍREZ	PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PODER ESPECIAL DE DOMINIO, LIMITADOS	MAURICIO JAVIER SALAZAR VERA
6	ESC. 34,798	MARCIANA AYALA CONZÁLEZ	PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PODER ESPECIAL DE DOMINIO, LIMITADOS	MAURICIO JAVIER SALAZAR VERA
7	ESC. 34,885	AL-TERRA DESARROLLOS QUERETARO S. DE R.L. DE C.V.	PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PODER ESPECIAL DE DOMINIO.	MAURICIO JAVIER SALAZAR VERA
8	ESC. 34,786	ALBERTO MEADE GARCÍA	PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PODER ESPECIAL DE DOMINIO, LIMITADOS	MAURICIO JAVIER SALAZAR VERA
9	ESC. 34,785	RICARDO CHEMOR ÁVILA	PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PODER ESPECIAL DE DOMINIO, LIMITADOS	MAURICIO JAVIER SALAZAR VERA

10	ESC. 34,788	ARION CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PODER ESPECIAL DE DOMINIO, LIMITADOS	MAURICIO JAVIER SALAZAR VERA
----	----------------	--------------------------------------	--	---------------------------------

Al respecto le informo que, de acuerdo a la documentación presentada y a los archivos que obran en esta Dirección de Desarrollo Urbano, se realizó el análisis técnico correspondiente, verificándose lo siguiente:

1. **Los predios que forman parte de la Vialidad propuesta y que serán afectados, se encuentran dentro de la jurisdicción de este Municipio y forman parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro.,** documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 7 de diciembre del 2007, Acta No. AC/006/2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 3, de fecha 18 de enero del 2008, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000021/0001 el día 23 de diciembre de 2008 y del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, Municipio de El Marqués, Qro.,** documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 12, tomo CXLVIII, de fecha 13 de marzo del 2015, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 47 el día 25 de junio de 2015.
2. De acuerdo al **Plano de Zonificación Secundaria del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro.,** documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 7 de diciembre del 2007, Acta No. AC/006/2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 3, de fecha 18 de enero del 2008, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000021/0001 el día 23 de diciembre de 2008, **se encuentra proyectada una “Vialidad Subregional Secundaria”,** misma que en su trazo esquemático cruza por los predios en cuestión, **se encuentran dentro de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano únicamente, iniciando desde la Carretera Estatal No. 500 con un trayecto hacia la actual vialidad denominada “Paseo Centenario del Ejército Mexicano”.**
3. De acuerdo al **Plano de Zonificación Secundaria del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro.,** documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 7 de diciembre del 2007, Acta No. AC/006/2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 3, de fecha 18 de enero del 2008, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000021/0001 el día 23 de diciembre de 2008, se tiene identificado que dentro de los predios en cuestión, **se encuentra un “cuerpo de agua” y una “corriente de agua” que desemboca al Río Querétaro, el cual se cruza con la Vialidad propuesta.**

4. *La presente solicitud pretende el Reconocimiento de una Vialidad que consta de aproximadamente 4.039 km., de longitud, por lo que el interesado presenta un croquis con la propuesta de la distribución vial pretendida con una sección vial total de 29.00 mts., conformada por un cuerpo de tres carriles, en ambos lados, con sección total de 9.20 mts., banqueta de 1.20 mts., en ambos lados, una ciclovia de 1.50 mts., por sentido a cada lado, área verde de 0.85 mts., entre la ciclovia y el arroyo vehicular en ambos lados y camellón central de 3.50 mts.; por lo que esta Dirección determina que la sección vial propuesta por parte del promotor cumple con los requisitos mínimos para que se lleve a cabo la construcción de la misma.*

Siendo que la propuesta de vialidad respeta el trazo esquemático propuesto por **Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro.**, se dictamina lo siguiente:

1. *Esta Dirección de Desarrollo Urbano CONSIDERA VIABLE, que se autorice el Reconocimiento de la Vialidad, siempre y cuando respete la Sección Vial, aneja en su solicitud con las siguientes características y medidas propuestas: sección vial total de 29.00 mts., conformada por un cuerpo de tres carriles, en ambos lados, con sección total de 9.20 mts., banqueta de 1.20 mts., en ambos lados, una ciclovia de 1.50 mts., por sentido a cada lado, área verde de 0.85 mts., entre la ciclovia y el arroyo vehicular en ambos lados y camellón central de 3.50 mts.; considerando que además se trata de un proyecto de vialidad que pretende conectar la Carretera Estatal No. 500, con la vialidad denominada "Paseo Centenario del Ejército Mexicano", deberá respetar lo que dicte la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro para su correcta conexión, respetando y llevando a cabo las obras de mejoramiento, carriles de aceleración y desaceleración que pudieran ser necesarios para evitar puntos de conflicto para la vialidad propuesta.*
2. *Deberá de presentar el plano del levantamiento topográfico en el cual se indique la sección de vialidad, metros cuadrados y metros lineales totales, a fin de analizar que efectivamente se cumpla con la sección de vialidad descrita y obtener una superficie total para la Donación, considerando las afectaciones naturales del predio y las restricciones que determinen la Comisión Nacional de Agua, Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro y demás instancias Estatales o Federales; en caso de existir diferencias, el promovente deberá realizar los trámites necesarios ante esta Dirección para la conformación de la vialidad.*
3. *En cuanto a la Nomenclatura Oficial de Vialidad, atendiendo a su solicitud de propuesta de Nomenclatura, esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en que se le denomine "Paseo Central".*
4. *Deberá de llevar a cabo la infraestructura correspondiente a un "Puente", el cual, se encuentra programado e indicado dentro del Plano de Zonificación Secundaria del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro., o la infraestructura como medida de mitigación que determine la Comisión Nacional de Agua, para garantizar que no se vea afectado el "cuerpo de agua" y la trayectoria*

de la “corriente de agua” que desemboca al Río Querétaro, los cuales se cruzan con la Vialidad propuesta.

5. De ser aprobado el **Reconocimiento de la Vialidad**, para efecto de hacer la **Entrega – Recepción, la obra de urbanización de la vialidad objeto de la presente Opinión Técnica, correrán a costa del solicitante, debiendo obtener Opinión Técnica favorable de la Dirección de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a efecto de que se cumplan con las leyes y normatividad de la Ley de Obra Pública, así como coordinar los trabajos con la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, Comisión Nacional de Agua y demás instancias competentes para que el proyecto considere la correcta conexión.**
6. Para los tramites subsecuentes correspondientes a la **Donación de las superficies destinadas para la vialidad**, se le recomienda al **H. Ayuntamiento, que emita las indicaciones pertinentes a esta Dirección, para llevar a cabo las subdivisiones y fusiones de predios necesarios a fin de contar con la certeza jurídica sobre las propiedades y deberá transmitirse mediante Escritura Pública a favor de este Municipio de El Marqués, Querétaro, la superficie total correspondiente a la vialidad, de acuerdo al levantamiento topográfico y previo a Dictamen Técnico favorable por esta Dirección, debiendo firmar las personas con la facultad o representatividad legal para llevar a cabo esta Donación.**
7. **No podrá por ningún motivo darse otro uso a la superficie en cuestión que no sea específicamente infraestructura para vialidad pública.**
8. **El promotor del proyecto deberá realizar todos y cada uno de los procedimientos necesarios que le dicten las autoridades competentes a fin de concretar el proyecto.**
9. En caso de que el **H. Ayuntamiento determine factible el autorizar lo solicitado por el interesado**, se deja a su consideración realizar el **cobro por concepto de nomenclatura oficial de vialidades** que, de acuerdo a lo estipulado por la **Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2018, en su Artículo 23 numeral III apartado 2:**
 - Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará **por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.09 UMA.**
 - Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades por programas de regularización municipal, se pagará **por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.03 UMA.**

En caso de haber obtenido la Autorización Factible por parte del H. Ayuntamiento de este municipio de El Marqués, Qro., para el reconocimiento de la Vialidad, deberá de cumplir, previo a la Inscripción del Acuerdo de Cabildo, con lo siguiente:

1. Referente a la **Escritura Pública número 31,415** en donde se hace constar el **Desahogo de la Asamblea de Ejidatarios del Núcleo Ejidal "Jesús María", municipio de El Marqués, Qro.**, referente a la **autorización para cambio de destino de tierras de uso común a zona parcelada, asignación de Derechos Parcelarios y autorización para la adopción de Dominio Pleno**; es necesario que dicho documento se encuentre debidamente Inscrito en el **Registro Agrario Nacional**.
2. Referente al **Contrato de Servidumbre de Paso**, que celebran las personas denominadas **"Al-terra Inversiones, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Señor Francisco Javier Sánchez Hernández y Toro Capital Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, por conducto de su apoderado Legal el Señor José Antonio Blanco Carrillo, con el Señor Moisés Miranda Álvarez (Ejidatario)**; deberá de **garantizar la continuidad de la Vialidad, acreditar la legítima posesión del predio y realizar los trámites correspondientes de subdivisión, para estar en condiciones de llevar a cabo la Donación de la Vialidad a Título gratuito de este Municipio de El Marqués, Querétaro**.
3. Deberá de presentar los **Comprobantes de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio**, de los documentos que acrediten legalmente **la posesión de los interesados, sobre las parcelas y Derechos de Paso siguientes:**

NÚM.	PARCELA	EJIDO	PROPIETARIO	DOCTO. PROPIEDAD	SUPERFICIE/ MTS2
1	206 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 32,219	1,569.99
2	110 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	EDUARDO LÓPEZ NEGRETE QUIJANO, BENITO ADOLFO TAGLE JIMÉNEZ Y ARION CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	ESC. 33,147	25,448.50
3	132 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	EDUARDO LÓPEZ NEGRETE QUIJANO, BENITO ADOLFO TAGLE JIMÉNEZ Y ARION CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	ESC. 33,146	25,449.70
4	230 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	EDUARDO LÓPEZ NEGRETE	ESC. 32,278	8,303.55

			QUIJANO Y ARION CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.		
5	DERECHOS DE PASO	JESÚS MARÍA	JOSÉ ANTONIO BLANCO CARRILLO Y FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ HERNÁNDEZ	ACTA NOTARIAL 31,415	24,516.59
6	8 Z1 P01	SANTA MARÍA TICOMAN	RICARDO CHEMOR AVILA, TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA DESARROLLOS QUERETARO S. DE R.L. DE C.V.	ESC. 31,711	75,000.02
7	10 Z1 P01	SANTA MARÍA TICOMAN	ALBERTO MEADE GARCIA, TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA DESARROLLOS QUERETARO S. DE R.L. DE C.V.	ESC, 31,712	75,000.11
8	475 ZZ P3/3	SAN FRANCISCO LA GRIEGA	MOISES MIRANDA ALVAREZ	CONTRATO SERV. DE PASO	15,269.08

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 Desarrollo en Condominio para el municipio de El Marqués, Qro.

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

A T E N T A M E N T E
"GENERADORES DE PROGRESO"

C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO..."

2.- Por instrucciones de la C. Zoila Rocio Aguilar Mina, Presidenta Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/667/2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la aprobación de la solicitud de los CC. Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, Apoderado Legal de Toro Capital S.A.P.I. de C.V., José Antonio Blanco Carrillo, Al-Terra Inversiones S.A. de C.V., Francisco Javier Sánchez Hernández, Ricardo Chemor Ávila, Alberto Meade Garcia, Eduardo López Negrete Quijano, María Martina Díaz Ramírez, Arion Capital S.A.P.I. de C.V., Marciana Ayala González, Benito Adolfo Tagle Jiménez, Alterra Desarrollos Querétaro S. de R.L. de C.V., y por propio derecho, los CC. María Guadalupe Almaraz Lucas, Javier Alejandro Robles Trejo, todos con el carácter de Propietarios y/o Poseedores y/o Titulares y/o Representantes de Derechos Parcelarios de los inmuebles que se describen en las parcelas de los Ejidos de Jesús María, Santa María Ticoman y San Francisco La Griega, en este Municipio, quienes tienen el interés de construir una vialidad, que se encuentra dentro del Plan Parcial de Desarrollo vigente para este Municipio de El Marqués, Qro., afectando en diversas superficies cada una de las propiedades, quienes solicitan el reconocimiento de Vialidad, así como la Nomenclatura Oficial, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

3.- Que en sesión de Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología efectuada en fecha 25 de abril de 2018, se analizó la solicitud de los CC. Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, Apoderado Legal de Toro Capital S.A.P.I. de C.V., José Antonio Blanco Carrillo, Al-Terra Inversiones S.A. de C.V., Francisco Javier Sánchez Hernández, Ricardo Chemor Ávila, Alberto Meade Garcia, Eduardo López Negrete Quijano, María Martina Díaz Ramírez, Arion Capital S.A.P.I. de C.V., Marciana Ayala González, Benito Adolfo Tagle Jiménez, Alterra Desarrollos Querétaro S. de R.L. de C.V., y por propio derecho, los CC. María Guadalupe Almaraz Lucas, Javier Alejandro Robles Trejo, todos con el carácter de Propietarios y/o Poseedores y/o Titulares y/o Representantes de Derechos Parcelarios de los inmuebles que se describen en las parcelas de los Ejidos de Jesús María, Santa María Ticoman y San Francisco La Griega, en este Municipio, quienes tienen el interés de construir una vialidad, que se encuentra dentro del Plan Parcial de Desarrollo vigente para este Municipio de El Marqués, Qro., afectando en diversas superficies cada una de las propiedades, quienes solicitan el reconocimiento de Vialidad, así como la Nomenclatura Oficial, por lo que se emite el presente Dictamen.

CONSIDERANDO

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la

Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE, se autorice el Reconocimiento de la vialidad propuesta, debido a que la propuesta de vialidad respeta el trazo esquemático propuesto por Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro., se dictamina lo siguiente:

La Dirección de Desarrollo Urbano considera **VIABLE, que se autorice el Reconocimiento de la Vialidad**, siempre y cuando **respete la Sección Vial**, anexa en su solicitud con las siguientes características y medidas propuestas: **sección vial total de 29.00 mts., conformada por un cuerpo de tres carriles, en ambos lados, con sección total de 9.20 mts., banqueta de 1.20 mts., en ambos lados, una ciclovia de 1.50 mts., por sentido a cada lado, área verde de 0.85 mts., entre la ciclovia y el arroyo vehicular en ambos lados y camellón central de 3.50 mts.;** considerando que además se trata de un proyecto de vialidad que pretende **conectar la Carretera Estatal No. 500, con la vialidad denominada "Paseo Centenario del Ejercito Mexicano"**, deberá respetar lo que dicte la **Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro** para su correcta conexión, respetando y llevando a cabo las obras de mejoramiento, carriles de aceleración y desaceleración que pudieran ser necesarios para evitar puntos de conflicto para la vialidad propuesta.

Lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 4, fracción I del Reglamento Interior de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de El Marqués, Qro.; y el artículo 8 fracción VI, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

"...ARTÍCULO 4.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en lo sucesivo la Dirección, es la dependencia que tiene a su cargo poner en práctica las directrices que ordenen y regulen el desarrollo urbano del municipio y el medio ambiente, haciendo cumplir el Código Urbano del Estado de Querétaro, los Reglamentos Municipales de Construcción, de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio, de Ecología, de Inspección y Verificación, de Bebidas Alcohólicas, de Anuncios, las demás disposiciones normativas federales y estatales en la materia, así como las normas técnicas complementarias aplicables; la planificación, seguridad, estabilidad e higiene, las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos públicos, privados o en la vía pública.

De manera enunciativa más no limitativamente, se señalan como atribuciones de la Dirección las siguientes:

I. Otorgar opiniones técnicas en materia urbanística a fin de que el H. Ayuntamiento autorice, controle y vigile la utilización del suelo, a través de la zonificación del territorio municipal, la elaboración y ejecución de los programas y planes de desarrollo urbano, así como ejecutar las acciones necesarias que tienden a regular, conservar y mejorar el crecimiento y desarrollo de los centros de población..."

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

I. A V.

VI.- Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII 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 2 de mayo del 2018, el siguiente:

“... ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba el reconocimiento de la Vialidad objeto del presente, en base y en términos de la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTES 1 (UNO) del presente.

SEGUNDO.- Deberá de presentar el plano del levantamiento topográfico en el cual se indique la sección de vialidad, metros cuadrados y metros lineales totales, a fin de analizar que efectivamente se cumpla con la sección de vialidad descrita y obtener una superficie total para la Donación, considerando las afectaciones naturales del predio y las restricciones que determinen la Comisión Nacional de Agua, Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro y demás instancias Estatales o Federales; en caso de existir diferencias, el promovente deberá realizar los trámites necesarios ante la Dirección para la conformación de la vialidad.

TERCERO.- En cuanto a la **Nomenclatura Oficial de Vialidad**, atendiendo a su solicitud de propuesta de Nomenclatura, **se autoriza la denominación de "Paseo**

Central"; en base y en términos de la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTES 1 (UNO) del presente.

CUARTO- Deberá de llevar a cabo la infraestructura correspondiente a un "Puente", el cual, se encuentra programado e indicado dentro del Plano de Zonificación Secundaria del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro., o la infraestructura como medida de mitigación que determine la Comisión Nacional de Agua, para garantizar que no se vea afectado el "cuerpo de agua" y la trayectoria de la "corriente de agua" que desemboca al Río Querétaro, los cuales se cruzan con la Vialidad propuesta.

QUINTO.- Para efecto de hacer la Entrega – Recepción de la vialidad antes aprobada, su urbanización, correrá a costa del solicitante, debiendo obtener Opinión Técnica favorable de la Dirección de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a efecto de que se cumplan con las leyes y normatividad de la Ley de Obra Pública, así como coordinar los trabajos con la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, Comisión Nacional de Agua y demás instancias competentes para que el proyecto considere la correcta conexión.

SEXTO.- Para los tramites subsecuentes correspondientes a la **Donación de las superficies destinadas para la vialidad**, se ordena a los promoventes realizar las **subdivisiones y fusiones de predios necesarios** a fin de contar con la **certeza jurídica sobre las propiedades y deberá transmitirse mediante Escritura Pública a favor de este Municipio de El Marqués, Querétaro**, respecto de la superficie total correspondiente a la vialidad, de acuerdo al **levantamiento topográfico y previo a Dictamen Técnico favorable por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal**, debiendo firmar las personas con la facultad o representatividad legal para llevar a cabo esta Donación.

SEPTIMO.- No podrá por ningún motivo darse otro uso a la superficie en cuestión que no sea específicamente infraestructura para vialidad pública.

OCTAVO.- El promotor del proyecto deberá realizar todos y cada uno de los **procedimientos necesarios** que le dicten las autoridades competentes a fin de concretar el proyecto.

NOVENO.- Los promotores deberán cubrir los derechos que se generen **por concepto de nomenclatura oficial de vialidades** que, de acuerdo a lo estipulado por la **Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2018**, en su Artículo 23 numeral III apartado 2:

- Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará **por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.09 UMA.**
- Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades por programas de regularización municipal, se pagará **por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.03 UMA.**

Debiendo acreditar su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

DECIMO.- En caso de haber obtenido la Autorización Factible por parte del H. Ayuntamiento de este municipio de El Marqués, Qro., para el reconocimiento de la Vialidad, deberá de cumplir, previo a la Inscripción del Acuerdo de Cabildo, con lo siguiente:

10.1.- Referente a la **Escritura Pública número 31,415** en donde se hace constar el **Desahogo de la Asamblea de Ejidatarios del Núcleo Ejidal “Jesús María”, municipio de El Marqués, Qro.,** referente a la **autorización para cambio de destino de tierras de uso común a zona parcelada, asignación de Derechos Parcelarios y autorización para la adopción de Dominio Pleno;** es necesario que dicho documento se encuentre debidamente Inscrito en el **Registro Agrario Nacional.**

10.2.- Referente al **Contrato de Servidumbre de Paso,** que celebran las personas denominadas **“Al-terra Inversiones, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Señor Francisco Javier Sánchez Hernández y Toro Capital Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable,** por conducto de su apoderado Legal el Señor José Antonio Blanco Carrillo, con el Señor Moisés Miranda Álvarez (Ejidatario); deberá de **garantizar la continuidad de la Vialidad, acreditar la legítima posesión del predio y realizar los trámites correspondientes de subdivisión, para estar en condiciones de llevar a cabo la Donación de la Vialidad a Título gratuito de este Municipio de El Marqués, Querétaro.**

10.3.- Deberá de presentar los **Comprobantes de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio,** de los documentos que acrediten legalmente **la posesión de los interesados, sobre las parcelas y Derechos de Paso siguientes:**

NÚM.	PARCELA	EJIDO	PROPIETARIO	DOCTO. PROPIEDAD	SUPERFICIE/ MTS2
1	206 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I DE C.V. Y AL-TERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 32,219	1,569.99

2	110 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	EDUARDO LÓPEZ NEGRETE QUIJANO, BENITO ADOLFO TAGLE JIMÉNEZ Y ARION CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	ESC. 33,147	25,448.50
3	132 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	EDUARDO LÓPEZ NEGRETE QUIJANO, BENITO ADOLFO TAGLE JIMÉNEZ Y ARION CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	ESC. 33,146	25,449.70
4	230 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	EDUARDO LÓPEZ NEGRETE QUIJANO Y ARION CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	ESC. 32,278	8,303.55
5	DERECHOS DE PASO	JESÚS MARÍA	JOSÉ ANTONIO BLANCO CARRILLO Y FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ HERNÁNDEZ	ACTA NOTARIAL 31,415	24,516.59
6	8 Z1 P01	SANTA MARÍA TICOMAN	RICARDO CHEMOR AVILA, TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL- TERRA DESARROLLOS QUERETARO S. DE R.L. DE C.V.	ESC. 31,711	75,000.02
7	10 Z1 P01	SANTA MARÍA TICOMAN	ALBERTO MEADE GARCIA, TORO CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y AL-TERRA DESARROLLOS QUERETARO S. DE R.L. DE C.V.	ESC, 31,712	75,000.11
8	475 ZZ P3/3	SAN FRANCISCO LA GRIEGA	MOISES MIRANDA ALVAREZ	CONTRATO SERV. DE PASO	15,269.08

DECIMO PRIMERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de

éste acuerdo, para su publicación en una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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

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

DECIMO CUARTO.- 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 fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 2 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



MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



FE DE ERRATAS

Acuerdo inscrito en el Acta núm. 101 (ciento uno) de Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 7 (siete) de agosto del año 2015 (dos mil quince) punto núm. 6, publicado en el número 71 del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 25 de septiembre del año 2015.

Dice:

IV. SE EXENTA EL PAGO DE DERECHOS POR CONCEPTO DE NOMENCLATURA...

ASENTAMIENTO HUMANO "LA CRUZ"				
DENOMINACIÓN				
...				
ENCINO				
...				


Debe decir:

IV. SE EXENTA EL PAGO DE DERECHOS POR CONCEPTO DE NOMENCLATURA...

ASENTAMIENTO HUMANO "LA CRUZ"				
DENOMINACIÓN				
...				
ENCINOS				
...				



Atentamente
"Ezequiel Montes nos une"


LIC. ABRAHAM MONTES RAMÍREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Ezequiel Montes, Qro., 18 de junio, 2018

GOBIERNO MUNICIPAL

-----CERTIFICACIÓN-----

EL QUE SUSCRIBE LIC. JOSÉ REVERIANO SÁNCHEZ CABRERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO., Y EL ARTÍCULO 45, FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.-----

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

QUE EN EL PUNTO NÚMERO SEIS, SUBINCISO 6.1, DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NUMERO CUATROCIENTOS CUARENTA, CELEBRADA EL DÍA VEINTICUATRO DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., APROBÓ POR MAYORÍA DE VOTOS., EL PRESENTE ACUERDO QUE A LA LETRA DICE:

ACUERDO

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 1 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE EL CUAL ESTABLECE QUE LAS NORMAS DE ESTE CÓDIGO SON DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL, POR LO QUE SUS DISPOSICIONES SON DE OBSERVANCIA GENERAL EN TODO EL ESTADO Y TIENE POR OBJETO ESTABLECER UNA ADECUADA DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN Y SUS ACTIVIDADES EN EL TERRITORIO ESTATAL, ASÍ COMO LA REGULACIÓN, PLANEACIÓN, FUNDACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y ASENTAMIENTOS HUMANOS ASÍ TAMBIÉN ESTABLECER LAS BASES PARA QUE SE REALICEN LA PLANEACIÓN, EL ORDENAMIENTO Y LA REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO; ASÍ COMO EN EL ARTÍCULO 13 DEL MISMO CÓDIGO, EL CUAL SEÑALA QUE ES COMPETENCIA DE LOS MUNICIPIOS CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SUS JURISDICIONES TERRITORIALES, DE ACUERDO CON LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DEBIDAMENTE APROBADOS, PUBLICADOS E INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO QUE CORRESPONDA, ASÍ COMO OTRAS LEYES O REGLAMENTOS APLICABLES, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE DENSIDAD DE USO DE SUELO HABITACIONAL MIXTO I DENSIDAD MEDIA (240 HAB/HA.), CON DOS NIVELES PERMITIDOS Y %COS DE 70, A HABITACIONAL MIXTO I DENSIDAD ALTA (400 HAB/HA.), CON TRES NIVELES PERMITIDOS Y %COS DE 80, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1 DE LA PARCELA 259 Z-1 P2/2 UBICADA EN EL EJIDO LIRA, DE ESTE MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO Y AL MISMO TIEMPO EL ESTABLECIMIENTO DE DENSIDAD EN USO DE SUELO HABITACIONAL MIXTO I DENSIDAD ALTA (400 HAB/HA.), CON TRES NIVELES PERMITIDOS Y %COS DE 80, PARA LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 258-A Z-1 P2/2 Y PARCELA 258-B Z-1 P2/2 UBICADAS EN EL EJIDO LIRA DE ESTE MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., A FAVOR DE LOS CC. LIC. MARIO FERNANDO RAMIREZ RETOLAZA Y LIC. EXAU CONRADO PIÑA TASABIA, ELLO CONDICIONADO A QUE LOS INTERESADOS DEN CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES ASENTADAS A CONTINUACIÓN:

- a) DEBERÁ ACREDITAR EL PAGO POR CONCEPTO DE DICTAMEN O ESTUDIO TÉCNICO, RESPECTO DE TRÁMITES INGRESADOS A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y DE ACUERDO AL ARTÍCULO 23, FRACC. XI NO. 2 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.
- b) DEBERÁ ACREDITAR EL PAGO POR CONCEPTO DE CERTIFICACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 23, FRACC. XIV NO. 2 INCISO H) DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.
- c) PREVIO AL OTORGAMIENTO DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO DEBERÁ ACREDITAR LA FACTIBILIDAD EXPEDIDA POR LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE PLUVIAL, DRENAJE SANITARIO Y ENERGÍA ELÉCTRICA.
- d) PREVIO AL OTORGAMIENTO DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO DEBERÁ ACREDITAR UN ACCESO AL PREDIO POR UNA VÍA PÚBLICA RECONOCIDA POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO.

- e) PREVIO AL OTORGAMIENTO DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO DEBERÁ ACREDITAR LA AUTORIZACIÓN DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL OTORGADA POR LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE.
- f) PARA EL OTORGAMIENTO DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO DEBERÁ PRESENTAR ANÁLISIS DE RIESGOS, E IMPACTO URBANO, ASÍ COMO VISTO BUENO DE PROTECCIÓN CIVIL.
- g) DEBERÁ OBTENER TRAMITAR Y OBTENER LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES COMO DESARROLLO INMOBILIARIO DE ACUERDO AL CÓDIGO URBANO VIGENTE, AL REGLAMENTO DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QRO., Y AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QRO.
- h) DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD ESTABLECIDA DEBERÁ ACREDITAR LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE, Y ELECTRIFICACIÓN, ASÍ MISMO DEBERÁ GARANTIZARÁN LA EXISTENCIA O CONSTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, AGUA RECUPERADA, AGUA TRATADA, DRENAJE SANITARIO Y DRENAJE PLUVIAL, ASÍ COMO LA INSTALACIÓN DE TOMAS DOMICILIARIAS PARA CADA UNO DE LOS LOTES O UNIDADES PRIVATIVAS ORIGINADOS POR LA AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO.
- i) EL VISTO BUENO DEL PROYECTO DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUEDA SUJETO AL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS EN SUS AUTORIZACIONES, AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD ESTABLECIDA Y A LA DENSIDAD OTORGADA.
- j) ACREDITAR EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.
- k) EL PROMOTOR DEBERÁ LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL E INFRAESTRUCTURA URBANA NECESARIAS PARA LA INCORPORACIÓN CON LA TRAZA URBANA DE LA CIUDAD.
- l) EL DICTAMEN DE USO DE SUELO PODRÁ MODIFICARSE DE ACUERDO CON LAS CONDICIONES URBANAS Y DE ACUERDO CON EL IMPACTO QUE SE GENERE EN LA ZONA.
- m) EL INCUMPLIMIENTO DE ESTAS CONDICIONANTES PODRÁ SER CAUSAL PARA DEJAR SIN EFECTOS JURÍDICOS EL ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE CABILDO, REFERENTE AL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA EL PREDIO.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- PUBLÍQUESE EL ACUERDO ANTERIOR POR UNA SOLA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, POR UNA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., EN UN PLAZO NO MAYOR A CINCO DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DE PRESENTE A LOS INTERESADOS, TODO ELLO A COSTA DE LOS INTERESADOS, Y UNA VEZ HABIENDO PUBLICADO, DEBE REMITIR UN EJEMPLAR DE CADA PUBLICACIÓN A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., MISMOS QUE SE GLOSARAN COMO ANEXO DE LA PRESENTE ACTA.

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO CON COSTO A LOS INTERESADOS Y UNA VEZ REALIZADO LO ANTERIOR, REMITIR COPIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., MISMO QUE SE GLOSARÁ COMO ANEXO DE LA PRESENTE ACTA.

TERCERO.- COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LOS CC. LIC. MARIO FERNANDO RAMIREZ RETOLAZA Y LIC. EXAU CONRADO PIÑA TASABIA, EN SU CALIDAD DE INTERESADOS.

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., EL DÍA QUINCE DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, VA EN TRES FOJAS ÚTILES FRENTE DE ELLAS, Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.-----

ATENTAMENTE
“PEDRO ESCOBEDO, TIERRA DE ORGULLO”

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de mayo de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza cubrir en efectivo el equivalente al área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro, por la autorización de un desarrollo inmobiliario correspondiente a un proyecto habitacional bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en la calle 20 de noviembre No. 305, Colonia Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

“HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN 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, 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, ARTÍCULO DÉCIMOTERCERO TRANSITORIO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El Código Fiscal del Estado de Querétaro, en su artículo 37, establece que el pago es el cumplimiento de una obligación fiscal determinada en cantidad líquida y podrá hacerse en efectivo o en especie en los casos que así lo prevengan las leyes.
3. En ese sentido, tal como lo prevé el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en todos los desarrollos inmobiliarios, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.

4. Que el artículo Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, dispone que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes, podrá realizarse permuta, previa autorización por el H. Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente.

5. Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud de cubrir en efectivo el equivalente al área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro, por la autorización de un desarrollo inmobiliario correspondiente a un proyecto habitacional bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en la calle 20 de noviembre No. 305, Colonia Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

6. El 02 y 23 de junio de 2017, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento, los escritos signados por los CC. Santiago Ramírez Martínez y Hermelinda Olvera Jiménez, mediante el cual solicitó cubrir en efectivo el equivalente al área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro, por la autorización de un desarrollo inmobiliario correspondiente a un proyecto habitacional bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en la calle 20 de noviembre No. 305, Colonia Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, radicándose el expediente 158/DAI/2017.

7. La solicitante acredita la propiedad a través del siguiente instrumento público:

7.1 Escritura Pública número 6,915 (seis mil novecientos quince), del 30 de junio de 2000, otorgada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta Demarcación, consistente en el Contrato de Compraventa del predio en cuestión.

8. Mediante el oficio SAY/DAI/1295/2017 del 23 de junio del 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

9. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el entonces Secretario de Desarrollo Sostenible, el C. Daniel Rodríguez Parada, remitió el 25 de agosto del 2017, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/1053/2017, a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica **0185/2017**, relativa a la aceptación de cubrir en efectivo el equivalente al área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro, por la autorización de un desarrollo inmobiliario correspondiente a un proyecto habitacional bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en la calle 20 de noviembre No. 305, Colonia Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual refiere lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos al Secretario del Ayuntamiento, los **CC. Santiago Ramírez Martínez y Hermelinda Olvera Jiménez, solicitan Autorización para cubrir en efectivo, el equivalente al área de donación correspondiente al 10 % que se debe transmitir para equipamiento urbano a favor del municipio, por la autorización de un desarrollo inmobiliario en el predio ubicado en calle 20 de Noviembre, Colonia Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

Lo anterior con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo **156, capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro**, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, por la autorización de un desarrollo inmobiliario bajo régimen en condominio.

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio, a favor del C. Santiago Ramírez Martínez, mediante escritura 4,558, de fecha 27 de julio de 1977, documento pasado ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario adscrito al despacho de la Notaría número 13, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo la Partida 61, Tomo X, Libro 86-A, Sección primera de fecha 7 de noviembre de 1977.

Conforme a lo referido en la citada escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 569.85 m².

3. Posteriormente, la dirección de Desarrollo Urbano mediante folio 118/2000 de fecha 4 de mayo del 2000, emite la autorización de subdivisión del predio en dos fracciones, de las que mediante escritura 6,915 de fecha 30 de junio de 2000 se hizo constar el Contrato de Compra venta respecto de una fracción con superficie de 143.34 m², del predio ubicado en Calle 20 de noviembre N° 305, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Real 104066/1, de fecha 11 de diciembre de 2000, conservando el C. Santiago Ramírez Martínez la fracción correspondiente al predio en estudio, misma que cuenta actualmente con una superficie de 426.51 m².

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que el predio se encuentra en una zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

5. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el dictamen de uso de suelo DUS201508511 de fecha 21 de diciembre de 2015, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que en base a la superficie del predio y la densidad de población establecida en la zona se dictamina factible el dictamen de uso de suelo para ubicar un departamento y una casa habitación bajo el Régimen de Propiedad en Condominio.

6. Mediante oficio APC201600120 de fecha 22 de noviembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, otorga el visto bueno del proyecto de condominio de dos viviendas, para el predio ubicado en Calle 20 de Noviembre N° 305, Colonia Felipe Carrillo Puerto, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, señalando que previo a obtener la declaratoria de Régimen de Propiedad en condominio, debe otorgar a favor del municipio de Querétaro y mediante escritura pública, las áreas de donación correspondientes conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en lo concerniente a Equipamiento Urbano y Áreas Verdes.

7. De conformidad con lo señalado en el Inciso III del párrafo Octavo del Artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, señala que: "En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio".

8. Con el objeto de dar cumplimiento a dicha disposición, el promotor propone cubrir en especie (efectivo), el equivalente a la superficie correspondiente que debe otorgar en donación, para lo cual considerando que el predio ubicado en calle 20 de Noviembre, Colonia Felipe Carrillo Puerto, cuenta con una superficie de 426.51 m², le corresponde transmitir en donación al Municipio de Querétaro, una superficie de 42.651 m², equivalente al 10% de la superficie del terreno.

La petición de pago en efectivo por parte del promotor, tiene como propósito dar un mayor aprovechamiento para el desarrollo de su proyecto, siendo que de considerar viable la propuesta de pago en efectivo de la superficie correspondiente, el municipio tendría la posibilidad de contar con recursos para adquirir terrenos de su interés como reserva territorial urbana, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales, toda vez que la superficie que se debe transmitir al municipio, corresponde a una superficie que no contaría con condiciones adecuadas para destinarse a un uso público aprovechable para la ciudadanía.

9. Para lo anterior y con la finalidad de determinar el valor a cubrir, es necesario que a través de la Secretaría de Administración se realice un avalúo comercial respecto a la superficie que se debe transmitir, emitido por un perito valuador colegiado, debiendo considerar el predio como urbanizado de acuerdo a lo señalado por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

10. La Colonia Felipe Carrillo Puerto corresponde a un Asentamiento que se ha desarrollado de manera natural, a la cual el Municipio ha dotado de infraestructura urbana y servicios paulatinamente, lo que se ha limitado a medida que se consolida la zona con la subdivisiones de los predios originales generando vialidades y áreas en las que se han construido viviendas de tipo popular, así como el establecimiento de comercios y servicios diversos, lo que incluía talleres y bodegas dada su cercanía con la zona industrial, dando aprovechamiento a las fracciones resultantes, sin que exista una homogeneidad en las dimensiones de los lotes resultantes.

11. De visita a la zona conocer las características del sitio, se verificó que el predio en estudio cuenta con frente a la calle 20 de noviembre, vialidad sobre la que se genera una entremezcla de usos, en donde predomina la vivienda de tipo popular, en donde se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, adicionalmente al frente del predio se cuenta con banquetas y guarniciones de concreto en buen estado de conservación, siendo que el arroyo vehicular se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, en una zona densamente poblada.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable la Autorización para cubrir en efectivo, el equivalente a una superficie de 42.65 m² correspondiente al área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano a favor del municipio, por la autorización de un desarrollo inmobiliario correspondiente a un proyecto habitacional bajo régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en Calle 20 de Noviembre No. 305, Colonia Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, que cuenta con una superficie de 426.51 m².**

Lo anterior con el objeto de que el promotor de cumplimiento a lo referido en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente respecto a la superficie que se deberá donar para equipamiento urbano por la autorización de un régimen de propiedad en condominio, proponiendo que el monto por el pago del área de donación se destine para la adquisición de predios de reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, con lo que se dará cumplimiento a la dotación de equipamiento urbano, no obstante se debe dar cumplimiento a lo siguiente.

- Con el objeto de determinar el monto a pagar, y verificar que sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado, es necesario que el promotor en coordinación con la Secretaría de Administración lleven a cabo un avalúo comercial elaborado por un perito valuador colegiado y con registro, respecto de la superficie que debe otorgar en donación, donde el costo será cubierto por el solicitante debiendo el avalúo ser validado por la Dirección de Catastro, y cumpliendo con lo establecido en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
- Se debe solicitar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la cuenta en la que se deposite el monto económico a cubrir.
- El monto a recibir por parte del municipio de Querétaro, debe ser etiquetado para la adquisición de predios de reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran.
- 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 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.

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. A través del oficio SAY/DAI/1859/2017, del 07 de septiembre del 2017, el Director de Asuntos inmobiliarios, por instrucción del Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración realizar los trámites correspondientes a efecto de que se emita el Avalúo correspondiente, por un perito colegiado, considerando al predio como urbanizado, y debiendo validar los valores que se indiquen en el mismo por la Dirección Municipal de Catastro, lo anterior de conformidad con la opinión técnica, emitida por la Secretaria de Desarrollo Sostenible.

11. En contestación a la petición referida en el Considerando que antecede, se recibió el similar DAPSI/DABMI/CIBI/2329/2017, signado por la C.P. María Elena Adame Tovilla, entonces Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, mediante el cual remitió la siguiente documentación:

- a. Avalúo con folio número MT-1710033051, de fecha 03 de octubre de 2017, documento en el se determina un valor comercial de \$73,000.00 (SETENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N) para el inmueble en cuestión.
- b. Oficio DMC/DPYAC/4548/2017, del 27 de octubre de 2017, signado por el Lic. José Aníbal López Hernández, Director Municipal de Catastro, mediante el cual valida el documento descrito para el punto 1 del presente, señalando en el segundo párrafo lo siguiente:

“... Al respecto me informar a Usted la siguiente opinión técnica: predio ubicado en la calle 20 de Noviembre 305, colonia Felipe Carrillo Puerto, identificado con clave catastral 14 01 001 09 030 057, con superficie de 426.51 m2, De acuerdo a las características cualitativas y cuantitativas de predio se estima que el valor de suelo es de \$1,700.00/m2 propuesto por el valuador, el cual es congruente con los valores de mercado de inmuebles ofertados comparables al de un predio de 42.65, correspondientes al área de donación”.

12. Recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento los estudios técnicos y documentos descritos dentro de los considerandos 9 y 11 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/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.”

13. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable cubrir en efectivo el equivalente al área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro, por la autorización de un desarrollo inmobiliario correspondiente a un proyecto habitacional bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en la calle 20 de noviembre No. 305, Colonia Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con las Opiniones Técnicas 185/17 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 9 del presente instrumento; lo anterior toda vez que la superficie que se tendría que donar al municipio de Querétaro no es suficiente para generar un proyecto para la dotación de equipamiento urbano que sea aprovechable para el goce y disfrute de los habitantes de la zona y al aceptarse cubrir en valor monetario lo equivalente a dicha donación, el municipio tendría la posibilidad de contar con recursos para adquirir terrenos de su interés como reserva territorial urbana, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales.

14. Por lo que en términos del artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta la donación que ha de cubrirse en valor monetario a favor del Municipio de Querétaro, derivada del equivalente al área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro, por la autorización de un desarrollo inmobiliario correspondiente a un proyecto habitacional bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en la calle 20 de noviembre No. 305, Colonia Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con base en la Opinión Técnica, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el punto 3, apartado IV, inciso 22, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA cubrir en efectivo el equivalente al área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro, por la autorización de un desarrollo inmobiliario correspondiente a un proyecto habitacional bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en la calle 20 de noviembre No. 305, Colonia Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con lo señalado en la opinión referida en el considerando 9 del presente Instrumento.

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 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.

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 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.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a realizar las gestiones pertinentes para llevar a cabo la actualización del avalúo comercial, con cargo al Municipio de Querétaro, mismo que deberá de contar con el Visto Bueno de la Dirección Municipal de Catastro y notificar al peticionario, para que dé cumplimiento al Resolutivo QUINTO.

QUINTO. El promotor deberá cubrir en valor monetario el equivalente al valor comercial del área de donación mismo que consistirá en la cantidad que resulte de la actualización del avalúo comercial, en un plazo que no exceda de 8 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

SEXTO. El promotor deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en valor monetario derivado de la presente autorización.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas a efecto de que señale el número de cuenta en la que el promotor deberá depositar el monto correspondiente al pago en valor monetario derivado de la presente autorización.

OCTAVO. El pago que se acepta en donación será destinado para adquirir terrenos de su interés como reserva territorial urbana, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano para que den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas 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 Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a los CC. Santiago Ramírez Martínez y Hermelinda Olvera Jiménez."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DIECISEIS 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

ÚNICA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito, presentado por el Ing. Víctor Farid Mena Nader, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Grupo Desarrollador Santa Rosa”, S.A. de C.V., solicita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**MAGNOLIA**”, ubicado en Circuito Pizarra número 602, Lote 2, Manzana 7, Fraccionamiento Juriquilla San Isidro II, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**75 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 22,776, de fecha 01 de agosto del 2006, pasada ante la fe de la Lic. Enrique Burgos Hernández, Titular de la Notaría Pública número 3 en San Juan del Rio, Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con los folios reales 51440/6, 44338/7, 44340/7 y 51465/6 de fecha 11 de noviembre del 2006, en la se hace constar que Grupo Desarrollador Santa Rosa, Sociedad Anónima de Capital Variable, adquirió los siguientes inmuebles, ubicados en Ex Hacienda de Juriquilla, Estado de Querétaro:

- a) El Predio denominado “Jurica San Juan”, con superficie de 320,866.30 M²

- b) El Predio denominado "Jurica Mirador", con superficie de 352,609.70 M²; y
- c) El Predio denominado "Bella Vista", con superficie de 505,329.20 M².

2. Mediante Escritura Pública número 20,547 de fecha 29 de septiembre de 2006, pasada ante la fe de la Lic. Salvador Thomas Landeros, entonces Adscrito a la Notaría Pública número 19, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, en el folio real número 51465/7, con fecha 22 de septiembre de 2008, en la cual Grupo Desarrollador Santa Rosa", Sociedad Anónima de Capital Variable, protocolizó el deslinde catastral, con número de folio DMC2006171, para el predio denominado "**Jurica Bellavista**", ubicado en la Ex Hacienda de Juriquilla, Estado de Querétaro, con una superficie de 537,337.508 m².

3. Mediante Escritura Pública número 20,548, de fecha 29 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Salvador Thomas Landeros, Adscrito a la Notaría Pública número 19 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, en el folio real número 44340/8, de fecha 27 de marzo de 2008, en el cual Grupo Desarrollador Santa Rosa, Sociedad Anónima de Capital Variable, protocolizo el deslinde catastral con número de folio DMC2006168 para el predio denominado "**Jurica Mirador**", ubicado en la Ex Hacienda de Juriquilla, Estado de Querétaro, inmueble que ha quedado con una superficie de 316,090.980 m².

4. Mediante Escritura Pública número 20,550, de fecha 29 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Salvador Thomas Landeros, Adscrito a la Notaría Pública número 19 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, en el folio real número 44338/8, de fecha 27 de marzo de 2008, en el cual Grupo Desarrollador Santa Rosa, Sociedad Anónima de Capital Variable, protocolizo el deslinde catastral con número de folio DMC2006169 para el predio denominado "**Jurica San Juan**", ubicado en la Ex Hacienda de Juriquilla, Estado de Querétaro, inmueble que ha quedado con una superficie de 319,304.931 m².

5. Mediante Escritura Pública número 24,505, de fecha 20 de febrero de 2008, pasada ante la fe del Lic. Estela Luz Gallegos Barredo, Adscrito de la Notaría Pública número 31 de la Demarcación Notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en los folios reales números 51440/9, 51465/8, 44340/8, 44338/9, de fecha 3 de diciembre de 2009, en el cual "Grupo Desarrollador Santa Rosa", Sociedad Anónima de Capital Variable, hizo constar la protocolización del Acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 ocho de agosto del 2006 dos mil seis, relativo a la autorización tanto de la modificación parcial del Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, como del cambio de uso de suelo de protección ecológica en las modalidades de preservación ecológica agrícola y preservación ecológica de conservación, a uso habitacional, con densidad de 200 hab/ha, para los predios localizados en la Ex Hacienda Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui, conocidos como "JURICA SAN JUAN", "JURICA MIRADOR", "JURICA BELLAVISTA" y "JURICA ARROYO".

6. Mediante Escritura Pública número 30,535, de fecha 21 de agosto de 2009, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público número 31 de la Demarcación Notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, en el folio real número 341212/1, con fecha 23 de marzo de 2010, a solicitud de "Grupo Desarrollador Santa Rosa", Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante folio número 39/2009 de fecha 6 de febrero de 2009 se hizo constar la protocolización de la Fusión de 3 predios denominados "JURICA SAN JUAN", "JURICA MIRADOR" y "JURICA BELLAVISTA", quedando una superficie de 1,172,733.42 m².

7. Mediante Escritura Pública número 31,375, de fecha 18 de septiembre de 2012, ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Titular de la Notaría Pública número 6 de la Demarcación Notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por lo que se refiere al fraccionamiento de tipo residencial denominado "Juriquilla San Isidro II", en el folio real número 341212/2, 341212/3, 341212/4, 341212/5 y 341212/6, por lo que se refiere al inmueble en cuestión, en el folio real número 466089/1, de fecha 15 de julio de 2013, a solicitud de Grupo Desarrollador Santa Rosa, S.A. de C.V., se hizo constar la protocolización de los siguientes documentos:

- a) Oficio número DDU/COPU/FC/7438/2008, de fecha 14 de octubre de 2008, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, en el cual se consideró Factible otorgar la Autorización al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado Juriquilla San Isidro II, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro;
 - b) Acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo residencial denominado Juriquilla San Isidro II, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro; y
 - c) Oficio número DDU/COPU/FC/2607/2009, de fecha 5 de junio de 2009, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, en el cual se consideró Factible el resello del plano Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado Juriquilla San Isidro II, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
8. Mediante Escritura Pública número 32,566, de fecha 30 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Titular de la Notaría Pública número 6 de la Demarcación Notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, por lo que se refiere al fraccionamiento de tipo residencial denominado Juriquilla San Isidro II, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, en el Municipio de Querétaro, en el folio real número 341212/8 y 341212/9; por lo que se refiere al inmueble objeto de este instrumento, en el folio real número 466089/1, 466089/2, con fecha 16 de julio de 2013, a solicitud de Grupo Desarrollador Santa Rosa, Sociedad Anónima de Capital Variable, se hizo constar la protocolización del Acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2012, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obra de Urbanización y Nomenclatura de dicho fraccionamiento.
9. Mediante Escritura Pública número 22,775, de fecha 31 de julio de 2006, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Público número 3 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil número 32537 de fecha 16 de octubre de 2006, se hizo constar la Constitución de la empresa denominada Grupo Desarrollador Santa Rosa, Sociedad Anónima de Capital Variable.
10. Mediante Escritura Pública número 31,138, de fecha 16 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Adscrito a la Notaría Pública 32 de esta demarcación de Querétaro, se otorga el poder al Ing. Víctor Farid Mena Nader, quien cuenta con las facultades legales necesarias para celebrar y obligarse en los términos del presente instrumento.
11. La Secretaria de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/1467/2015 de fecha 12 de junio de 2015, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos de los Condominios Abedul y Magnolia, propuestos en el Fraccionamiento Juriquilla San Isidro, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
12. La Dirección de Desarrollo del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201709581** autorizado en fecha 07 de agosto del 2017, dictaminó factible ubicar en el predio localizado en Circuito Pizarra número 602, Juriquilla San Isidro II, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, setenta y cinco (75) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.
13. La Empresa Bines Raíces Juriquilla, S.A. de C.V. mediante planos sellados de fecha 18 de diciembre de 2017, emite la Autorización del proyecto de la red general de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para el Condominio Magnolia, ubicado en Lote 2, Manzana 7, Fraccionamiento San Isidro II, Municipio de Querétaro, Qro.
14. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos autorizados, emitió la aprobación del proyecto para la red eléctrica de distribución Subterránea de media tensión, baja tensión y alumbrado público, para el Condominio Magnolia Lote 2, Manzana 7, Fraccionamiento San Isidro II, Municipio de Querétaro.
15. La entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201500028**, de fecha 25 de junio de 2015, emitió la Autorización de Proyecto en

Condominio, para el Condominio Habitacional de Residencial denominado “**MAGNOLIA**”, ubicado en Circuito Pizarra sin número, Lote 2, Manzana 7, Fraccionamiento Juriquilla San Isidro II, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**67 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

16. La Empresa Provincia Juriquilla, a través de la Gerencia de Infraestructura y Servicios, mediante folio ADMON IV/SCT-17/C16, de fecha 21 de agosto del 2017, emitió la modificación de la factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado, previamente otorgada con oficio ADMON IV/SCT-15/C10 de fecha 18 de junio de 2015, para el condominio denominado MAGNOLIA, ubicado en el Lote 2, Manzana 7, Fraccionamiento Juriquilla San Isidro II, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Querétaro.

17. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **SEDES/DDU/COU/FC/1527/2017** de fecha 23 de noviembre de 2017, emite la **Modificación a la Autorización de Proyecto de Condominio**, folio **APC201500028**, de fecha 25 de junio de 2015, para el Condominio Habitacional de Residencial denominado “**MAGNOLIA**”, ubicado en Circuito Pizarra número 602, Lote 2, Manzana 7, Fraccionamiento Juriquilla San Isidro II, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido al incremento en la cantidad de unidades privativas dentro del condominio consistente en “**75 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

18. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a la superficie que se deberá transmitir para equipamiento urbano, al formar parte del Fraccionamiento Juriquilla San Isidro II, autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2012, del que mediante escritura pública número 31,436 de fecha 24 de septiembre de 2012, ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Titular de la Notaría Pública número 6 de la Demarcación Notarial de Querétaro, 341212/10 466065/3, 466069/3, 466073/3, 466074/3, 466081/3, 466118/3, transmite a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro el Lote 14, Manzana M-1 con superficie de 25,515.52 m² para Equipamiento Urbano y la superficie de 148,374.73 m² por concepto de vialidades del Fraccionamiento, y mediante Escritura Pública 32,655 de fecha 23 de mayo de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 00341212/0011, de fecha 16 de agosto de 2013, transmite una superficie adicional de 4,449.67 m² por concepto de vialidad del fraccionamiento.

19. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP087/18 de fecha 06 de febrero de 2018, emite la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Grupo Desarrollador Santa Rosa, S.A. de C.V. (CONDominio MAGNOLIA), que se encuentra ubicado en Lote 2, Manzana 7, de la Calle Circuito Pizarra No. 602, Fraccionamiento Juriquilla San Isidro II, delegación Santa Rosa Jáuregui, del Municipio de Querétaro, Qro.

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 Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio **MAGNOLIA**, la cantidad de \$8,547.63 (Ocho mil quinientos cuarenta y siete pesos 63/100 M. N.).

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 Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio **MAGNOLIA**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 8,409,863.98	x1.875%	\$ 157,684.95
Total			\$ 157,684.95

(Ciento cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 95/100 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 “**MAGNOLIA**”, ubicado en Circuito Pizarra número 602, Lote 2, Manzana 7, Fraccionamiento Juriquilla San Isidro II, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**75 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

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 20 y 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.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago indicados en los Considerados 20 y 21 del Dictamen Técnico.

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. Víctor Farid Mena Nader, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Grupo Desarrollador Santa Rosa", S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**MAGNOLIA**", ubicado en Circuito Pizarra número 602, Lote 2, Manzana 7, Fraccionamiento Juriquilla San Isidro II, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**75 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en los considerandos 17 y 18 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

QUINTO. 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.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y al Ing. Víctor Farid Mena Nader, Representante Legal de Grupo Desarrollador Santa Rosa, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 12 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 10 (DIEZ) 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

ÚNICA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de marzo 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 Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para las fracciones 1, 2 y 3, resultantes de la subdivisión del lote 1 de la manzana 2, ubicado en la Avenida Prolongación Eurípides del Fraccionamiento El Refugio 3, Etapa 3 de esta ciudad, identificadas con Clave Catastral 14 01 084 01 152 001, 14 01 084 01 152 002 y 14 01 084 01 152 003; Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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 cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento el día 19 de enero de 2017, signado por ciudadanos Samuel, Jaime y Alfredo, todos ellos de apellidos Palacios Alcocer y el Lic Mariano Palacios González en representación del Dr. Mariano Palacios Alcocer, solicitan el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 habitantes por hectárea (H2S) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 habitantes por hectárea y de Servicios (H4S), respecto de los predios identificados en las fracciones a, b, y c, Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose el expediente **06/DAI/2018**.

5. Mediante Escritura pública número 25,419 de fecha 04 de febrero de 2014 pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, notario Titular a la notaría pública número 25 de esta ciudad, mediante la cual se acredita la representación legal del ciudadano Mariano Palacios González.
6. Mediante escritura pública número 11,407 de fecha 07 de diciembre de 2015 pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, notario Titular a la notaría pública número 29 de esta ciudad, mediante la cual se acredita el contrato de permuta celebrado con el Municipio de Querétaro
7. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/142/2017 de fecha 31 de enero de 2017, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, remitiéndose la opinión número 41/18 mediante el oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0358/2018, relativa al Cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S) a uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y servicios (H4S) para las fracciones 1, 2 y 3, resultantes de la subdivisión del lote 1 de la manzana 2, ubicados en Avenida Prolongación Eurípides del Fraccionamiento El Refugio 3, Etapa 3 de esta ciudad, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, los CC. Samuel, Jaime y Alfredo, todos ellos de apellido Palacios Alcocer y el Lic. Mariano Palacios González en representación del Dr. Mariano Palacios Alcocer solicita el Cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S) a uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y servicios (H4S) para las fracciones 1, 2 y 3, resultantes de la subdivisión del lote 1 de la manzana 2, ubicados en Avenida Prolongación Eurípides del Fraccionamiento El Refugio 3, Etapa 3 de esta ciudad, predios identificados con claves catastrales 14 01 084 01 152 001, 14 01 084 01 152 002 y 14 01 084 01 152 003; Delegación Municipal Epigmenio González.
2. A través de la Escritura 25,419 de fecha 4 de febrero de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Público de la Notaría Pública número 25 de esta demarcación notarial, el Dr. Mariano Palacios Alcocer otorga Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y Riguroso dominio en favor del Lic. Mariano Palacios González.
3. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 11 de noviembre de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la permuta de una superficie de 7,556.73 m2, correspondiente a fracciones de diversos lotes pertenecientes al fraccionamiento Villas de Oriente, afectados por el proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la carretera México - Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes por diversos predios propiedad del municipio de Querétaro ubicados en los fraccionamientos “Ampliación El Refugio 3” y “La Vista Residencial”.
4. Derivado de lo señalado en el punto anterior, los solicitantes justifican la propiedad de los predios en estudio, mediante Escritura 11,407 de fecha 7 de diciembre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Público número 29 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar entre otros actos, el Contrato de Permuta respecto de las fracciones del predio en estudio; señaladas en el antecedente 3 del presente documento, con lo que se acredita la propiedad a favor de los CC. Samuel, Jaime y Alfredo, todos ellos de apellido Palacios Alcocer y el Lic. Mariano Palacios González en representación del Dr. Mariano Palacios Alcocer, de la propiedad de las fracciones 1, 2 y 3, resultantes de la subdivisión del lote 1 de la manzana 2, ubicados en Avenida Prolongación Eurípides del Fraccionamiento El Refugio 3, Etapa 3, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, bajo los folios 530655/0002, 530656/0002 y 530657/002 con fecha 22 de diciembre de 2017.

Conforme a lo referido en la citada escritura de propiedad, las fracciones en estudio, cuentan con las siguientes superficies:

Fracción 1: 23,611.149 m²

Fracción 2: 1,087.378 m²

Fracción 3: 2,821.443 m²

5. Habiendo consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, y que se encuentra inscrito en el Registro Público de La Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan Desarrollo 009/0002, se observó que las fracciones en estudio cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).
6. Así mismo de revisión al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", se verificó que el Lote 1 de la Manzana 2, del cual se desprenden las fracciones en estudio, forma parte de las áreas donadas al Municipio para Equipamiento Urbano, por lo que las fracciones en permuta corresponde a áreas destinadas para Equipamiento Urbano bajo la modalidad de Equipamiento Institucional (EI).
7. No obstante lo señalado en el punto anterior, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de noviembre de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha (H2), para las tres fracciones del predio propiedad del municipio de Querétaro identificado como Lote 1 de la Manzana 2 del fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, que en conjunto conforman una superficie de 27,519.27 m².
8. El fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 se encuentra en una zona en proceso de desarrollo con los fraccionamientos El Refugio, La Vista Residencial y La Cima, con construcciones para vivienda unifamiliar y en condominio, con características de tipo residencial y residencial medio, con densidades de población de 200 a 400 hab./ha., y edificaciones de tipo vertical y horizontal, con áreas comerciales y de servicios en su interior y en predios con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra.
9. De acuerdo con la petición de los particulares, solicitan se lleve a cabo la modificación del uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), asignado a los predios a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), con lo que pretenden dar un mayor aprovechamiento, sin que presenten una propuesta del proyecto a desarrollar, el cual debe dar de cumplimiento con la normatividad aplicable, así como lo referente al cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente, que incluye la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad, conforme a los parámetros asignados de acuerdo a la zonificación secundaria del fraccionamiento.
10. Para el caso de considerar en su proyecto el uso habitacional, con la densidad de población de 200 Hab./Ha. asignada a las fracciones en estudio, dada la superficie total de 27,519.97 m² conformada por las fracciones en estudio, se podrían desarrollar 110 viviendas, por lo que con el uso de suelo solicitado de 400 Hab./Ha. y Servicios, se estaría en posibilidad de desarrollar hasta 220 viviendas, lo cual representa un incremento en el 100% de viviendas de las que podrían autorizarse con la densidad actual asignada, además de la posibilidad de llevar a cabo actividades comerciales y/o de servicios en el sitio.
11. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que las fracciones en estudio, se encuentran actualmente sin construcción, contando en su interior con vegetación a nivel de arbustos y algunos árboles ubicados de manera diseminada, contando el fraccionamiento con infraestructura a nivel de

red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, así mismo la vialidad que da frente a los predios, se desarrolla a base de carpeta asfáltica, misma que se encuentra en buen estado de conservación, sin embargo, no se cuenta con banquetas al frente de los predios.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera Viable el Cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y servicios (H4S) para las fracciones 1, 2 y 3, resultantes de la subdivisión del lote 1 de la manzana 2, ubicado en la Avenida Prolongación Eurípides del Fraccionamiento El Refugio 3, Etapa 3 de esta ciudad con superficie de 14 01 084 01 152 001, 14 01 084 01 152 002 y 14 01 084 01 152 003; Delegación Municipal Epigmenio González, de así considerarlo pertinente el H. Ayuntamiento, no obstante de autorizarse la modificación de uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción, licencia de ejecución de obras de urbanización etc. Que se requieran para desarrollar su proyecto, para lo cual debe dar cumplimiento a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, que incluye la dotación de cajones de estacionamiento necesarios para el proyecto, bajo los parámetros señalados en los antecedentes del presente.
- Presentar el dictamen de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, respecto del proyecto pretendido, previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique siendo necesario que se presente evidencia de su cumplimiento.
- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo sus proyectos ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, el promotor debe 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 específico a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades en el sitio.
- El propietario del predio debe dotar los servicios de infraestructura urbana necesarios para garantizar los servicios para las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas o el organismo operador correspondiente según corresponda, que incluya las descargas sanitarias, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- 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.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando 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.

- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Toda vez que únicamente se solicita el cambio de uso de suelo, los parámetros normativos a aplicar para el proyecto que se pretenda llevar a cabo en el sitio, corresponderán a los parámetros señalados para el uso origen el cual será de 200 hab./ha. (H2), por lo que en caso de requerir parámetros normativos diferentes, se debe solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento, la modificación de los mismos.
- 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 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/o con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de participar en la habilitación de espacios públicos de manera proporcional de acuerdo a proyectos que considere pertinente dicha Dependencia, para lo cual a fin de llevar cualquier tipo de trámites, que necesite el Promotor para la obtención de permisos y autorizaciones.
- 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 se 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 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.
- 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.
- 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....”.

8. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 6, 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.”

9. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera Viable el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para las fracciones 1, 2 y 3, resultantes de la subdivisión del lote 1 de la manzana 2, ubicado en la Avenida Prolongación Eurípides del Fraccionamiento El Refugio 3, Etapa 3 de esta ciudad identificadas con Clave Catastral 14 01 084 01 152 001, 14 01 084 01 152 002 y 14 01 084 01 152 003; Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2018, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 36 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 Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para las fracciones 1, 2 y 3, resultantes de la subdivisión del lote 1 de la manzana 2, ubicado en la Avenida Prolongación Eurípides del Fraccionamiento El Refugio 3, Etapa 3 de esta ciudad identificadas con Clave Catastral 14 01 084 01 152 001, 14 01 084 01 152 002 y 14 01 084 01 152 003; Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con la Opinión Técnica referida en el considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Los peticionarios deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de las Opinión Técnica citada en el Considerando 7 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 ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales y de conformidad con la Opinión Técnica referida en el Considerando 7 y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2018, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de las liquidaciones correspondientes al pago de derechos generados.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a los ciudadanos Samuel, Jaime y Alfredo, todos ellos de apellidos Palacios Alcocer y al Dr. Mariano Palacios Alcocer...".

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

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:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas Unidades Condominales o Condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244, actual artículo 226, de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

7.- 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;
- V. **Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código; y
- VII. 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 la Arq. Alma Edith Muñiz Pérez, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Promotora de Casas Platino, 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 “**VIDANTA**”, ubicado en calle Paso de los Toros número 1781, Lote 12, Manzana 01, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**117 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 46,434 de fecha 21 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35, de este demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el folio inmobiliario número 00455871/0015, 00455871/0016 de fecha 31 de octubre de 2016, se hace constar: el contrato de compraventa celebrada de una parte la sociedad mercantil denominada Pangea Desarrolladora Inmobiliaria, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte vendedora y por la otra la sociedad mercantil denominada Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominara como parte compradora del inmueble ubicado en la calle Paso de los Toros sin número, Lote 12, Manzana 1, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, con una superficie de 22,614.98 m².

2. Mediante Escritura Pública número 4,757 de fecha 29 de julio de 2003, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo de la Garza Marroquín, Notario Público número 33 y en ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, se hace constar la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Promotora de Casa Platino, S.A. de C.V., cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Mercantil número 20041 de fecha 21 de agosto de 2003.
3. Mediante Escritura Pública número 34,597 de fecha 05 de enero de 2018, pasada ante la fe del Lic. Carlos Alberto Ordoñez Vogel, Titular de la Notaría número 28 de la Ciudad de San Luis Potosí, la Sociedad Mercantil Promotora de Casa Platino, S.A. de C.V., otorga Poder Especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración en favor de Juan José López Carmona, Gabriel Bojorquez Manzo, Damaris Birai Roque Rubio, Alma Edith Muñoz Pérez y Fredy Bocanegra Tlapalamatl.
4. Mediante Escritura Pública número 48,801 de fecha 23 de enero de 2018, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Adscrito de la Notaría Pública número 35, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el folio inmobiliario número 00455871/0017, 00000009/0080 de fecha 07 de febrero de 2018, se hace constar: la protocolización del Acuerdo de Cabildo emitido por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 28 de noviembre de 2017, publicado en Gaceta del Municipio de Querétaro número 57, año III, de fecha 13 de diciembre de 2017 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga número 86, Tomo CL, de fecha 14 de diciembre de 2017, mediante el cual se autoriza el incremento de densidad de población, para el Macrolote 12, Manzana 1, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con la finalidad de desarrollar ciento diecisiete (117) viviendas, a solicitud de la sociedad mercantil denominada Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V.
5. Mediante escrito de fecha 29 de marzo de 2017, emitido por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal de Residencial El Refugio, autoriza la prestación de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado y saneamiento en virtud del oficio VE/1797/2015, expedido por la Comisión Estatal de Aguas, a favor de Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V., propietaria del inmueble identificado como Lote 12, Manzana 1, Etapa II, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González, del Municipio de Querétaro.
6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio DP-4072017 de fecha 05 de junio de 2017, emite la factibilidad para suministrar el servicio de energía Eléctrica a nombre de Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V., Condominio VIDANTA, que se ubica en Calle Paso de los Toros, Fraccionamiento El Refugio 3, Delegación Epigmenio González, del Municipio de Querétaro.
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos sellados emite el visto bueno del proyecto para la Red Subterránea de energía Eléctrica Media, Baja y Alumbrado Público, al Condominio VIDANTA, ubicado en Calle Paso de los Toros, Fraccionamiento El Refugio 3, Delegación Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, a nombre de Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V.
8. La empresa Residencial El Refugio, siendo el organismo operado para el suministro de los servicios de agua potable y alcantarillado, mediante planos de fecha 22 de septiembre de 2017, se aprueba el proyecto para la red de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, al Condominio VIDANTA, ubicado en el Lote 12, Manzana 1, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González, del Municipio de Querétaro.
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 Ampliación El Refugio 3, del que mediante escritura pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, adscrita a la Notaría Pública No. 34, de esta ciudad, se protocoliza la transmisión a título gratuito, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 00455857/0003, 00455859/0003, 00455860/0003, 00455861/0003, 00455865/0003, 00455877/0003, 00455881/0003, 00455889/0003, 00455899/0003 de fecha 05 de marzo de 2013, de una superficie de 64,183.600 m², por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 27,365.770 m², por concepto de áreas verdes, así como una superficie de 118,949.980 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201714481** autorizado en fecha 19 de diciembre de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en calle Paso de los Toros, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 22,614.98 m², ciento diecisiete (117) viviendas, bajo Régimen de Propiedad en condominio.

11. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/019/2018 de fecha 12 de enero de 2018, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional de tipo Residencial denominado **VIDANTA**, ubicado en calle Paso de los Toros sin número, Lote 12, Manzana 01, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201800002** de fecha 22 de febrero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**VIDANTA**", ubicado en calle Paso de los Toros sin número, Lotes 12, Manzana 01, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**117 VIVIENDAS**".

13. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201802200** autorizado en fecha 07 de marzo de 2018, dictaminó factible la Ratificación el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en calle Paso de los Toros, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 22,614.98 m², ciento diecisiete (117) viviendas, bajo Régimen de Propiedad en condominio.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio folio **SEDESO/DDU/COU/FC/0568/2018**, de fecha 23 de abril de 2018, emite el resello de planos en relación a oficio APC201800002 de fecha 22 de febrero de 2018, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**VIDANTA**", ubicado en calle Paso de los Toros sin número, Lote 12, Manzana 01, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**117 VIVIENDAS**".

15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-051/18**, de fecha 12 de marzo de 2018, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**VIDANTA**", ubicado en calle Paso de los Toros sin número, Lote 12, Manzana 01, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**117 VIVIENDAS**".

16. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-051/18**, de fecha 12 de marzo de 2018, 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 "**VIDANTA**", 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-12028943 de fecha 21 de marzo de 2018, por la cantidad de \$9,554.00 (Nueve mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio R-12025944 de fecha 21 de marzo de 2018, por la cantidad de \$161,266.00 (Ciento sesenta y un mil doscientos sesenta y seis 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 67, Año III, Tomo I, de fecha 02 de mayo de 2018.
- Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, No. 38 Tomo CLI, de fecha 11 de mayo de 2018.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **DDU/COU/FC/1852/2018** de fecha 24 de abril de 2018, el avance de obras de urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**VIDANTA**", ubicado en calle Paso de los Toros número 1781, Fraccionamiento Ampliación El

Refugio 3, 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 49.33% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$5,665,289.71 (Cinco millones seiscientos sesenta y cinco mil doscientos ochenta y nueve pesos 71/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$8,600,857.94	X	50.67%	X	100% + 30%
Total Fianza				\$5,665,289.71

(Cinco millones seiscientos sesenta y cinco mil doscientos ochenta y nueve pesos 71/100 M.N.)

18. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/1852/2018 de fecha 24 de abril de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 18A20527, de fecha 24 de abril de 2018, emitida por Fianzas DORAMA, S.A., por un monto de \$5,665,289.71 (Cinco millones seiscientos sesenta y cinco mil doscientos ochenta y nueve pesos 71/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/2236/2018, de fecha 18 de mayo de 2018, emite la validación de la fianza 18A20527, de fecha 24 de abril de 2018, emitida por Fianzas DORAMA, S.A., requerida en el oficio DDU/COU/FC/1852/2018 de fecha 24 de abril de 2018.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO2018/19-L** de fecha 13 de abril de 2017, para el Condominio Habitacional "**VIDANTA**", ubicado en calle Paso de los Toros número 1781, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 15,088.63 m², el bardado de 688.40 ml. y el alineamiento de 94.10 ml. y área descubierta de 278.49 m² (estacionamiento y alberca) para 117 viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

21. 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 "**VIDANTA**" 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.

22. 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 "**VIDANTA**", 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 "**VIDANTA**", ubicado en calle Paso de los Toros número 1781, Lotes 12, Manzana 01, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**117 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 \$25,011,285.50 (Veinticinco millones once mil doscientos ochenta y cinco pesos 50/100 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 15,088.63 m², que corresponden a la construcción de las viviendas y de áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO2018/19-L**, 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 a la Arq. Alma Edith Muñiz Pérez, Representante Legal de la Sociedad denominada Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V, la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**VIDANTA**”, ubicado en calle Paso de los Toros número 1781, Lote 12, Manzana 01, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**117 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 22 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 a la Arq. Alma Edith Muñoz Pérez, Representante Legal de la Sociedad denominada Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V

**QUERÉTARO, QRO., A 05 DE JUNIO 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 27 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

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 24 de abril 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 (CS), así como la Modificación de la Normatividad por Zonificación, respecto a la Altura Máxima Permitida para el predio ubicado en Avenida del Parque identificado como fracción A3-1 resultante de la subdivisión de la fracción 1-B del inmueble denominado La Romita, identificado con Clave catastral 1401 001 17 660 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

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

6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

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

8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en Avenida del Parque, identificado como Fracción A3-1, resultante de la subdivisión de la Fracción 1-B, del inmueble denominado La Romita, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

9. El 09 de marzo de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. Emilio Nassar Rodríguez, mediante el cual solicitó: *"el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios para el predio La Romita ubicado en Avenida del Parque Fracción A3-1, Condominio la Alhambra"*, radicándose el expediente 66/DAI/2016.

10. Se acredita la propiedad de del predio, través de los siguientes documentos:

10.1 Escritura Pública número 25,073 de fecha 23 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría número 30, en el estado de Querétaro. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio 00430667/0008 de fecha 27 de febrero de 2015.

11. En cumplimiento al precepto legal, referido en el considerando 7, mediante oficio SAY/DAI/728/2017 del 10 de abril del 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Sostenible; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. De igual manera mediante oficio SAY/DAI/729/2017, la Secretaria del Ayuntamiento solicito a la Secretaría de Movilidad; emitirá un Estudio Técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado

13. En observancia a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el Lic. Daniel Rodríguez Parada, en ese entonces Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite la opinión técnica 095/17 referente al Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS), para el predio La Romita, ubicado en Av. Del Parque Fracción A3-1, Condominio la Alhambra, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuyo contenido es el siguiente:

"... ANTECEDENTES:

1 Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el C. Emilio Nassar Rodríguez, solicita el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios (CS), para el predio, identificado como fracción A3-1, con superficie de 1,743.73 m², resultante de la subdivisión de la fracción 1-B del inmueble denominado La Romita ubicado en Avenida del Parque S/N, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior, derivado del interés del propietario de llevar a cabo en el predio una edificación para destinarla a actividades comerciales y/o de servicios.

2 El C. Emilio Nassar Rodríguez, acredita la propiedad del lote identificado como fracción A3-1, ubicado en el predio denominado La Romita, con superficie de 1,743.73 m², mediante escritura pública número 25,073 de fecha 23 de septiembre de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Número 30, de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Selle Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00430667/0008 de fecha 27 de febrero de 2015.

3 Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, el 1 de abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio en estudio se localiza en una zona con uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha (H1), sobre Corredor Urbano (CoU).

4 De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m2 de construcción en predios de hasta 160 m2 de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, siendo que el promotor pretende el uso de suelo Comercial y Servicios para la totalidad del predio, sin considerar la vivienda.

5 Adicionalmente en el punto 2. b), se señala que en el caso de predios mayores de 161 m2 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, condicionantes que en ninguno de los dos casos, se da cumplimiento.

6 La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, mediante oficio DDU/CCU/US/5317/2016, informa que el predio formo parte de lo que se conocía como predio La Romita, ubicado sobre la carretera a Huimilpan Km. 1+1500, donde se pretendían construir diversos conjuntos habitacionales; derivado del proyecto que se pretendía realizar, el predio se subdividió en 6 fracciones, donde en 4 fracciones se iba a desarrollar un proyecto de departamentos, en otra fracción se autorizó el condominio denominado la Alhambra con una densidad de población de 100 hab./ha. (H1) y la sexta fracción sirvió para vialidades (ampliación del Boulevard Centro Sur y de la carretera a Huimilpan).

7 Sin embargo dado que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, se autorizó la modificación del Acuerdo de cabildo de fecha 13 de septiembre de 2005, en que se autorizó la ratificación de usos de suelo y densidades para los predios que conformaban la poligonal original, siendo que para la fracción 1-B, de la que se desprende la fracción en estudio, se asignó como Zona Comercial bajo la modalidad de Corredor Urbano (CoU), siendo que la zona secundaria y dentro de la cual se autorizó el predio, es la correspondiente al H1 (Habitacional con densidad de población de 100 hab./ha.); por lo tanto los Coeficientes de construcción a respetar son: Coeficiente de Ocupación de Suelos (COS) de 0.50, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.5, así como una altura máxima de 3 niveles o lo equivalente a 10.50 metros.

8 De lo anterior y para el desarrollo de su proyecto, con el que el promotor pretende dar una mayor posibilidad de utilización del suelo y eficientar sus servicios, solicita la modificación de uso de suelo a Comercial y Servicios (CS), para llevar a cabo en el predio una edificación bajo los parámetros de dicha Zonificación, para lo cual y conforme a la información presentada en que anexa un a propuesta de proyecto conceptual, considera una edificación desarrollada en siete niveles, y dos niveles en subterráneo que se incide serán para estacionamiento, por lo que tendría los siguientes parámetros:

Concepto	Normatividad por zonificación actual	Parámetros de Normatividad Para Comercio y servicios (CS) y Altura Propuesta	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de suelo (COS)	0.5	0.60	+ 0.10
Coeficiente de utilización de suelo (CUS)	1.5	3.6	+ 2.1
Altura Máxima	10.50 metros o 3 Niveles	7 Niveles	+ 4 Niveles metros

9 De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio cuenta con frente a Avenida del Parque, vialidad que cuenta con un carácter para actividades comerciales y de servicios, dadas sus características, vialidad que sirve de enlace en la zona poniente de la delegación municipal Josefa Vergara, y que a su vez es la conexión con la carretera que conecta con el municipio de Huimilpan, el terreno se encuentra libre de construcción en su interior, así mismo se observa que en la zona se cuenta con infraestructura nivel de red sanitaria, hidráulica, y eléctrica, así como alumbrado público, adicionalmente se cuenta con servicio de transporte público, el cual presenta un flujo continuo y constante de servicio en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera que el predio cuenta con condiciones para que se lleve a cabo el cambio de uso de suelo de uso comercial bajo la modalidad de Corredor urbano (CoU) a uso Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado en Avenida del Parque, identificado como Fracción A3-1, resultante de la subdivisión de la fracción 1-B del inmueble denominado La Romita, identificado con la clave catastral 14 01 001 17 660 001, y superficie de 1,743.73 m²; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, así como la modificación en la Normativa por zonificación respecto al número de niveles para el desarrollo de un proyecto con 7 niveles.**

Lo anterior dada la ubicación y superficie del predio, al tratarse de un predio con uso de suelo comercial previamente asignado y en una zona en proceso de consolidación, en la que prevalecen las actividades comerciales y de servicios de baja

y mediana intensidad, similares al destino que se pretende dar al predio, por lo que su actividad es acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana, con un proyecto que se integrará al entorno urbano sin alterar las condiciones de la zona, lo que permite continuar fortaleciendo la utilización del suelo en una zona en la que se ha conformado un núcleo con actividades afines, con lo que se busca incentivar la propuesta de aprovechamiento de la estructura urbana, conforme a lo señalado en el eje 3 del Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que contempla la consolidación de las zonas urbanas, fortaleciendo la utilización del suelo en un área que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, lo que dará un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes, acorde con lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo, que garantiza la planeación urbana y el ordenamiento territorial, y toda vez que el proyecto propuesto puede generar empleos en beneficio de los habitantes de la ciudad lo que es acorde con lo referido en el eje 4 del citado plan, que tiene como objetivo general, de aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico, sin embargo de autorizar el H. Ayuntamiento la modificación de uso de suelo solicitada, se debe condicionar a lo siguiente.

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente, de acuerdo al uso autorizado.
- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, el promotor debe presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas 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.
- 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.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- El promotor debe realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, donde los gastos generados, serán a cuenta del promotor.
- Dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 81 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el cual señala en su párrafo Segundo y Tercero lo siguiente:

En estacionamientos descubiertos con área mayor a 200 m² (particulares o públicos), la superficie de pavimento en área de cajones debe ser como mínimo de adopasto, adocreto o materiales similares y el pavimento del área de circulaciones debe ser de cualquier material exceptuando concreto asfáltico. Estos estacionamientos deberán contar con área verde y cuando menos un árbol por cada 3 automóviles.

- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.

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

14. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 13 trece 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/2744/2018 de fecha 18 de abril 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.”

15. 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 Servicios (CS), así como la modificación a la normatividad por zonificación para el predio La Romita, ubicado en Av. Del Parque Fracción A3-1 Condominio la Alhambra”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril del 2018, en el punto 4, apartado V, inciso 18, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrandos Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS), así como la Modificación de la Normativa por Zonificación, respecto a la Altura Máxima Permitida para el predio ubicado en Avenida del Parque identificado como fracción A3-1 resultante de la subdivisión de la fracción 1-B del inmueble denominado La Romita, identificado con Clave catastral 1401 001 17 660 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, conforme a Opinión Técnica citada en el Considerando 13 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 interesado; quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 13 del presente Acuerdo, así como a las observaciones y condicionantes que emita la Secretaria de Movilidad, 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 este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e 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 determinen en dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. El promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.

SEXTO. Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil a evaluar el proyecto pretendido por el promotor.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a fin de que si existiera alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales derivados de la aprobación del presente Acuerdo, sea a través de su personal adscrito que se brinde el apoyo necesario para resolverlos.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a C. Emilio Nassar Rodríguez."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 VEINTICINCO DE ABRIL 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

ÚNICA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de mayo 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 Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo y Coeficiente de Utilización de Suelo, para el Lote 27 de la Manzana 32, ubicada en la Avenida Loma de la Cañada, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

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

4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo y Coeficiente de Utilización de Suelo, para el Lote 27 de la Manzana 32, ubicada en la Avenida Loma de la Cañada, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
9. El 19 de abril de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por la C. Alma Arlet Velázquez Jaramillo mediante el cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo y Coeficiente de Utilización de Suelo, para el Lote 27 de la Manzana 32, ubicada en la Avenida Loma de la Cañada, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, radicándose el expediente 139/DAI/2018.
10. Se acredita la propiedad del predio, a través del siguiente instrumento público:
 - 10.1 Escritura Pública número 19,299 (diecinueve mil doscientos noventa y nueve), del 26 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular No. 18 de esta Demarcación Notarial, consistente en el Contrato de Compraventa del predio en cuestión.
11. Mediante el oficio SAY/DAI/962/2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.
12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica relativa al Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo y Coeficiente de Utilización de Suelo, para el Lote 27 de la Manzana 32, ubicada en la Avenida Loma de la Cañada, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1 Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, **la Dra. Alma Arlet Velázquez Jaramillo, solicita el Cambio de Uso de Suelo, así como la modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.8, el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.4 y una Altura Máxima del nivel de banquetta de 10.50 m., para el predio identificado como Lote 27 de la manzana 32, ubicado en calle Loma de la Cañada N° 145, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo en el predio en estudio, una edificación para uso comercial y de servicios que incluye actividades comerciales, de salud, recreativas y de servicios.

2 Mediante Escritura Pública número 19,299 de fecha 26 de septiembre de 2016, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario titular de la Notaría número 18 de esta demarcación, se acredita la propiedad del predio identificado como Lote 27 de la manzana 32, ubicado en Loma de la Cañada, Fraccionamiento Vista Dorada, Querétaro, Querétaro, a favor de los señores Omar Salinas Medina y Alma Arlet Velázquez Jaramillo, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

De acuerdo con la escritura de propiedad, el Lote 27 de la manzana 32, ubicado en Loma de la Cañada, Fraccionamiento Vista Dorada, cuenta con una superficie de 234.333 m².

3 Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 008/0002, se verifico que el Fraccionamiento Vista Dorada, que incluye al predio en estudio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

4 Conforme a la normatividad del citado instrumento de población, en una zona habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) solo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios siempre y cuando no rebasen en conjunto 40.00 m² de construcción en predios de hasta 160.00 m² de superficie y estén acompañados por vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, en base a lo cual para estar en posibilidades de instalar el uso pretendido, se requiere el cambio de uso de suelo en estudio.

5 Con base a lo anterior con fecha 04 de abril de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano emite la Viabilidad de Uso de Suelo, mediante Dictamen IUS2018 297-A, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que una vez analizada su petición, con base a su ubicación y la superficie del predio, se determina No Viable ubicar un local comercial, cuatro (4) locales de servicio con giro para consultorios y cuatro(4) locales de servicios con giro para cubículos, toda vez que la superficie del predio es superior a 160.00 m² y de acuerdo a la Tabla de Normatividad de Uso de Suelo que acompaña al Plan Parcial antes mencionado, destinar el predio a Comercio y/o Servicio está considerado como prohibido.

6 El fraccionamiento Vista Dorada corresponde a un proyecto promovido para vivienda de tipo residencial, en el que se han desarrollado viviendas en la sección norte, sin embargo un porcentaje alto de los lotes del fraccionamiento se encuentran sin desarrollar, principalmente en la sección sur y sureste, con el establecimiento de actividades comerciales y de servicio de baja y mediana intensidad en lotes ubicados sobre la calle Paseo Loma Dorada así como en una sección de la vialidad denominada Pinal de Amoles, tales como oficinas, un mini super, una escuela de música, lo que ha sido influido al colindar con lotes del fraccionamiento Los Arcos, que dada su superficie y tener frente por una vialidad primaria urbana (Boulevard Bernardo Quintana), se les asignó el uso de comercio y servicios con actividades de mediana y alta intensidad como son instituciones educativas, escuelas de natación, bares, restaurantes, mueblerías, estaciones de servicio, comercios, oficinas y centros sociales entre otros.

Dicha influencia se promueve por la interconexión vial de las calles del fraccionamiento hacia el Boulevard Bernardo Quintana, para lo cual se propone generar actividades ordenadas que sirvan de contención hacia la zona habitacional establecida, con actividades de baja y mediana intensidad compatibles con vivienda.

7 En lo que se refiere a la solicitud presentada por el promotor, anexa un anteproyecto con las plantas arquitectónicas de su proyecto, en el que considera una edificación a desarrollarse en dos plantas sótano y tres niveles, de los cuales la planta sótano 1 está considerado como estacionamiento, la planta sótano 2 para instalaciones de un gimnasio para rehabilitación, la planta baja para un local comercial y servicios con cubículos no especificando su actividad, el primer nivel para servicios (área de oficinas y una clínica médica con cuatro consultorios), y en el segundo nivel un área de recreación con un diseño tipo roof garden, siendo los usos propuestos permitidos en una zonificación secundaria que aplica para el uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y de servicios (H2S). De lo anterior se hace notar, que una vez que presente los usos específicos a establecer se realizará el estudio para verificar la dotación de cajones de estacionamiento necesarios y demás lineamientos que se deban cumplir, de conformidad con el Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro.

8 Dada la diversidad y cantidad de usos pretendidos, para estar en posibilidad de llevar a cabo su proyecto el promotor solicita la modificación a los parámetros de la normatividad asignados por zonificación del citado instrumento de planeación urbana, ya que requiere de un incremento en el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.8 y en el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.4, para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	.60	.80	+0.2
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	3.4	+1.6

Es de destacar que respecto a la altura que el promotor considera el desarrollo de su proyecto en una edificación con 10.50 metros, misma que corresponde a la referida en la normatividad por zonificación con que cuenta el predio, por lo que no es necesario que se modifique.

9 De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el fraccionamiento cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica así como alumbrado público, contando con urbanización en sus vialidades, las cuales se desarrollan a base de carpeta asfáltica, contando al frente del predio con guarniciones de concreto, sin embargo se carece de banquetas, así mismo al momento de visitar la zona, se observó que el predio se encuentra libre de construcción, presentando una pendiente descendente en sentido de norte a sur.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico, se considera viable el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), así como la modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.8, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 3.4, para el predio ubicado en calle Loma de la Cañada N° 145, identificado como lote 27 de la manzana 32 del fraccionamiento Vista Dorada, con clave catastral 14 01 001 16 032 027 y superficie de 234.33 m²; Delegación municipal Villa Cayetano Rubio, de así considerarlo el H. Ayuntamiento y en su caso se debe condicionar a lo siguiente.

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento necesarios de acuerdo a los usos específicos a establecer, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente, de acuerdo al uso autorizado.

- 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.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Obtener de parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- 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 Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, debiendo presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes que le hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier tipo de trámite para la obtención de las autorizaciones correspondientes que requiera para llevar a cabo su proyecto.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación a la normatividad por zonificación del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, 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 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 y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.

- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad 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 el promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento...”

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico 096/2018, citado en el antecedente 12 doce del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3705/2018 de fecha 23 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.”

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo y Coeficiente de Utilización de Suelo, para el Lote 27 de la Manzana 32, ubicada en la Avenida Loma de la Cañada, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de mayo de 2018, en el Punto 6, Apartado IV, Inciso 17 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo y Coeficiente de Utilización de Suelo, para el Lote 27 de la Manzana 32, ubicada en la Avenida Loma de la Cañada, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, señalada en el considerando 12 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 interesado; quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 12, así como a las condicionantes impuestas por la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de que evalúe el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

QUINTO. El promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, 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.

SEXTO. 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, aprovechamientos y/o contribuciones que genere 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 y Dirección de Ingresos, para su publicación en los medios oficiales, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio y notifique a los CC. Omar Salinas Medina y Alma Arlet Velázquez Jaramillo.”.

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas Unidades Condominales o Condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244, actual artículo 226, de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

7.- 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;
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código; y
- VII. 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. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal del Fideicomiso Número 2551, Banco Invex, I. B.M. Grupo Financiero., 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 “**SANTA INES**”, ubicado en Avenida de los Santos número 1002, Lote 4, Manzana 4, Etapa 1, del Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**100 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 30,305 de fecha 18 de marzo 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios número 00172179/0004, 00204102/0003, 00223764/0004, 00301571/0004, 00386476/0004, 00462734/0006, 00489410/0004, 00528737/0002 de fecha 27 de abril de 2016, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 2551, celebrado por una parte la sociedad mercantil denominada CECSA de Querétaro del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominará como la Fideicomitente y Fideicomisaria A, de una segunda parte la sociedad mercantil denominada Inmobiliaria M Cúbica, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominará como la Fideicomitente y Fideicomisaria B, de una tercera parte la sociedad mercantil denominada Lomas Desarrollos Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominará como la Fideicomitente y Fideicomisaria C y de una cuarta y última parte Banco Invex Sociedad Anónima Institución de

Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, a quien en lo sucesivo se le denominará como la Fiduciaria, de los siguientes predios ubicados en el Ejido La Purísima:

- Parcela 14 Z-1 P1/1, con una superficie de 2-31-77.22 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 386476/3, de fecha 2 de octubre de 2014.
- Parcela 17 Z-1 P1/1, con una superficie de 8-09-71.35 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 3,150 de fecha 21 de diciembre de 2006, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 172179/3, de fecha 30 de mayo de 2007.
- Parcela 18 Z-1 P1/1, con una superficie de 8-75-45.39 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 301571/3, de fecha 02 de octubre de 2014.
- Parcela 20 Z-1 P1/1, con una superficie de 7-59-42.04 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 12,419 de fecha 21 de diciembre de 2007, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 204102/2, de fecha 30 de diciembre de 2008.
- Fracción 2 de la Parcela 22 Z1 P1/1, con una superficie de 17,708.72 decímetros cuadrados, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 13,254 de fecha 4 de diciembre de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaria Pública número 18, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el folio real 172178/2 de fecha 13 de marzo de 2009; así como la Escritura Pública número 29,842 de fecha 27 de enero de 2016, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo los folios reales 528347/1 y 548737/1 de fecha 25 de febrero de 2016, en la cual se protocolizo la Subdivisión número FIS201100461 de fecha 30 de agosto de 2011, donde la superficie de 4-27-09.06 queda subdividida en dos Fracciones identificadas como Fracción 1 y Fracción 2 con superficies 25,000.00 m² y 17,708.72 m² respectivamente.
- Solar Urbano identificado como Lote 1, de la Manzana 4, de la zona 2 del poblado de la Purísima, con una superficie de 1,906.91 decímetros cuadrados, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 26,413 de fecha 18 de febrero de 2015, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 462734.
- Parcela 16 Z1 P1/1, con una superficie de 7-17-45.08 hectáreas, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 26,088 de fecha 31 de diciembre de 2014, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 489410/3, de fecha 21 de mayo de 2015.
- Parcela 12 Z-1 P1/1, con una superficie de 5,94-85.68 hectáreas, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 69,354 de fecha 23 de diciembre de 2014, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 223764/3, de fecha 25 de marzo de 2015.

2. Mediante Escritura Pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaria Pública número 18, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 00002295/17 de fecha 26 de febrero de 2002, se hace constar la fusión de la persona moral denominada Serena Recosta, Sociedad Anónima de Capital Variable, quedando como Fusionante y la Sociedad Mercantil denominada CECSA de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, como Fusionada, modificando la denominación de la sociedad para que de ahora en adelante quede como CECSA de Querétaro del Centro, S.A de C.V., asimismo se otorga el poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio al Ingeniero Luis Miguel Rivas López y al Contador Público Camerino Hernández Gamboa.

3. Mediante Escritura Pública número 30,855 de fecha 30 de mayo 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 33, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, comparece Banco INVEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, identificado con el número 2551, a efecto de otorgar el poder especial en favor de la mercantil denominada CECSA de Querétaro del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, para que sea ejercido por conducto de sus apoderados los señores Alejandro Zendejas Hernández y/o Luis Miguel Rivas López.

4. Mediante Escritura Pública número 33,282 de fecha 1º de marzo 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00559273/0001 de fecha 10 de abril de 2017, en la que se hace constar la protocolización de la Licencia de Fusión de Predios número FUS201600235 de fecha 1º de julio de 2016, para las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el Solar Urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima, con la finalidad de generar una sola Unidad Topográfica con superficie total de 418,602.640 m² y la Modificación a la Licencia de Fusión de Predios número FUS201700008 de fecha 12 de enero de 2017, para generar una sola Unidad Topográfica con superficie total de 418,769.261 m².
5. Mediante Escritura Pública número 33,434 de fecha 23 de marzo 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00559580/0001 y 00559581/0001 de fecha 18 de abril de 2017, en la que se hace constar la protocolización de la Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201700076 de fecha 7 de marzo de 2017, en la que se autoriza subdividir dos fracciones del predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el Solar Urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima, para quedar como Fracción 1 con una superficie 408,494.234 m² y Fracción 2 con superficie de 16,275.027 m².
6. Mediante Escritura Pública número 34,833 de fecha 14 de septiembre de 2017 pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en los folios inmobiliarios número: 00576871/0001, 00576872/0001, 00576873/0001, 00576874/0001, 00576875/0001, 00576876/0001, 00576877/0001, 00576871/0002, 00576872/0002, 00576873/0002, 00576874/0002, 00576875/0002, 00576876/0002, 00576877/0002, 00576871/0003, 00576871/0004, 00576872/0003, 00576873/0003, 00576874/0003, 00576875/0003, 00576876/0003, 00576877/0003, 00576871/0005, 00576872/0004, 00576873/0004, 00576874/0004, 00576875/0004, 00576876/0004, 00576877/0004, de fecha 11 de diciembre de 2017, comparece Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 2551, representado por la Sociedad Mercantil denominado CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., en la cual se protocoliza el Acuerdo con número de Expediente 021/17 de fecha 17 de julio de 2017, en el cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió la Autorización de la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la fracción 2 de la parcela 22 y el solar urbano identificado como lote 1 de la manzana 4 zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 36,157 de fecha 02 de febrero de 2018 pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en los folios inmobiliarios número: 00581593/0001, 00581594/0001, 00581595/0001, 00581596/0001, 00581597/0001, 00581598/0001, 00581599/0001, 00581600/0001, 00581601/0001, 00581602/0001, 00581603/0001, 00581604/0001, 00581605/0001, de fecha 22 de marzo de 2018, comparece Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 2551, representado por la Sociedad Mercantil denominado CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., en la cual se protocoliza el Acuerdo en el cual se emitió la Autorización de la Venta Provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la fracción 2 de la parcela 22 y el solar urbano identificado como lote 1 de la manzana 4 zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
8. La Comisión Federal de Electricidad, Zona Querétaro, División de Distribución Bajío, mediante oficio número DJZQ/0952/2016 de fecha 22 de agosto de 2016, informa que tiene instaladas líneas de conducción de energía eléctrica en alta tensión, en la zona del inmueble ubicado en la Parcela 12, Ejido de la Purísima Municipio de Querétaro, en el cual se desarrolla el Condominio Santa Inés.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Folio número **DUS201711318** de fecha 21 de septiembre de 2017, dictaminó factible el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar en el Lote 4, Manzana 4, del Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 47,009.536 m², un condominio con ciento cuatro (104) viviendas.
10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio número VE/0974/2017, Expediente QR-006-17-D de fecha 21 de junio de 2017, emite la factibilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional para 225 viviendas localizado en Parcelas número 12, 14, 17, 18, 20, Fracción 2 de la Parcela número 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima del Municipio de Querétaro, Qro, en lo sucesivo el Desarrollo Lomas del Campanario Norte, que incluye lo correspondiente al condominio **SANTA INES**.
11. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/747/2017 de fecha 17 de octubre de 2017, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional (100 viviendas) de tipo Residencial denominado Santa Inés, ubicado en la Manzana 4, Lote 4, propuesto en el Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700137** de fecha 15 de noviembre de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**SANTA INES**", ubicado en Avenida de los Santos sin número, Lote 4, Manzana 4, Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "**100 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".
13. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, del que mediante escritura pública número 36,166, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Adscrito de la Notaría Pública No. 33, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios; 00581593/0002, 00581595/0002, 00581596/0002, 00581598/0002, 00581599/0002, 00581600/0002, 00581601/0002, 00581602/0002, 00581603/0002, 00581605/0002, 00581611/0001, 00581612/0001, 00581613/0001, de fecha 22 de marzo de 2018, en la que se formaliza la Transmisión de Propiedad a Título Gratuito en Ejecución de Fideicomiso y Extinción Parcial del mismo, que otorga la institución denominada Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 2551, en lo sucesivo se le denominara como el Donante y/o Fiduciaria, en favor del Municipio de Querétaro, respecto de las superficies de 20,125.803 m² por concepto de equipamiento, 16,225.912 m² por concepto de área verde, 4,048.658 m² por concepto de plaza pública y 32,197.236 m² por concepto de vialidad para el fraccionamiento.
14. La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos folio número 18-033, Expediente QR-005-08-D, de fecha 06 de febrero de 2018, emite el proyecto aprobado para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el Condominio **SANTA INES**, Avenida de los Santos s/n, Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Cayetano Rubio de esta ciudad.
15. La Comisión Federal de Electricidad, Zona Querétaro, División Bajío, mediante planos sellados, emite el proyecto autorizado para la Red de Distribución de Energía Eléctrica Tipo Subterránea para media tensión, baja tensión y alumbrado público del predio ubicado en Lomas del Campanario.
16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-030/18**, de fecha 23 de febrero de 2018, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**SANTA INES**", ubicado en Avenida de los Santos sin número, Lote 4, Manzana 4, del Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**100 VIVIENDAS**".
17. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-030/18**, de fecha 23 de febrero de 2018, 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 "**SANTA INES**", ubicada en la Delegación

Municipal Villa Cayetano Rubio 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-7538702 de fecha 13 de marzo de 2018, por la cantidad de \$9,554.00 (Nueve mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
 - Folio Z-7538701 de fecha 12 de marzo de 2018, por la cantidad de \$197,328.00 (Ciento noventa y siete mil trescientos veintiocho 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 66, Año III, Tomo I, de fecha 10 de abril de 2018.
 - Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, No. 28 Tomo CLI, de fecha 06 de abril de 2018.
- c) Transitorio TERCERO, presenta copia de la escritura número 36,719 de fecha 17 de abril de 2018, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el número de control 71422 Folio Real 581595 de fecha 01 de junio de 2017, en el que se hace constar la protocolización de dicho acuerdo.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **DDU/COU/FC/1572/2018** de fecha 10 de abril de 2018, el avance de obras de urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**SANTA INES**”, ubicado en Avenida de los Santos, Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 39.13% 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 \$8,328,035.47 (Ocho millones trescientos veintitrés mil treinta y cinco pesos 47/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$10,524,162.45	X	60.87%	X	100% + 30%
		Total Fianza	\$8,328,035.47	

(Ocho millones trescientos veintitrés mil treinta y cinco pesos 47/100 M.N.)

19. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/1572/2018 de fecha 10 de abril de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 1898745, de fecha 10 de abril de 2018, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A., por un monto de \$8,328,035.47 (Ocho millones trescientos veintitrés mil treinta y cinco pesos 47/100 M.N.). a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/1848/2018, de fecha 24 de abril de 2018, emite la validación de la fianza número 1898745, de fecha 10 de abril de 2018, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A., requerida en el oficio DDU/COU/FC/1572/2018 de fecha 10 de abril de 2018.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201801085** de fecha 28 de marzo de 2018, para el Condominio Habitacional “**SANTA INES**”, ubicado en Avenida de los Santos número 1002, Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 208.32 m², el bardado de 1,174.83 ml., el alineamiento de 305.864 ml. y área comunes (bodega, caseta y contenedores) de 131.50 m², para un condominio con cien (100) áreas para vivienda.

22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **SEDESU/DDU/COU/FC/0667/2018** de fecha 09 de mayo de 2018, en el cual se emite la Modificación a la Autorización de Proyecto de Condominio, en relación al folio APC201700137 de fecha 15 de noviembre de 2017, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**SANTA INES**", ubicado en Avenida de los Santos sin número, del Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**100 ÁREAS PARA VIVIENDA**", debido a la modificación en las áreas comunes del condominio y al incremento de metros de construcción sin altera el número de unidades privativas ni la distribución de las mismas dentro del condominio.

23. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **SEDESU/DDU/COU/FC/0813/2018** de fecha 07 de junio de 2018, emite el resello de planos para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**SANTA INES**", ubicado en Avenida de los Santos sin número, Lote 4, Manzana 4, del Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**100 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

24. De conformidad con el Artículo 226, de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo, Sección Tercera 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, para el Condominio "**SANTA INES**", al formar parte del fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, el promotor está exento a los siguientes procedimientos indicados en dicho Artículo, el cual cuenta con autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización, así como autorización venta de lotes del fraccionamiento, en términos del citado Código:

Inciso II: presentar los estudios técnicos

Inciso VI: de obtener la autorización de Venta de Unidades Privativas.

25. 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 "**SANTA INES**", 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 "**SANTA INES**", ubicado en Avenida de los Santos número 1002, Lote 4, Manzana 4, del Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "**100 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

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 \$382,908.91 (Trescientos ochenta y dos mil novecientos ocho pesos 91/100 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 208.32 m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201801085**, 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;
- 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. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, el proyecto de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.
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, en términos del artículo 245 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 246 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.

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 a el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal del Fideicomiso Número 2551, Banco Invex, I.B.M. Grupo Financiero, la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**SANTA INES**", ubicado en Avenida de los Santos número 1002, Lote 4, Manzana 4, del Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "**100 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 25 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. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, el proyecto de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 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. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio y al Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal del Fideicomiso Número 2551, Banco Invex, I. B.M. Grupo Financiero.

**QUERÉTARO, QRO., A 11 DE JUNIO 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 15 (QUINCE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 27 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

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 24 de abril de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) para el predio ubicado en Calle Plaza de Zimapan No. 78, Fraccionamiento Plazas del Sol Segunda Sección, identificado con clave catastral 1401 001 175 66 049, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

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

6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

7. Compete al H. Ayuntamiento resolver la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la modificación del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) a 0.67, para el predio ubicado en Calle Plaza de Zimapan No. 78, Fraccionamiento Plazas del Sol Segunda Sección, identificado con clave catastral 140100117566049, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

8. El 10 de abril del 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por la ciudadana Ma. De Jesús Hernández Aguilar, solicitando la modificación a la normatividad del predio ubicado en calle Plaza de Zimapan No. 78, Fraccionamiento Plazas del Sol, radicándose el expediente **108/DAI/2018**, acreditándose la propiedad del predio mediante escritura pública número 34,844 de fecha 1 de junio de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Catañares, Titular de la Notaría Pública No. 6 de la ciudad de Querétaro.

9. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado, por lo que dicha Secretaría, en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la CP. Ma. Elena Adame Tovilla, Secretaria de Desarrollo sostenible mediante el oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0602/2018 de fecha 25 de abril el emitió la opinión técnica número 70/18, relativa a la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.67 para el predio ubicado en Calle Plaza de Zimapan No. 78, Fraccionamiento Plazas del Sol Segunda Sección, identificado con clave catastral 140100117566049, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Ma. De Jesús Hernández Aguilar, solicita la modificación a la normatividad por zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .60 a .67, para el predio ubicado en Calle Plaza Zimapan N° 78, Fraccionamiento Plazas del Sol 2da. Sección, identificado con clave catastral 14 01 001 17 566 049, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior tiene como objeto regularizar la construcción de una edificación correspondiente a una casa habitación desarrollada en dos niveles.

2. Se acredita la propiedad del lote 49, manzana 9, ubicado en Calle Plaza Zimapan N° 78, Fraccionamiento Plazas del Sol 2da. Sección, mediante escritura 34,844 de fecha 1° de junio de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular de la Notaría número 6 de este Distrito Judicial, a favor de la C. Ma. De Jesús Hernández Aguilar, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el folio inmobiliario 00004180/0007 de fecha 5 de septiembre de 2014.

En dicha escritura se acredita que el lote 49, de la manzana 9, Sección segunda del fraccionamiento Plazas del Sol, cuenta con una superficie de 119.00 m², y se identifica con la clave catastral 14 01 001 17 565 049.

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1°. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002 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 200 hab/ha (H2).

4. El fraccionamiento Plazas del Sol Segunda Sección corresponde a un desarrollo de tipo residencial medio mezclado con actividades comerciales y de servicios, corresponde a un desarrollo inmobiliario proyectado con un carácter habitacional, predominando el desarrollo de vivienda de tipo residencial medio en sus Secciones, 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, sea generado una entremezcla con actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, teniendo la zona en que se encuentra el predio en estudio, predominando en la zona el uso habitacional.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción LCO201800430 de fecha 20 de febrero de 2018, en la que se pretende regularizar la construcción de una casa habitación, la cual se emite como improcedente, entre otros al no cumplir con lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, ya que excede el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 asignado al predio.
6. De acuerdo con el proyecto arquitectónico presentado, corresponde a una casa habitación desarrollada en dos niveles, la cual se pretende ampliar y que conforme a su proyecto, incrementa el coeficiente de ocupación que le determina el plan parcial de la delegación municipal correspondiente, en base a lo cual solicita ante el H. Ayuntamiento la modificación a la normatividad por zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, a .67, a fin de quedar conforme a lo siguiente, dando cumplimiento al resto de lineamientos del reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	.60	.67	+0.07

7. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que al interior del predio, se ubica una edificación desarrollada en dos niveles y el área de estacionamiento se encuentra cubierta, siendo que el predio en estudio se ubica con frente a la calle Plaza Zimapan, vialidad que se desarrolla a base de asfalto desarrollado, que al frente del predio se cuenta con banquetas y guarniciones, que cuenta con servicios principalmente contando en el fraccionamiento con infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera **Viable** la modificación a la Normativa por Zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 a 0.67, para el predio ubicado en calle Plaza de Zimapan N° 78, fraccionamiento Plazas del Sol 2da. Sección, identificado con la clave catastral 14 01 001 17 566 049 y superficie de 119.00 m², delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, en caso de que el H. Ayuntamiento así lo determine, y en caso de que sea autorizada su solicitud, se debe condicionar a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención 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 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.
- El uso de suelo del predio, es exclusivamente habitacional, por lo que el predio no puede destinarse a una actividad diferente al uso habitacional.
- 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 otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

- 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.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes 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. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 9 nueve 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/2744/2018 de fecha 18 de Abril 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 dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.67 para el predio ubicado en Calle Plaza de Zimapan No. 78, Fraccionamiento Plazas del Sol Segunda Sección, identificado con clave catastral 140100117566049, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 24 de abril de 2018, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 29 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 al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) para el predio ubicado en Calle Plaza de Zimapan No. 78, Fraccionamiento Plazas del Sol Segunda Sección, identificado con clave catastral 1401 001 175 66 049, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de acuerdo a la Opinión referida en el considerando 9 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. 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, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 9 nueve del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e 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; 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. 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 de la propietaria 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 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 su 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, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El peticionario, 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, así como a las indicaciones que se emitan por parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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 de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la ciudadana Ma. De Jesús Hernández Aguilar...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 VEINTICINCO DE ABRIL 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

ÚNICA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, MISMA QUE MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 9 DE MAYO DE 2017 SE MODIFICA, SIENDO ACTUALMENTE SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; 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 entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente 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 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.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible municipal, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la causahabencia a que se refiere el artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017, se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.
6. Mediante escrito de fecha 16 de marzo de 2018, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, presentado por la Lic. Sara Juliana Galván García, Apoderada Legal de “CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, solicita la Autorización del Reconocimiento Administrativo de la Causahabencia, de la Etapa 4 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.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 66,090 de fecha 06 de febrero de 1991. Ante la fe del Lic. Ignacio Soto Borja, Titular de la Notaría Pública Número 129 del Distrito Federal, instrumento inscrito en el Registro Público del comercio, en el folio mercantil número 146103 de fecha 10 julio de 1991, se hace constar la comparecencia del Señor Elías Reyes Castellanos, por sí y en representación de los señores Dionisio Julián Sánchez Carbajal, Jorge Arturo Sánchez Carbajal, Martha Adriana Sánchez Carbajal y Dionisio Sánchez González, se constituye una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denomina “Inmobiliaria Estoril”, que siempre seguida de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable o bien sus abreviaturas S.A. de C.V.
2. Mediante Escritura pública número 44,863 de fecha 21 de agosto de 2000, ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 04 de esta Demarcación Judicial, Instrumento inscrito en el Registro Público del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 6705/1, se hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V., así como las facultades del Consejo de Administración o del Administrador en su caso a favor del Señor Gerardo Gabriel González Fernández, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, Poder para Suscribir Títulos de Crédito y Contratar Obligaciones a Cargo de la Sociedad, Substituir en parte este Poder y Otorgar Poderes Generales y Especiales.
3. Mediante escritura pública número 14,276, de fecha 03 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios 00258666/0003 y 000258665/0002, de fecha 12 de febrero de 2009, se hace constar la adquisición que realiza la empresa “Grupo GL Construcciones y Promociones”, Sociedad Anónima de Capital Variable, de dos predios que formaban parte de la Fracción Quinta del Lote B de la Antigua Hacienda de Montenegro con superficies de 89,907.00 m² y 28,778.00 m².
4. Mediante Escritura Pública número 14,277, de fecha 03 de julio de 2008, pasada ante la Fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar la adquisición que realiza la empresa “Grupo GL Construcciones y Promociones”, Sociedad Anónima de Capital Variable, de un predio conocido como “El Mirador”, del Lote B de la Ex Hacienda de Montenegro con superficie de 80,500.00 m²; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad, bajo el folio inmobiliario 00167221/0003, de fecha 1° de septiembre de 2008.
5. Mediante escritura pública número 14,278, de fecha 03 de julio de 2008, pasada ante la Fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar la protocolización del contrato de compra venta que celebran la empresa “Grupo GL Construcciones y Promociones”, Sociedad Anónima de Capital Variable y el C. Gerardo Gabriel González Fernández en representación del Antonio Juárez Bolaños, respecto de dos predios que formaban parte del predio rústico en la Ex Hacienda de Montenegro con superficies de 33,000.00 m² y 18,320.00 m²; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios 00315167/0002 y 000315171/0002, de fecha 04 de marzo de 2009.

6. Mediante la Escritura Pública número 15,664 de fecha 11 de marzo de 2009, pasada ante la Fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00258665/0003, de fecha 17 de abril de 2009, se protocoliza el Deslinde Catastral DMC2008253 de fecha 11 de junio de 2008, mediante la cual se determina que la fracción del predio rústico tomado de la Fracción Quinta del Lote B de la Antigua Hacienda de Montenegro, queda con una superficie de 38,945.469 m².
7. Mediante escritura pública número 15,668 de fecha 12 de marzo de 2009, pasada ante la Fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo el folio inmobiliario número 206559/4 de fecha 10 de agosto de 2009, documento en el que se hace constar el contrato de compraventa celebrado entre la Empresa denominada "Satisfaxion Latinoamérica", Sociedad Anónima de Capital Variable, como vendedora, y por otra parte la Empresa denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable como compradora, respecto de una unidad topográfica que integran 3 fracciones de terreno que formaron parte del Lote B de la Fracción Quinta de la Ex Hacienda Montenegro, con una superficie total de 304,727.103 m².
8. Mediante escritura pública número 148,326 de fecha 30 de noviembre de 2015, ante la fe del Lic. Ariel Ortiz Macías, Titular de la Notaría 103 del Distrito Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00332706/0011, 00332707/0016, 00332708/0013 de fecha 26 de septiembre de 2016, se hace constar el contrato de Compraventa que celebran por una parte "Inmobiliaria Estoril", S.A. de C.V., representada por los Lic. Juan Carlos Díaz Arelle y Jorge Mariano Espinosa de los Reyes Dávila y de otra "Compradora de Proyectos.", Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo la Parte Vendedora, Representada por "Inmobiliaria Estoril", S.A., de las siguientes superficies:
 - Etapa 6 con una superficie de 60,097.17 m².
 - Etapa 7 con una superficie de 60,340.77 m².
 - Etapa 8 con una superficie de 46,633.03 m².
9. Mediante escritura pública número 148,327 de fecha 30 de noviembre de 2015, ante la fe del Lic. Ariel Ortiz Macías, Titular de la Notaría 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, 00332705/0009, 00332706/0012, 00332707/00017, 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 por una parte como Fideicomitente "A" y Fideicomisario "A", "Inmobiliaria Estoril", S.A. de C.V., representada por los Lic. Juan Carlos Díaz Arelle y Jorge Mariano Espinosa de los Reyes Dávila, de otra parte el Fideicomitente "B", "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A de C.V., Representada por el Señor Gabriel González Fernández y de una última parte Fiduciaria "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria representada por sus Delgados Fiduciarios, Itzel Crisóstomo Guzmán y Norma Serrano Ruiz, conformando por:
 - Etapa 4 con una superficie de 104,783.52 m².
 - Etapa 5 con una superficie de 590,43.99 m².
 - Etapa 6 con una superficie de 60,097.17 m².
 - Etapa 7 con una superficie de 60,340.77 m².
 - Etapa 8 con una superficie de 46,633.03 m².
 - Etapa 9 con una superficie de 42,888.28 m².
10. Mediante escritura Pública 148,822, de fecha 06 de septiembre de 2016, ante la fe del Lic. Ariel Ortiz Macías, Titular de la Notaría 103 del Distrito Federal, se hace constar el Poder general Limitado que otorga "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, en lo sucesivo la poderdante, representado por sus delgados fiduciarios los señores Itzel Crisóstomo Guzmán y Juan Pablo Baigts Lastiri, por instrucción del comité técnico de dicho fideicomiso, favor de los señores 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 en lo sucesivo los apoderados, para que lo ejerciten conjuntamente o separadamente.
11. La Secretaría de Comunicaciones y Transportes mediante oficio número C.SCT. 721.411.480/08, de fecha 12 de noviembre del 2008, otorga permiso para acceso dentro del derecho de vía a la altura del Kilómetro 22+908 Cpo. "A" de la Carretera Querétaro – San Luis Potosí, tramo Querétaro - Límite de Estados Querétaro/San Luis Potosí, al desarrollo habitacional que se desarrolla en la Ex Hacienda de Montenegro, presentando firma de documento que implica la aceptación de los términos y condiciones de dicha autorización, por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y la empresa "Satisfaxion Latinoamerica", Sociedad Anónima de Capital Variable.

12. Mediante oficio número 0709/2008 de fecha 29 de julio de 2008, la Comisión Federal de Electricidad otorga la factibilidad para el suministro de energía eléctrica a favor de la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable, para el fraccionamiento "Montenegro" ubicado en la Carretera Federal 57 Km. 22.5, en el Municipio de Querétaro.
13. Presenta copia del Dictamen de Impacto Vial emitido por la Dirección de Tránsito Municipal mediante oficio número SSPM/DT/IT/2382/2008, de fecha 12 de noviembre de 2008, para el desarrollo habitacional al que denomina como "Montenegro La Castilla", ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, mismo que se encuentra condicionado a dar cumplimiento a las acciones de mitigación que en el mismo se indican.
14. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0974/2008, de fecha 24 de noviembre de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental a favor de la empresa "Satisfacción Latinoamérica", Sociedad Anónima de Capital Variable, para un desarrollo habitacional denominado "Montenegro", con una superficie de 304,727.00 m², ubicado en Carretera a Querétaro - San Luis Potosí Km. 23+000, fracción del Lote B de la Fracción 5^a de la Ex Hacienda Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, para 250 (doscientas cincuenta) viviendas, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
15. Mediante Licencia de Fusión de predios número 2009-241 de fecha 15 de mayo de 2009, la dirección de desarrollo urbano autoriza la fusión de seis lotes de la Ex Hacienda Montenegro, con superficie de las fracciones de 304,727.103 m²; 33,000.00 m²; 18,320.00 m², 38,945.00 m²; 80,500.00 m² y 89,907.00 m², quedando una superficie total de 565,399.10 m².
16. Mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2009-3622, de fecha 04 de junio de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible se autorizó el uso de suelo con densidad de 400 hab/Ha, para un desarrollo habitacional que se encuentra en la Ex Hacienda Montenegro, en un predio ubicado en la Carretera a San Luis Potosí en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 565,399.10 m².
17. Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/1851/2009, de fecha 03 de junio de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Montenegro", para desarrollar en 9 Etapas, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
18. El promotor presenta copia del proyecto de electrificación del fraccionamiento Montenegro, autorizado con fecha del 10 de junio de 2009, por la Comisión Federal de Electricidad, bajo el expediente 1347/2009.
19. Mediante oficio SEDESU/SSMA/0395/2009, de fecha 09 de junio de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental a favor de la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable, para un desarrollo habitacional denominado "Montenegro GL", con una superficie de 25.9932 Ha, ubicado en un predio identificado como Polígonos 1, 2, 3, 4 y 5 de diversas Fracciones de la Ex Hacienda Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, para 500 (quinientas) viviendas, ampliando el número de viviendas autorizadas a 750 (setecientas cincuenta) viviendas, donde las 1,407 (mil cuatrocientas siete) viviendas restantes del fraccionamiento Montenegro, serán autorizadas una vez que cuente con la factibilidad de agua potable correspondiente, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
20. Mediante Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, con folio Exp. 20/09 de fecha 30 de junio de 2009, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 16 de octubre del 2009, se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, y la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado Montenegro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
21. El promotor presenta copia del Proyecto Autorizado de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial para el fraccionamiento Montenegro, Etapa 2 mediante el oficio con folio 09-153-02 y expediente SR-006-08-D, de fecha 10 de noviembre de 2009, otorgado por la Comisión Estatal de Aguas.
22. Mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/539/2010, de fecha 15 de junio de 2010, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal, emitió la Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización del Proyecto de Alumbrado correspondiente al fraccionamiento Montenegro, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, mismo que cumple con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público; dando así cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo citado en el considerando anterior.
23. Mediante oficio folio 09-153-05, expediente SR-006-08-D, de fecha 29 de mayo de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite el proyecto registrado del Colector Sanitario Montenegro, del Fraccionamiento Montenegro, ubicado en la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

24. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/293/2016, de fecha 25 de enero de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de las etapas 4, 5, 6, 7 y 8 del fraccionamiento de tipo popular denominado Montenegro, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la modificación únicamente en lo relacionado con el número de viviendas de las etapas referidas de acuerdo con la densidad de población autorizada.
25. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/0309/2017, de fecha 23 de marzo de 2017, emitió el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación de la Etapa 8 del fraccionamiento de tipo popular denominado Montenegro, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la modificación únicamente en lo relacionado con el número de viviendas que integran, su distribución, sin modificar la superficie, ni el incremento de la Densidad Autorizada, ni modificando la traza urbana.
26. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, emite mediante expediente número EXP. 014/16 de fecha 17 de mayo de 2016, Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la carretera Federal 57, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, quedando las Superficies generales del fraccionamiento, así como las de la Etapa 4 de la siguientes manera:

FRACCIONAMIENTO MONTENEGRO								
CUDRO DE LOTES Y SUPERFICIES GENERALES								
CONCEPTO	Autorización DDU/CPU/FC/395/2012				Propuesta de Relotificación			
	SUPERFICIE M ²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M ²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	384,548.34	68.01%	57	3,715	384,546.34	68.01%	57	4,494
SUP. VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	8,760.46	1.55%	7	0	8,760.46	1.55%	7	0
VIALIDADES	71,970.12	12.73%	0	0	71,970.12	12.73%	0	0
EQUIPAMIENTO CEA	6,354.99	1.12%	0	0	6,354.99	1.12%	0	0
EQUIPAMIENTO CNA	2,529.97	0.45%	0	0	2,529.97	0.45%	0	0
RESTRICCIÓN SCT	2,152.40	0.38%	0	0	2,152.40	0.38%	0	0
AREA VERDE	54,767.20	9.69%	0	0	54,767.20	9.69%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	16,528.38	2.92%	0	0	16,528.38	2.92%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	17,789.24	3.15%	0	0	17,789.24	3.15%	0	0
TOTAL	565,399.10	100.00	64	3,715	565,399.10	100.00	64	4,494

ETAPA 04				
CONCEPTO	DDU/COU/FC/293/2016			
	SUPERFICIE M ²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	42,144.31	40.22%	10	632
SUP. VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	2,170.17	2.07%	2	0
VIALIDADES	19,840.12	18.93%	0	0
EQUIPAMIENTO CEA	0.00	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO CNA	0.00	0.00%	0	0
RESTRICCIÓN SCT	0.00	0.00%	0	0
AREA VERDE	40,628.92	38.77%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0
TOTAL	104,783.52	100.00%	12	632

27. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-05/17 de fecha 01 de junio de 2017, Autorizo el Reconocimiento legal de los Derechos de CAUSAHABIENCIA a "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el 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.
28. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-32/17 de fecha 16 de octubre de 2017, Autorizo 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.
29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los servicios prestados, por la elaboración del Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Administrativa de la Causahabienencia de la Etapa 4 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 cantidad de \$2,011.776.

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 y 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión administrativamente de la Causahabencia, en los términos señalados en el Acuerdo Séptimo, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, de la Etapa 4 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.

Lo anterior conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro en su Artículo 165. Tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.

2. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente por los servicios prestados, por la elaboración del Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Administrativa de la Causahabencia de la Etapa 4 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, como se señala en el considerando 27.
3. Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los 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.
4. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo a 60 días naturales a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento al Acuerdo emitido Sectorial de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-32/17 de fecha 16 de octubre de 2017, Autorizó 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:
 - La póliza de fianza que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización, que falten por ejecutar de la Etapa 1, ya que la autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 está sujeta a dicho cumplimiento.
 - El proyecto autorizado de Áreas Verdes, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento Montenegro, ubicado en el Km 23+00.00de la Carretera Federal 57, Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
 - Avance de las Acciones de Mitigación Vial vigentes, emitidas por la Secretaria de Movilidad, para el Fraccionamiento Montenegro, ubicado en el Km 23+00.00de la Carretera Federal 57, Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
 - Escritura Pública inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-15/17 de fecha 01 de julio de 2017, relativo a la autorización del Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia de la Etapa 8.
5. El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
6. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. Conforme a lo establecido en el 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.
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. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
10. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, lo que se deberá indicar en las escrituras individuales, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; Asimismo, 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.
11. 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.
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 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.
13. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
14. 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 y 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017, se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión administrativamente de la Causahabienta, en los términos señalados en el Acuerdo Séptimo, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabienta a “CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, de la Etapa 4 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.**

Lo anterior conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro en su Artículo 165. Tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.

SEGUNDO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente por los servicios prestados, por la elaboración del Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Administrativa de la Causahabencia de la Etapa 4 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, como se señala en el considerando 27.

TERCERO. Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los 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.

CUARTO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo a 60 días naturales a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento al Acuerdo emitido Sectorial de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-32/17 de fecha 16 de octubre de 2017, Autorizó 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:

- La póliza de fianza que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización, que falten por ejecutar de la Etapa 1, ya que la autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 está sujeta a dicho cumplimiento.
- El proyecto autorizado de Áreas Verdes, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento Montenegro, ubicado en el Km 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- Avance de las Acciones de Mitigación Vial vigentes, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento Montenegro, ubicado en el Km 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- Escritura Pública inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-15/17 de fecha 01 de julio de 2017, relativo a la autorización del Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia de la Etapa 8.

QUINTO. El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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. Conforme a lo establecido en el 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.

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

DÉCIMO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, lo que se deberá indicar en las escrituras individuales, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; Asimismo, 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 PRIMERO. 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.

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-SEDES-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de

Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueteta, 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. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO CUARTO. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo 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, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la Lic. Sara Juliana Galván García, Apoderada Legal de "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 20 DE ABRIL 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 13 (TRECE) 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

PRIMERA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 17 DE MAYO DE 2018, EN EL QUINTO PUNTO INCISO C DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO: -----

C).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR LA C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA, APODERADA LEGAL DE DALE QUÍMICA S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LA CAUSAHABIENCIA EN FAVOR DE SU REPRESENTADA RESPECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO LA MISIÓN, LO ANTERIOR DERIVADO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRARON EL SR. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER, LA SEÑORA MAYRA DEL CARMEN GARCÍA MORALES Y DALE QUÍMICA S.A. DE C.V., RESPECTO DE LOS LOTES UBICADOS EN AVENIDA 2 DE JULIO, COLONIA SAGRADO CORAZÓN, SECCIÓN C, EN DONDE SE UBICA EL FRACCIONAMIENTO ANTES CITADO, PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD, CON DOCE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS: 1 FRACCIÓN I, II, III, V, VI, IX, XVI; 2 FRACCIÓN I, IV, VII 3, 5, 8,10 FRACCIÓN I, 13 FRACCIÓN I, II, III, VIII, XV 16, 111, 130, 131, 139, 143, 145, 146, 147, 148, 156, 161, 162, 163, 164, 165, 178, 184, 186 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 1, 2, 3, 4, 30 FRACCIÓN II, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 8, 9, 17, 24, 25, 27, 30 FRACCIÓN VII, 31 FRACCIONES I, Y II, 35, 42 45, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30, 31, 53, 54, 64, 66, 67 FRACCIONES II, III, IV,VII, XII, XV, XVII, XIX Y XX, 73, Y 74, 85 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; ASÍ COMO EL ACUERDO DE CABILDO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 14 DE MARZO DE 2018, REFERENTE AL SEXTO PUNTO INCISO A); **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO QUE SE AUTORIZA EL RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA DALE QUIMICA, S.A DE C.V., RESPECTO DE LOS PERMISOS, LICENCIAS Y OBLIGACIONES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO SAGRADO CORAZÓN SECCIÓN C., UBICADO EN ESTE MUNICIPIO, EL CUAL FUERA SOLICITADO POR LA C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA, APODERADA LEGAL DE DALE QUÍMICA S.A. DE C.V.;** DICTAMEN QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----

CONSIDERANDO

I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la petición que presenta mediante escrito la C. Bianey Guadalupe Quintanar Corona, Apoderada Legal de Dale Química S.A. de C.V., mediante la cual solicita autorización de la causahabiente en favor de su representada respecto del Fraccionamiento Habitacional denominado "La Misión", lo anterior derivado del contrato de compraventa que celebraron el Sr. Humberto Palacios Alcocer, la señora Mayra del Carmen García Morales y Dale Química S.A de C.V., respecto de los lotes ubicados en Avenida 2 de Julio, Colonia Sagrado Corazón, Sección C, en donde se ubica el fraccionamiento antes mencionado, tal como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, que a la letra dice: "**Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...**" y el Artículo 42 fracciones VII y XII del mismo ordenamiento: "**Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: Fracción VII.- "Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos, Fracción XII.- "Las demás que expresamente le confiera el Ayuntamiento y las que se deriven de los reglamentos, disposiciones y circulares administrativas que expida el propio Ayuntamiento"**, así como las demás disposiciones establecidas en la Legislación Vigente respectiva.-----

II.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación consistente en: -----

Copia certificada de la Escritura Pública No. 74,500 de fecha 31 de Julio del año 1987, pasada ante la Fe del Licenciado Jorge H. Falomir, Notario Público Número 59 del Distrito Federal, misma que contiene el cambio de domicilio, la transformación de sociedad y la modificación total de estatutos de la persona moral denominada DALE QUIMICA S.A. DE C.V. -----

Copia certificada de la Escritura pública número 5709 de fecha 11 de Julio de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, notario público adscrito a la Notaria Publica número 8, de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro, en la que consta el Poder General para Pleitos, cobranzas y Actos de Administración que le otorga el señor Ingeniero Jorge Rivadeneyra Farrera, Presidente del Consejo de Administración de la Persona Moral denominada "Dale Química", Sociedad Anónima de Capital Variable, a la Señorita Bianeay Guadalupe Quintanar Corona. -----

Copia certificada de la Escritura Pública numero 32,170 de fecha 30 de Diciembre de 2016, pasada ante la Fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Adscrito de la Notaria Publica Numero 2 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro., mediante la cual se hace constar la adquisición que realiza la persona moral Dale Química S.A de C.V, representada por el Ingeniero Jorge Rivadeneyra Díaz, respecto de los predio objeto del presente tramite. -----

Copia simple de la Credencial de Elector emitida por el Instituto Federal Electoral, con Id Mex 1189537318, clave de elector QNCRBN83010622M800, a nombre de la C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA. -----

Lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro que a la letra dice: -----

"Artículo 12.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus Representantes legítimos." -----

III.- Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la **Opinión Técnica** emitida por la **M en R. S. M. Arq. Yolanda Morales Reséndiz, Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal**, misma que emitió a través del Oficio **No.- SEDESUM/M-202/-2018** de fecha 23 de Abril de 2018, la cual se inserta a continuación: -----



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

DEPENDENCIA: SEDESUM
RAMO: ADMINISTRATIVO
SECCIÓN: DADU
No. DE OFICIO: SEDESUM/M-202/-2018
REF.:238/194
DADU/316/2018
JEFATURA DE FRACCIONAMIENTOS Y
CONDOMINIOS

SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 23 de Abril del 2018

LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
SAN JUAN DEL RÍO, QRO.
P R E S E N T E

En atención a su escrito No. SHA/0245/18, recibido en esta Dependencia el día 27 de Febrero del 2018, en donde solicita **OPINION TECNICA** respecto del escrito suscrito por la C. Bianeay Guadalupe Quintanar Corona, Apoderada Legal de Dale Química, S.A. de C.V. por medio del cual solicita se autorice la **CAUSAHABIENCIA** de los derechos y obligaciones respecto de todas las autorizaciones, Licencias y/o Permisos relativos al Fraccionamiento Habitacional denominado "La Misión", lo anterior derivado del contrato de compraventa que celebra el Sr. Humberto Palacios Alcocer, la Sra. Mayra del Carmen García Morales, y Dale Química, S.A. de C.V., respecto de los lotes ubicados en Avenida 2 de Julio, Colonia Sagrado Corazón, Sección "C", para tal efecto se realizó una búsqueda en los expedientes que obran en esta Dependencia para cotejarlo con la documentación presentada para tal efecto y considerando los siguientes antecedentes:

SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO
24 ABR. 2018
13:20

Escritura Pública no. 32,170 de fecha 30 de Diciembre de 2016, otorgada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Adscrito a la Notaria Publica número 2 (dos) de esta Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro; de la que es titular el Licenciado Jesús Delfino Garduño Salazar, en la cual el señor Humberto Palacios Alcocer y la Señora Mayra del Carmen García Morales, esta es ultima por derecho propio, como albacea y heredera universal de la sucesión instantánea del señor Manuel Palacios Alcocer, así como los demás herederos universales los señores Mayra Luz, Paulina Guadalupe, Manuel, Lucía y Andrés todos de apellidos Palacios García, venden en copropiedad los lotes del terreno que se detallan más adelante en el presente instrumento, a quienes en lo sucesivo se le denomina como "LA PARTE VENDEDORA" y una segunda sociedad mercantil denominada DALE QUIMICA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su apoderado legal el señor Ingeniero JORGE RIVADENEYRA DIAZ, compran los lotes del terreno que se detallan más adelante en el presente instrumento a quienes en lo sucesivo se les denominan como "LA PARTE COMPRADORA"; viene a formalizar el **CONTRATATO DE COMPRAVENTA** que tienen pactado.

II. Escritura Pública No. 20,919, de fecha 26 de Septiembre de 2006, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Eduardo Ugalde Tinoco, Notario Público Titular de la Notaría Número cuatro en la Demarcación notaría de San Juan del Río, Querétaro, comparece el señor Lorenzo Alejandro Cuevas Mesa, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada "PROMOTORA Y PROYECTOS UNIVERSALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", en la cual se protocoliza el Oficio SHA/0828/06, ese, hace, a, diagonal, cero, ocho, dos, ocho, diagonal, cero, seis, de fecha 23 de Agosto de 2006, relativo a la Licencia de Obras de Urbanización y autorización Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "Sagrado Corazón Sección C y D", en San Juan del Río, Querétaro.

C.c.p. Archivo
D.P.U. /A YMB/EVP/CMSU/DGNA/hnm

Av. Juárez No. 36 Poniente, Colonia Centro
C.P. 76800 San Juan del Río, Querétaro
52 (427) 268 1000



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

DEPENDENCIA: SEDESUM
RAMO: ADMINISTRATIVO
SECCIÓN: DADU
No. DE OFICIO: SEDESUM/M-202/-2018
REF.:238/194
DADU/316/2018
JEFATURA DE FRACCIONAMIENTOS Y
CONDOMINIOS

- III. Instrumento Público Número 5,709, de fecha 11 de Julio de 2005, emitido por el Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 8 (ocho) de la Demarcación Notarial, de San Juan del Río, Querétaro, de Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y Dominio, el Señor Ing. Jorge Rivadeneyra Farrera, a la Lic. Bianey Guadalupe Quintanar Corona.
- IV. Dictamen de Uso de Suelo mediante oficio DUS/029/D/05, de fecha 31 de Enero de 2005, donde se dictamina factible el citado desarrollo, teniendo una densidad de población de 400 habitantes por hectárea (H4)
- V. Estudio de Impacto Ambiental, Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, de fecha Enero de 2006, firmado por el C. Lorenzo Alejandro Cuevas Mesa, Representante Legal de la persona moral Promotora y Proyectos Universales, S.A. de C.V.
- VI. Estudio de Mecánica de Suelo, emitido por CLACSA Control de Calidad Laboratorio de Construcción, S.A. de C.V., de fecha 06 de Marzo de 2006, y firmado por el C. Lorenzo Alejandro Cuevas Mesa, Representante Legal de la persona moral Promotora y Proyectos Universales, S.A. de C.V.
- VII. Memoria Descriptiva de las obras a ejecutar del Fraccionamiento "Sagrado Corazón", Sección "C y D", firmado por el C. Lorenzo Alejandro Cuevas Mesa, Representante Legal de la persona moral Promotora y Proyectos Universales, S.A. de C.V.
- VIII. Presupuesto de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Sagrado Corazón", Sección "C y D", firmado por el C. Lorenzo Alejandro Cuevas Mesa, Representante Legal de la persona moral Promotora y Proyectos Universales, S.A. de C.V. y el Director Responsable de Obra el C. Arq. Héctor Adrián Ferriz Reyes, con Cédula Profesional no. 1372102, Perito no. CASJRAC 00-036
- IX. Copia certificada del Plano de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Sagrado Corazón", Sección "C y D", de fecha 14 de Noviembre de 2005, con número de oficio SDUOPEM//322/05.
- X. Copia certificada del proyecto de Agua Potable del Fraccionamiento "Sagrado Corazón" Sección "C y D" autorizado por la JAPAM, mediante oficio DIR/JAP/0319/2006, de fecha 25 de Marzo de 2006
- XI. Copia certificada del Proyecto de Red de Drenaje Sanitario del Fraccionamiento "Sagrado Corazón" Sección "C y D", autorizado por la JAPAM, mediante oficio DIR/JAP/0319/2006, de fecha 25 de Marzo de 2006.
- XII. Copia certificada del Visto Bueno al Proyecto de Drenaje Pluvial del Fraccionamiento "Sagrado Corazón" Sección "C y D", emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal,

C.c.p. Archivo
D.P.U./A.YMR/EVP/CMSU/JGNA/hnm

Av. Juárez No. 36 Poniente, Colonia Centro
C.P. 76800 San Juan del Río, Querétaro
52 (427) 268 1000



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

DEPENDENCIA: SEDESUM
RAMO: ADMINISTRATIVO
SECCIÓN: DADU
No. DE OFICIO: SEDESUM/M-202/-2018
REF.:238/194
DADU/316/2018
JEFATURA DE FRACCIONAMIENTOS Y
CONDOMINIOS

mediante oficio DDUV/140/06, de fecha 07 de Junio de 2006, en el que se manifiestan las soluciones aplicables a la urbanización del proyecto, quedando bajo responsabilidad exclusiva la empresa desarrolladora la persona moral Promotora y Proyectos Universales, S.A. de C.V.

- XIII. Copia certificada de la Autorización del Proyecto de Electrificación (media, baja tensión y alumbrado) del Fraccionamiento "Sagrado Corazón", Sección "C y D", emitido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) con número de oficio SJR 078/06 de fecha 24 de Mayo de 2005.
- XIV. Copia cotejada del original del Dictamen Técnico de Avance de Obras de Urbanización, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, de fecha 24 de Mayo de 2006, número de oficio DUV/FCL/815/2006 N.T. 13503, en donde se acusa un avance del 32% en la urbanización de la Sección "D" del Fraccionamiento "Sagrado Corazón" (se anexa copia cotejada).
- XV. Acreditación de Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, de fecha 12 de Septiembre de 2000.
- XVI. Copia cotejada del recibo de pago no. J1806747, de fecha 24 de Abril de 2006, hecho ante la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización de la Sección "D" del Fraccionamiento "Sagrado Corazón".
- XVII. Copia cotejada del recibo de pago no. C51215, de fecha 30 de Junio de 2006, hecho ante la Tesorería Municipal de San Juan del Río, Qro., por concepto de dictamen técnico para ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento "Sagrado Corazón" Sección "C y D".

Se fundamenta la petición en la Constancia Notarial, con Escritura Pública no. 32,170 de fecha 30 de Diciembre de 2016, otorgada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Adscrito a la Notaria Publica número 2 (dos) de esta Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro; de la que es titular el Licenciado Jesús Delfino Garduño Salazar, en la cual el señor Humberto Palacios Alcocer y la Señora Mayra del Carmen García Morales, esta es ultima por derecho propio, como albacea y heredera universal de la sucesión instantánea del señor Manuel Palacios Alcocer, así como los demás herederos universales los señores Mayra Luz, Paulina Guadalupe, Manuel, Lucía y Andrés todos de apellidos Palacios García, venden en copropiedad los lotes del terreno que se detallan más adelante en el presente instrumento, a quienes en lo sucesivo se le denomina como "LA PARTE VENDEDORA" y una segunda sociedad mercantil denominada DALE QUIMICA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su apoderado legal el señor Ingeniero JORGE RIVADENEYRA DIAZ.

C.c.p. Archivo
D.P.U./A.YMR/VR/CMSU/JGNA/hnm

Av. Juárez No. 36 Poniente, Colonia Centro
C.P. 76800 San Juan del Río, Querétaro
52 (427) 268 1000

"SAN JUAN DEL RÍO, PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD, CAMINO REAL DE TIERRA ADENTRO"



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

DEPENDENCIA: SEDESUM
RAMO: ADMINISTRATIVO
SECCIÓN: DADU
No. DE OFICIO: SEDESUM/M-202/-2018
REF.:238/194
DADU/316/2018
JEFATURA DE FRACCIONAMIENTOS Y
CONDOMINIOS

Con base a lo anterior esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para que el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, determine sobre la procedencia del RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA de los Derechos y Obligaciones de la persona moral denominada DALE QUIMICA, S.A. DE C.V., respecto de los Permisos, Licencias y Obligaciones del fraccionamiento denominado Sagrado Corazón Sección C, con fundamento en los artículos 27 Párrafo 3º, 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 87 de la Constitución Política del estado de Querétaro; artículos 1, 14 Fracción II, 11, 13, 156, 157, 165, 242 al 271 y demás correlativos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE
"CUMPLIENDO CONTIGO"
SAN JUAN DEL RÍO
Tradición y Progreso
SECRETARÍA DE DESARROLLO
SUSTENTABLE MUNICIPAL

M. en R.S.M. ARQ. YOLANDA MORALES RESÉNDIZ
SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL

IV.- Que toda vez que lo que se pretende es la **Autorización de la causahabiente en favor de la persona moral Dale Química S.A de C.V, respecto del Fraccionamiento Habitacional denominado "La Misión", lo anterior derivado del contrato de compraventa que celebraron el Sr. Humberto Palacios Alcocer, la señora Mayra del Carmen García Morales y Dale Química S.A de C.V., respecto de los lotes ubicados en Avenida 2 de Julio, Colonia Sagrado Corazón, Sección C, en donde se ubica el fraccionamiento antes citado,** para tal efecto se analizó el expediente técnico del fraccionamiento, las documentales presentadas por la solicitante y la opinión técnica emitida por la M. EN R.S.M. ARQ. Yolanda Morales Reséndiz, Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, por lo tanto se concluye que con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, se considera **FAVORABLE el RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA de los Derechos y Obligaciones de la persona moral denominada DALE QUIMICA, S.A DE C.V., respecto de los Permisos, Licencias y Obligaciones del fraccionamiento denominado Sagrado Corazón Sección C.,** ubicado en este municipio.-----

V.- Que en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 15 de Mayo de 2018, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente: -----

DICTAMEN-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre el escrito suscrito por la C. Bianey Guadalupe Quintanar Corona, Apoderada Legal de Dale Química S.A. de C.V., mediante el cual solicita autorización de la causahabiente en favor de su representada respecto del Fraccionamiento Habitacional denominado "La Misión", lo anterior derivado del contrato de compraventa que celebraron el Sr. Humberto Palacios Alcocer, la señora Mayra del Carmen García Morales y Dale Química S.A de C.V., respecto de los lotes ubicados en Avenida 2 de Julio, Colonia Sagrado Corazón, Sección C, en donde se ubica el fraccionamiento antes citado. -----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE el RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA de los Derechos y Obligaciones de la persona moral denominada DALE QUIMICA, S.A DE C.V., respecto de los Permisos, Licencias y Obligaciones del fraccionamiento denominado Sagrado Corazón Sección C.,** ubicado en este municipio. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA el RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA de los Derechos y Obligaciones de la persona moral denominada DALE QUIMICA, S.A DE C.V., respecto de los Permisos, Licencias y Obligaciones del fraccionamiento denominado Sagrado Corazón Sección C.,** ubicado en este municipio. -----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la **C. Bianey Guadalupe Quintanar Corona, Apoderada Legal de Dale Química S.A. de C.V.** -----

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

TERCERO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", por una sola vez a costa del promovente, así mismo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Código Urbano para el Estado de Querétaro., y artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro. --

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

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

ATENTAMENTE-----

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

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA-----

ING. PACHELI ISIDRO DEMENEGHI RIVERO, -----

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. -----

SINDICO MUNICIPAL MARCIA SOLORIZANO GALLEGO-----

SECRETARIA DE LA COMISIÓN. -----

REGIDORA CELIA GUADALUPE ROJAS FLORES-----

SECRETARIA DE LA COMISIÓN. -----

HOJA QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR LA C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA, APODERADA LEGAL DE DALE QUÍMICA S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LA CAUSAHABIENCIA EN FAVOR DE SU REPRESENTADA RESPECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "LA MISIÓN", LO ANTERIOR DERIVADO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRARON EL SR. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER, LA SEÑORA MAYRA DEL CARMEN GARCÍA MORALES Y DALE QUÍMICA S.A DE C.V., RESPECTO DE LOS LOTES UBICADOS EN AVENIDA 2 DE JULIO, COLONIA SAGRADO CORAZÓN, SECCIÓN C, EN DONDE SE UBICA EL FRACCIONAMIENTO ANTES CITADO."-----

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO SURTIRÁ SUS EFECTOS LEGALES EL MISMO DÍA DE SU APROBACIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA, APODERADA LEGAL DE DALE QUÍMICA S.A. DE C.V.; QUIEN A SU COSTA DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS DENTRO DEL CUARTO TRANSITORIO DEL DICTAMEN EN CITA; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

CUARTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR UNA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; Y EN CASO DE INCURRIR EN ALGUNA FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 156, 157, 165 PÁRRAFO SEGUNDO, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE.-----

QUINTO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 165 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO., Y ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

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

SÉPTIMO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

OCTAVO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD Y AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

NOVENO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO Y AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

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

ATENTAMENTE

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

H. AYUNTAMIENTO



SAN JUAN DEL RÍO
Tradición y Progreso

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/0215/2018

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

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

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2018, EN EL SEXTO PUNTO INCISO H DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO: -----

H).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR LA LIC. BIANEY G. QUINTANAR CORONA, REPRESENTANTE LEGAL DE DALE QUÍMICA S.A. DE C.V., POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LAS ESTRELLAS, CORRESPONDIENTE A LA AMPLIACIÓN DE LA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA ETAPA, CON CLAVES CATASTRALES 160100109500999, 160100109496999, 160100109500998 Y 160100109489999 RESPECTIVAMENTE ,PARA SU APROBACIÓN.-----

-----ACUERDO-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA ETAPA PRODUCTO DE LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS ESTRELLAS", CON UNA SUPERFICIE DE 13,362.448 M2, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DALE QUÍMICA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LIC. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL; LA CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 5,709, DE FECHA 11 DE JULIO DE 2005, EMITIDO POR EL LIC. FELIPE DE JESÚS MUÑOZ GUTIÉRREZ, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO DE LA NOTARÍA NÚMERO 8 (OCHO) DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL, DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; A TAL EFECTO SE EMITEN LOS SIGUIENTES:-----

----- CONSIDERANDOS: -----

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

H. AYUNTAMIENTO



SAN JUAN DEL RÍO
Tradición y Progreso

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN II, 2 FRACCIÓN I, 3, 5, 8,10 FRACCIÓN I, 11, 13 FRACCIÓN I Y III, XV, 16, 154 FRACCIONES I, II III Y IV , 156, 160, 161, 162, 163, 164, 178, 180, 186, 189, 330, 350 Y 352 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN II INCISOS A) Y D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 8, 9, 17, 24, 25, 27, 30 FRACCIÓN VII, 31 FRACCIONES I, Y II, 35, 42 FRACCIONES IV Y VII, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30, 31, 53, 54, 56, 64, 66, 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MANIFIESTA QUE HA TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA ETAPA PRODUCTO DE LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS ESTRELLAS", EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

III.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA ARQ. YOLANDA MORALES RESÉNDIZ, SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NO.- SEDESUM/007/2018, RECIBIDO EN LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO EL DÍA 14 DE FEBRERO DE 2018, **CORRESPONDIENTE A LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS ESTRELLAS", EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO;** LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----

DEPENDENCIA: SEDESUM-----
RAMO: ADMINISTRATIVO-----
SECCIÓN: DADU-----
No. DE OFICIO: SEDESUM/007/2018-----
REF.:1385/2017-----
DADU/0017/2018-----
JEFATURA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS-----
San Juan del Río, Qro. a 15 de Enero de 2018.-----
LIC. JORGE JAVIER LANDEROSCERVANTES-----
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO-----
SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----
PRESENTE-----



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

H. AYUNTAMIENTO



SAN JUAN DEL RÍO
Tradición y Progreso

En atención al oficio número SHA/1318/17 de fecha 22 de Agosto del 2017, en donde se nos solicita emitir opinión técnica correspondiente a la petición formulada por la C. Bianey G. Quintanar Corona, representante legal de la empresa "DALE QUÍMICA, S. A. DE C. V." mediante la cual se solicita la autorización de **LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS ESTRELLAS"**, ubicado en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral DALE QUÍMICA, S.A. de C.V., misma que se acredita con Escritura Pública no. 9,737, de fecha 04 de Septiembre de 2008, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Fusión de Predios en el Folio Real Inmobiliario 00050278/0001, de fecha 31 de Octubre de 2008, con una superficie de 178,700.515 m2, según proyecto presentado, clave catastral 16 01 001 09 001 009, con uso de suelo en la zona habitacional con densidad de población por hectárea de 400 habitantes (H4), según Dictamen de Uso de Suelo DUS/124/D/09, de fecha 11 de Mayo de 2009. -----

Considerandos:

1. Oficio No. SHA/1700/07, de fecha 10 de Octubre de 2007, emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento, de Certificación de Acuerdo de Cabildo de Cambio de Uso de Suelo. -----
2. Oficio no. DUS/028/F/08, de fecha 14 de Julio de 2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de autorización de Fusión de predio. -----
3. Escritura Pública Número 48,305, de fecha 18 de Junio de 1976, emitido por el Lic. Xavier Prieto Aguilera, Notario Número 40, de la Ciudad de México, D. F., inscrito en el Registro Público de Comercio de México, D. F. Bajo el número 227, a fojas 242, del volumen 991, Libro 3 de Constitución de Sociedad Anónima de Capital Variable, Dale Química. -----
4. Escritura Pública Número 9,416, de fecha 02 de Mayo de 2008, emitido por el Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 8 (ocho) de la Demarcación Notarial, de San Juan del Río, Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección San Juan del Río. Fusión de Predios en los Folios Inmobiliario: 00026108/0006, 00026109/0005, 00026103/0006, 00032239/0005, 00038909/0003, 00026116/0005, 00045106/0001, de fecha 29 de Mayo de 2008, de Protocolización de Oficio DUS/046/F/07, correspondiente a una Fusión de Predios, de fecha 17 de Septiembre de 2007. -----
5. Instrumento Público Número 3,277, de fecha 13 de Abril de 1989, emitido por el Lic. Eduardo Donacion Ugalde Vargas, Notario Público Titular de la Notaría Número 4 (cuatro) de la Demarcación Notarial, de San Juan del Río, Querétaro, de Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y Dominio, al señor Ing. Jorge Rivadeneyra Farrera. -----
6. Oficio No. SEDESU/SSMA/0099/2008, de fecha 08 de Febrero de 2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, de Autorización de Impacto Ambiental. -----
7. Oficio No. SEDESU/SSMA/0087/2009, de fecha 11 de Febrero de 2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, de requerimiento de información complementaria al Oficio SEDESU/SSMA/0099/2008, de fecha 08 de Febrero de 2008. -----
8. Oficio No. SEDESU/SSMA/0269/2009, de fecha 17 de Abril de 2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, solicitud de información para complementar el Oficio SEDESU/SSMA/0099/2008, de fecha 08 de Febrero de 2008. -----
9. Oficio No. DUS/227/D/08, de fecha 16 de Julio de 2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de Dictamen de Uso de Suelo. -----
10. Oficio No. DE/CE/DT/019/2009, de fecha 30 de Abril de 2009, emitido por Secretaría de Desarrollo Municipal, Coordinación de Ecología, de Dictamen Factible de Ecología. -----
11. Oficio sin número, de fecha 26 de Marzo de 2008, firmado por el C. José Roberto Pinto Adelsberger, de Solicitud de Visto Bueno de la SEMARNAT. -----
12. Oficio No. DIR/JAP.584.2009, de fecha 12 de Mayo de 2009, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, de Constancia de que se encuentra en trámite Factibilidad por los servicios de agua potable y drenaje sanitario, sin embargo la JAPAM, menciona que no tiene inconveniente para que la empresa Dale Química, S. A. de C.V., obtenga las autorizaciones correspondientes por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal. -----
13. Oficio No. DIR/JAP.587.2009, de fecha 14 de Mayo de 2009, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, de corrección de nombre de Fraccionamiento mencionado en el Oficio No. DIR/JAP.584.2009, de fecha 12 de Mayo de 2009. -----
14. Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica no. ZSJR-302/08 EXP. 50.1/08, de fecha 08 de Agosto de 2008, expedida por la Comisión Federal de Electricidad. -----
15. Acredita Deslinde Catastral no. de folio DS2008038, autorizado con fecha 09 de Febrero de 2009, por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro del Estado de Querétaro. -----
16. Acta de Junta de Avenencia, de fecha 26 de Enero de 2009, Expediente No. DS/038/2008, emitida por la Delegación Regional de Catastro de San Juan del Río. -----
17. Que la Persona Moral, Dale Química S.A. de C.V. acredita la propiedad del predio con el testimonio de la Escritura No. 9737 de Fecha 04 de Septiembre de 2008, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario No. 50278 en fecha 31 de Octubre del 2008. -----
18. Escritura Pública Número 74,500, de fecha 31 de Julio de 1987, emitido por el Lic. Jorge H. Falomir, Notario Número 59, de la Ciudad de México, D. F., inscrito en el Registro Público de Comercio de San Juan del Río, Qro. bajo el número 148, a tomo II, Libro 15 de la transformación de sociedad y la Modificación total de los estatutos de la Sociedad Anónima de Capital Variable, Dale Química. -----
19. Instrumento Público Número 5,709, de fecha 11 de Julio de 2005, emitido por el Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 8 (ocho) de la Demarcación Notarial, de San Juan del Río, Querétaro, de Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y Dominio, el Señor Ing. Jorge Rivadeneyra Farrera, a la Lic. Bianey Guadalupe Quintanar Corona. -----



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

H. AYUNTAMIENTO



SAN JUAN DEL RÍO
Tradición y Progreso

20. Oficio No. DDUVM/0502/2009, de fecha 20 de Agosto del 2009, emitido por la dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, del Visto Bueno de Relotificación por Ajuste de Medidas del Fraccionamiento Denominado "Las Estrellas", incluye copia de plano Autorizado-----
21. Instrumento Público Número 10,689, de fecha 25 de Septiembre de 2009, emitido por el Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 8 (ocho) de la Demarcación Notarial, de San Juan del Río, Querétaro, de Poder Protocolización de oficios DDUVM/0502/2009, de fecha 20 de Agosto del 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, correspondiente al visto bueno al proyecto de Relotificación del fraccionamiento denominado "Las Estrellas".-----
22. Carta Poder Simple que otorga la Lic. Bianeý Guadalupe Quintanar Corona a favor del Arq. José Alfredo Peña González Para tramitar a su nombre y representación la Relotificación del Fraccionamiento "Las Estrellas".-----
23. Presupuesto de Obras de Urbanización de fecha 26 de Julio de 2017.-----
24. Plano EJC-01, de fecha 29 de Julio de 2017, plano Eje de Calles Etapa 2.-----
25. Plano EJC-02, de fecha 29 de Julio de 2017, plano Eje de Calles Etapa 3.-----
26. Plano EJC-03, de fecha 29 de Julio de 2017, plano Eje de Calles Etapa 4.-----
27. Plano AP02-AMP-2da-ETAPA, de fecha Junio de 2017, con el proyecto: Ampliación de Red de Agua Potable en 2da Etapa, Mzas N-2, N-5, N-9, N-24, N-25 y N-26.-----
28. Plano AP02-AMP-3ra-ETAPA, de fecha Junio de 2017, con el proyecto: Ampliación de Red de Agua Potable en 3ra Etapa, Mzas S-7, S-11 y S-12.-----
29. Plano AP02-AMP-4ta-ETAPA, de fecha Junio de 2017, con el proyecto: Ampliación de Red de Agua Potable en 4ta Etapa, Mzas N-16, N-21, N-22 Y N-23.-----
30. Plano DS02-AMP-2da-ETAPA, de fecha Marzo de 2017, con el Proyecto de Ampliación de Drenaje Sanitario en 2da Etapa, Mzas N-2, N-5, N-9, N-24, N-25 y N-26.-----
31. Plano DS02-AMP-3ra-ETAPA, de fecha Marzo de 2017, con el Proyecto de Ampliación de Drenaje Sanitario en 3ra Etapa, Mzas S-7, S-11 y S-12.-----
32. Plano DS02-AMP-4ta-ETAPA, de fecha Marzo de 2017, con el Proyecto de Ampliación de Drenaje Sanitario en 4ta Etapa, Mzas N-16, N-21, N-22 Y N-23.-----
33. Plano PI-IE-01 de fecha Mayo de 2016, proyecto media tensión.-----
34. Plano PI-IE-02 de fecha Mayo de 2016, proyecto baja tensión.-----
35. Plano PI-IE-03 de fecha Mayo de 2016, proyecto Acometidas.-----
36. Plano PI-IE-04 de fecha Mayo de 2016, proyecto Alumbrado.-----
37. Plano PI-IE-05 de fecha Mayo de 2016, proyecto Sistema de Tierra.-----
38. Plano PI-IE-06 de fecha Mayo de 2016, proyecto Detalles Eléctricos.-----
39. Plano PI-IE-06 de fecha Mayo de 2016, proyecto Detalle Obra Civil.-----
- De lo anterior se informa que en los archivos de esta Secretaría obra copia de la documentación antes mencionada, así como los acuses de las autorizaciones, planos y dictámenes emitidos por esta Secretaría. -- Así mismo de acuerdo al Visto Bueno de Relotificación del fraccionamiento denominado "Las Estrellas" aprobado con número de oficio SEDESUM/OF-706/2016, de fecha 10 de Febrero de 2017, queda constituido de la siguiente manera, y se transcribe para dar vista al H. Ayuntamiento de la conformación de la nueva traza que incluye la creación de nuevas vialidades para lo cual se hace necesario obtener la Licencia de Obras de Urbanización:-----

SUPERFICIES TOTALES RELOTIFICACION 02 MZA. N-2,N5,N9							
ETAPA	MANZANA	USO	SUPERFICIE	% POR ETAPA	SUPERFICIE	LOTES	VIV,
2	N-2, N-5, N-9, N-24, N-25, N-26.	HAB. UNIFAMILIAR	6,840.000	3.828%	6,840.000	64	64
		COMERCIAL	0.000	0.000%	0.000		
		ARROYO	1,859.292	1.041%			
		BANQUETA	1,019.664	0.571%	2,878.956		
		CAMELLON	0.000	0.000%			
		AREA VERDE		0.000%	0.000		
		EQUIPAMIENTO	0.000	0.000%			
TOTALES			9,718.956	5.439%	9,718.956	64	64

SUPERFICIES TOTALES RELOTIFICACION 02 MZA. N-16							
ETAPA	MANZANA	USO	SUPERFICIE	% POR ETAPA	SUPERFICIE	LOTES	VIV,
4	N-23, N-22, N-21, N-16	HAB. UNIFAMILIAR	5,993.280	3.354%	5,993.280	55	55
		COMERCIAL	0.000	0.000%	0.000		
		ARROYO	1,274.183	0.713%			
		BANQUETA	507.133	0.284%	1,781.316		
		CAMELLÓN	0.000	0.000%			
		AREA VERDE	0.000	0.000%	0.000		
		EQUIPAMIENTO	0.000	0.000%			



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

H. AYUNTAMIENTO



SAN JUAN DEL RÍO
Tradición y Progreso

		TOTALES	7,774.596	4.351%	7,774.596	55	55
--	--	---------	-----------	--------	-----------	----	----

SUPERFICIES TOTALES RELOTIFICACION 02 MZA. S7							
ETAPA	MANZANA	USO	SUPERFICIE	% POR ETAPA	SUPERFICIE	LOTES	VIV,
1 Y 3	S-7, S-11, S-12, S-13,	HAB. UNIFAMILIAR	2810.114	1.573%	2,810.114	27	27
		COMERCIAL	917.309	0.513%	917.309	1	
		ARROYO	768.690	0.430%			
		BANQUETA	323.428	0.181%	1,092.118		
		CAMELLÓN	0.000	0.000%			
		AREA VERDE	0.000	0.000%	6,650.138	0	
		EQUIPAMIENTO	6650.138	3.722%		1	
		TOTALES		11469.679	6.419%	11,469.679	29

SUPERFICIES TOTALES RELOTIFICACION 02 MZA N-10							
ETAPA	MANZANA	USO	SUPERFICIE	% POR ETAPA	SUPERFICIE	LOTES	VIV,
1, 2 Y 3	N-10	HAB. UNIFAMILIAR	7,118.140	3.984%	7,118.140	77	77
		COMERCIAL	0.000	0.000%	0.000	0	
		ARROYO	195.902	0.110%			
		BANQUETA	37.692	0.021%	246.986		
		CAMELLÓN	13.392	0.007%			
		AREA VERDE	26.014	0.015%	26.014	1	
		EQUIPAMIENTO	0.000	0.000%			
		TOTALES		7391.140	4.137%	7,391.140	78

SUPERFICIES TOTALES RELOTIFICACION 02 MZA. S8							
ETAPA	MANZANA	USO	SUPERFICIE	% POR ETAPA	SUPERFICIE	LOTES	VIV,
3	S-8	HAB. UNIFAMILIAR	2,332.978	1.306%	2,332.978	24	24
		COMERCIAL	0.000	0.000%	0.000		
		ARROYO	0.000	0.000%			
		BANQUETA	0.000	0.000%	0.000		
		CAMELLÓN	0.000	0.000%			
		AREA VERDE	0.000	0.000%		0	
		EQUIPAMIENTO	0.000	0.000%	0.000		
		TOTALES		2332.978	1.306%	2,332.978	24

SUPERFICIES TOTALES RELOTIFICACION 02 MZA. S9							
ETAPA	MANZANA	USO	SUPERFICIE	% POR ETAPA	SUPERFICIE	LOTES	VIV,
3	S-9	HAB. UNIFAMILIAR	2,871.496	1.607%	2,871.496	30	30
		COMERCIAL	0.000	0.000%	0.000		
		ARROYO	0.000	0.000%			
		BANQUETA	0.000	0.000%	0.000		
		CAMELLÓN	0.000	0.000%			
		AREA VERDE	0.000	0.000%		0	
		EQUIPAMIENTO	0.000	0.000%	0.000		
		TOTALES		2871.496	1.607%	2,871.496	30

SUPERFICIES TOTALES RELOTIFICACION 02 MZA. N-1							
ETAPA	MANZANA	USO	SUPERFICIE	% POR ETAPA	SUPERFICIE	LOTES	VIV,
1	N-1	HAB. UNIFAMILIAR	2,101.204	1.176%	2,101.204	23	23
		COMERCIAL	1,908.362	3.344%	1,908.362	2	
		ARROYO	215.150	0.120%	295.040		



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

H. AYUNTAMIENTO



SAN JUAN DEL RÍO
Tradición y Progreso

	BANQUETA	79.890	0.045%			
	CAMELLÓN	0.000	0.000%			
	AREA VERDE	391.880	0.219%		3	
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.000%	391.880		
	TOTALES	4696.486	4.904%	4,696.486	28	23

Las presentes tablas fueron proporcionadas por DALE QUIMICA, S. A. DE C. V., por lo que cualquier omisión en la misma es responsabilidad del ING. MA. GUADALUPE CAMACHO HERNANDEZ, Cédula Profesional 2084623 Registro Colegio Ingenieros CICSJR-71-CH-01, Director Responsable de Obra y de la persona moral DALE QUIMICA, S. A. DE C. V., propietario; lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río Qro. por lo que en términos del artículo 17 primer párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se le previene tanto al propietario como a su Director Responsable de Obra, **para que en el término de tres días hábiles a partir de que surta efecto la correspondiente notificación**, manifieste cualquier aclaración u omisión que deba ser tomada en cuenta; de no precisarlo dentro de dicho termino y con la claridad debida, se entenderá que esta de conformidad con el contenido de las tablas consignadas en el mismo.-----

Por lo cual y en relación a la LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN y una vez analizado el proyecto de relotificación presentado para tal fin, esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA QUE EL H. CABILDO AUTORICE DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA ETAPA PRODUCTO DE LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS ESTRELLAS"**, con una superficie de 13,362.448 m2, ubicado en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral DALE QUIMICA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de acuerdo al artículo 192, 193, 194, 195 y demás correlativos del Código Urbano del Estado de Querétaro. -----

Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización:---

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	TOTAL
2,798,590.29	41,978.86	41,978.86

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante la Secretaría de Finanzas Municipal en un lapso de tiempo de 30 días naturales después de su autorización, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Las Estrellas", la cantidad de \$41,978.86 (cuarenta y un mil novecientos setenta y ochos pesos 86/100) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2018.-----

Por lo que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente "*El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente...*"- No omito señalar que deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcción vigente para el municipio de San Juan del Río, Qro. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Las Estrellas" tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización; debiendo dictarse resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente al en que fue recibida la solicitud. -----

LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MA. GUADALUPE CAMACHO HERNANDEZ, CÉDULA PROFESIONAL 2084623 REGISTRO COLEGIO INGENIEROS CIC-SJR-71-CH-01, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL DALE QUIMICA, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO.-----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá cumplir con las siguientes condicionantes y observaciones:-----

- Acreditar con los recibos respectivos haber cumplido con los pagos señalados por derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización.-----
- Transmitir a favor del municipio de San Juan del Río, la superficie correspondiente a las vialidades resultantes de la Relotificación. -----

Toda vez que el presente documento es de carácter interno, constituye una Opinión Técnica requerida por el H. Ayuntamiento; y no implica un permiso o autorización de ninguna especie, en términos de lo dispuesto por el artículo 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro. -- Sin más por el momento, me despido de usted quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración. --

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

¡CUMPLIENDO CONTIGO!-----

Rubrica-----

M. en R.S.M. ARQ. YOLANDA MORALES RESENDIZ-----

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE"-----

IV.- QUE EL FRACCIONADOR QUEDA ENTERADO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO

ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 163 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

H. AYUNTAMIENTO



SAN JUAN DEL RÍO
Tradición y Progreso

QUERÉTARO; DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES EN UN LAPSO DE TIEMPO DE 30 DÍAS NATURALES A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN, LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS ESTRELLAS":-----

LA CANTIDAD DE \$41,978.86 (CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 86/100); CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY DE INGRESOS VIGENTE DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018, MISMA, QUE DE NO SER CUBIERTA, ASÍ COMO LAS DEMÁS CONDICIONANTES LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DALE QUIMICA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE."-----

LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS ESTRELLAS" TENDRÁ VIGENCIA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 146 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EN CASO QUE EL DESARROLLADOR NO REALICE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN EL PLAZO MENCIONADO, PODRÁ SOLICITAR POR ESCRITO A LA AUTORIDAD COMPETENTE, PREVIAMENTE A SU VENCIMIENTO, LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN; DEBIENDO DICTARSE RESOLUCIÓN, EN UN TÉRMINO NO MAYOR A TREINTA DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DEL SIGUIENTE AL QUE FUE RECIBIDA LA SOLICITUD.-----

V.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; DESPUÉS DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA; HA EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS RESOLUTIVOS:-----

"DICTAMEN-----
RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre El Escrito suscrito por la Lic. **Bianey G. Quintanar Corona, Representante Legal de Dale Química S.A. de C.V., por medio del cual solicita autorización de la Licencia de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Las Estrellas, correspondiente a la Primera, Segunda, Tercera y Cuarta Etapa, con claves catastrales 160100109500999, 160100109496999, 160100109500998 y 160100109489999 respectivamente.** -----
RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **Autorice la Licencia de Obras de Urbanización correspondiente a la Primera, Segunda, Tercera y Cuarta Etapa producto de la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Las Estrellas",** con una superficie de 13,362.448 m2, ubicado en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral Dale Química, Sociedad Anónima de Capital Variable, de acuerdo al artículo 192, 193, 194, 195 y demás correlativos del Código Urbano del Estado de Querétaro. ---- El solicitante y/o representante legal deberá acreditar el pago por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización:-----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	TOTAL
2,798,590.29	41,978.86	41,978.86



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

H. AYUNTAMIENTO



SAN JUAN DEL RÍO
Tradición y Progreso

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante la Secretaría de Finanzas Municipal en un lapso de tiempo de 30 días naturales después de su autorización, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Las Estrellas", la cantidad de \$41,978.86 (cuarenta y un mil novecientos setenta y ocho pesos 86/100) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2018. -----

Por lo que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente "El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente...."- No se omite señalar que deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcción vigente para el municipio de San Juan del Río, Qro. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Las Estrellas" tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización; debiendo dictarse resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente al en que fue recibida la solicitud. -----

LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MA. GUADALUPE CAMACHO HERNANDEZ, CÉDULA PROFESIONAL 2084623 REGISTRO COLEGIO INGENIEROS CIC-SJR-71-CH-01, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL DALE QUIMICA, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO. -----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá cumplir con las siguientes condicionantes y observaciones: -----

- Acreditar con los recibos respectivos haber cumplido con los pagos señalados por derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización. -----

- Transmitir a favor del municipio de San Juan del Río, la superficie correspondiente a las vialidades resultantes de la Relotificación. -----

Así mismo de acuerdo al Visto Bueno de Relotificación del fraccionamiento denominado "Las Estrellas" aprobado con número de oficio SEDESUM/OF-706/2016, de fecha 10 de Febrero de 2017, queda constituido de la siguiente manera, y se transcribe para dar vista al H. Ayuntamiento de la conformación de la nueva traza que incluye la creación de nuevas vialidades para lo cual se hace necesario obtener la Licencia de Obras de Urbanización: -----

SUPERFICIES TOTALES RELOTIFICACION 02 MZA. N-2,N5,N9							
ETAPA	MANZANA	USO	SUPERFICIE	% POR ETAPA	SUPERFICIE	LOTES	VIV,
2	N-2 , N-5, N-9, N-24, N-25, N-26.	HAB. UNIFAMILIAR	6,840.000	3.828%	6,840.000	64	64
		COMERCIAL	0.000	0.000%	0.000		
		ARROYO	1,859.292	1.041%	2,878.956		
		BANQUETA	1,019.664	0.571%			
		CAMELLÓN	0.000	0.000%			
		ÁREA VERDE		0.000%	0.000		
		EQUIPAMIENTO	0.000	0.000%			
TOTALES			9,718.956	5.439%	9,718.956	64	64

SUPERFICIES TOTALES RELOTIFICACION 02 MZA. N-16							
ETAPA	MANZANA	USO	SUPERFICIE	% POR ETAPA	SUPERFICIE	LOTES	VIV,
4	N-23, N-22, N-21, N-16	HAB. UNIFAMILIAR	5,993.280	3.354%	5,993.280	55	55
		COMERCIAL	0.000	0.000%	0.000		
		ARROYO	1,274.183	0.713%	1,781.316		
		BANQUETA	507.133	0.284%			
		CAMELLÓN	0.000	0.000%			
		ÁREA VERDE	0.000	0.000%	0.000		
		EQUIPAMIENTO	0.000	0.000%			
TOTALES			7,774.596	4.351%	7,774.596	55	55

SUPERFICIES TOTALES RELOTIFICACION 02 MZA. S7							
ETAPA	MANZANA	USO	SUPERFICIE	% POR ETAPA	SUPERFICIE	LOTES	VIV,
1 Y 3	S-7, S-11, S-12, S-13,	HAB. UNIFAMILIAR	2810.114	1.573%	2,810.114	27	27
		COMERCIAL	917.309	0.513%	917.309	1	
		ARROYO	768.690	0.430%	1,092.118		
		BANQUETA	323.428	0.181%			
		CAMELLÓN	0.000	0.000%			



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

H. AYUNTAMIENTO



SAN JUAN DEL RÍO
Tradición y Progreso

	ÁREA VERDE	0.000	0.000%	6,650.138	0	
	EQUIPAMIENTO	6650.138	3.722%		1	
	TOTALES	11469.679	6.419%	11,469.679	29	27

SUPERFICIES TOTALES RELOTIFICACION 02 MZA N-10							
ETAPA	MANZANA	USO	SUPERFICIE	% POR ETAPA	SUPERFICIE	LOTES	VIV,
1, 2 Y 3	N-10	HAB. UNIFAMILIAR	7,118.140	3.984%	7,118.140	77	77
		COMERCIAL	0.000	0.000%	0.000	0	
		ARROYO	195.902	0.110%			
		BANQUETA	37.692	0.021%	246.986		
		CAMELLON	13.392	0.007%			
		ÁREA VERDE	26.014	0.015%		1	
		EQUIPAMIENTO	0.000	0.000%	26.014		
		TOTALES	7391.140	4.137%	7,391.140	78	77

SUPERFICIES TOTALES RELOTIFICACION 02 MZA. S8							
ETAPA	MANZANA	USO	SUPERFICIE	% POR ETAPA	SUPERFICIE	LOTES	VIV,
3	S-8	HAB. UNIFAMILIAR	2,332.978	1.306%	2,332.978	24	24
		COMERCIAL	0.000	0.000%	0.000		
		ARROYO	0.000	0.000%			
		BANQUETA	0.000	0.000%	0.000		
		CAMELLON	0.000	0.000%			
		ÁREA VERDE	0.000	0.000%		0	
		EQUIPAMIENTO	0.000	0.000%	0.000		
		TOTALES	2332.978	1.306%	2,332.978	24	24

SUPERFICIES TOTALES RELOTIFICACION 02 MZA. S9							
ETAPA	MANZANA	USO	SUPERFICIE	% POR ETAPA	SUPERFICIE	LOTES	VIV,
3	S-9	HAB. UNIFAMILIAR	2,871.496	1.607%	2,871.496	30	30
		COMERCIAL	0.000	0.000%	0.000		
		ARROYO	0.000	0.000%			
		BANQUETA	0.000	0.000%	0.000		
		CAMELLON	0.000	0.000%			
		ÁREA VERDE	0.000	0.000%		0	
		EQUIPAMIENTO	0.000	0.000%	0.000		
		TOTALES	2871.496	1.607%	2,871.496	30	30

SUPERFICIES TOTALES RELOTIFICACION 02 MZA. N-1							
ETAPA	MANZANA	USO	SUPERFICIE	% POR ETAPA	SUPERFICIE	LOTES	VIV,
1	N-1	HAB. UNIFAMILIAR	2,101.204	1.176%	2,101.204	23	23
		COMERCIAL	1,908.362	3.344%	1,908.362	2	
		ARROYO	215.150	0.120%			
		BANQUETA	79.890	0.045%	295.040		
		CAMELLON	0.000	0.000%			
		ÁREA VERDE	391.880	0.219%		3	
		EQUIPAMIENTO	0.000	0.000%	391.880		
		TOTALES	4696.486	4.904%	4,696.486	28	23

Las presentes tablas fueron proporcionadas por DALE QUIMICA, S. A. DE C. V., por lo que cualquier omisión en la misma es responsabilidad del ING. MA. GUADALUPE CAMACHO HERNANDEZ, Cédula Profesional 2084623 Registro Colegio Ingenieros CICSJR-71-CH-01, Director Responsable de Obra y de la persona moral DALE QUIMICA, S. A. DE C. V., propietario; lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río Qro. por lo que en términos del artículo 17 primer párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se le previene tanto al propietario como a su Director Responsable de Obra, **para que en el término de tres días hábiles a partir de que surta efecto la correspondiente notificación**, manifieste cualquier aclaración u omisión que deba ser tomada en cuenta; de no precisarlo dentro de dicho término y con la claridad debida, se entenderá que esta de conformidad con el contenido de las tablas consignadas en el mismo.-----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **se Autoriza la Licencia de Obras de Urbanización correspondiente a la Primera, Segunda, Tercera y Cuarta Etapa producto de la**



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

H. AYUNTAMIENTO



SAN JUAN DEL RÍO
Tradición y Progreso

Relotificación del Fraccionamiento denominado "Las Estrellas", con una superficie de 13,362.448 m², ubicado en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral Dale Química, Sociedad Anónima de Capital Variable, de acuerdo al artículo 192, 193, 194, 195 y demás correlativos del Código Urbano del Estado de Querétaro. -----

Lo anterior en términos del Resolutivo Segundo del presente dictamen. -----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la **Lic. Bianey Guadalupe Quintanar Corona, en su calidad de Apoderada Legal de la persona moral "Dale Química S.A de C.V."**.-----

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

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

CUARTO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal por dos veces a costa del promovente, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, Asimismo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Lo anterior de acuerdo a lo establecido en los artículos 186 y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

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

ATENTAMENTE-----

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

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

LIC. GUILLERMO VEGAGUERRERO-----

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y-----

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.-----

SINDICO MUNICIPAL MARCIA SOLÓRZANO GALLEGO-----

SECRETARIA DE LA COMISIÓN.-----

REGIDORA CELIA GUADALUPE ROJAS FLORES-----

SECRETARIA DE LA COMISIÓN.-----

Hoja que contiene las firmas del dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del escrito suscrito por la Lic. Bianey G. Quintanar Corona, Representante Legal de Dale Química S.A. de C.V., por medio del cual solicita autorización de la Licencia de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Las Estrellas, correspondiente a la ampliación de la Primera, Segunda, Tercera y Cuarta Etapa, con claves catastrales 160100109500999, 160100109496999, 160100109500998 y 160100109489999 respectivamente."-----

POR LAS CONSIDERACIONES SEÑALADAS Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN AQUÍ INSERTADO, SE ENCUENTRA PLENAMENTE MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN, ES PROCEDENTE LA EMISIÓN DE LA SIGUIENTE:-----

RESOLUCIÓN :-----

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN II, 2 FRACCIÓN I, 3, 5, 8,10 FRACCIÓN I, 11, 13 FRACCIÓN I Y III, XV, 16, 154 FRACCIONES I, II III Y IV , 156, 160, 161, 162, 163, 164, 178, 180, 186, 189, 330, 350 Y 352 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN II INCISOS A) Y D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 8, 9, 17, 24, 25, 27, 30 FRACCIÓN VII, 31 FRACCIONES I, Y II, 35, 42 FRACCIONES IV Y VII, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

H. AYUNTAMIENTO



SAN JUAN DEL RÍO
Tradición y Progreso

JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30, 31, 53, 54, 56, 64, 66, 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA ETAPA PRODUCTO DE LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS ESTRELLAS", PROPIEDAD DE LA PERSONA MORA "DALE QUÍMICA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE",** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LIC. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL; FRACCIONAMIENTO TAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; **EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS III Y V; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADOS LOS RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LA CUAL SE DEBERÁ DAR ESCRITO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS, QUE DE NO SER CUBIERTAS, LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DALE QUÍMICA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", MISMAS QUE SE INSERTARON EN EL CONSIDERANDO V DEL PRESENTE ACUERDO.**-----

SEGUNDO.- QUE EL SOLICITANTE QUEDA EN PLENO CONOCIMIENTO, QUE EL INCUMPLIMIENTO Y LA OMISIÓN DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN EMISORA DEL DICTAMEN DE REFERENCIA, ASÍ COMO LAS VERTIDAS EN LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN, ASÍ COMO EN LOS CONSIDERANDOS III Y V, RESPECTIVAMENTE, MISMOS QUE FUERAN APROBADOS Y AVALADOS POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA ESTA AUTORIZACIÓN, ASÍ COMO DE CONFORMIDAD A LOS ARTÍCULOS 148 Y 164 DEL CÓDIGO URBANO VIGENTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA: -----

"EL DESARROLLADOR SERÁ RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, EN TANTO SE REALIZA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL MISMO A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE....."-----



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

H. AYUNTAMIENTO



SAN JUAN DEL RÍO
Tradición y Progreso

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA MORAL "DALE QUÍMICA S.A DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA, APODERADA LEGAL DE LA EMPRESA ANTES MENCIONADA; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 186 Y 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO, A COSTA DEL SOLICITANTE, POR DOS VECES EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL, MEDIANDO UN PLAZO MÍNIMO DE SEIS DÍAS NATURALES ENTRE CADA UNA, SIN CONTAR EN ELLOS LOS DE LA PUBLICACIÓN, TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS PARA LA PRIMER PUBLICACIÓN.-----

QUINTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; CON UN INTERVALO DE SEIS DÍAS NATURALES, ENTRE CADA PUBLICACIÓN SIN CONTAR EL DÍA DE LA PUBLICACIÓN RESPECTIVA; CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, Y DE LAS CUALES REMITIRÁ COPIA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO Y ARCHIVO, Y EN CASO DE INCURRIR EN FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 152, 156 FRACCIÓN IX, 158, 159, 164, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SEXTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL, PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES DEL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN, ASÍ COMO PARA QUE INFORME A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y A SU VEZ REMITA LOS DOCUMENTOS QUE RESPALDEN DICHO CUMPLIMIENTO; ASIMISMO SE LE ENVÍA PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SÉPTIMO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

H. AYUNTAMIENTO



SAN JUAN DEL RÍO
Tradición y Progreso

PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 186 Y 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADO DE REFERIR.-----

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

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

DÉCIMO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A FIN DE QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DEL CONSIDERANDO IV QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO PRIMERO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PERSONA MORAL DENOMINADA **"DALE QUÍMICA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO **"LAS ESTRELLAS"** Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO FRACCIONAMIENTO.— LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO



SAN JUAN DEL RÍO
H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

H. AYUNTAMIENTO



SAN JUAN DEL RÍO
Tradición y Progreso

CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "JAPAM", PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "J.A.P.A.M."; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON EL FRACCIONADOR.-

DÉCIMO TERCERO.- NOTIFIQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

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

**ATENTAMENTE
"CUMPLIENDO CONTIGO"**

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

Rúbrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS						
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO						
Inv. Restringida				Fecha de Emisión		
07-IR/2018				10-abr-18		
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total	
UNICA	ADQUISICIÓN DE TABLETAS ELECTRÓNICAS PARA ALUMNOS DE EDUCACIÓN BÁSICA	UNICA	KEUZES TRADING, S.A. DE C.V.	\$ 2,082,500.00	\$	2,415,700.00
Inv. Restringida				Fecha de Emisión		
08-IR/2018				04-may-18		
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total	
2	ADQUISICIÓN DE MATERIAL EDUCATIVO BATAS Y MORRALES	2	BETUR SERVICIOS, S.A. DE C.V.	\$589,223.00	\$	683,498.68
Inv. Restringida				Fecha de Emisión		
09-IR/2018				11-may-18		
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total	
6	ADQUISICIÓN DE MOBILIARIO PARA ESCUELAS	6	SOLUCIONES ESTRATÉGICAS UNIVERSALES, S.A. DE C.V.	\$4,950,630.00	\$	5,742,730.80
Inv. Restringida				Fecha de Emisión		
10-IR/2018				11-may-18		
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total	
111	ADQUISICIÓN DE ARTICULOS DE PAPELERIA	1 a 7,9 a 17, 19 a 21, 23 a 27, 29, 30, 33, a 35, 37 a 43, 45 a 55, 59, 60, 62, 64 a 75, 77, 78, 80, a 86, 89, a 96, 102, a 109 y 111	GEMAS XXI, S.A. DE C.V.	\$913,184.15	\$	1,059,293.61
Inv. Restringida				Fecha de Emisión		
11-IR/2018				08-may-18		
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total	
4	ADQUISICIÓN DE VEHICULOS PARA USEBEQ	3	AUTOCOMNOVA S.A.P.I., DE C.V.	\$208,081.03	\$	241,374.00
Inv. Restringida				Fecha de Emisión		
11-IR/2018				08-may-18		
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total	
4	ADQUISICIÓN DE VEHICULOS PARA USEBEQ	1	AUTOS SS DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	\$597,935.34	\$	693,605.00

Inv. Restringida 11-IR/2018	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Fecha de Emisión	
				Costo sin I.V.A.	Costo Total
4	ADQUISICIÓN DE VEHICULOS PARA USEBEQ	2	DISTRIBUIDORA VOLKSWAGEN DEL BAJIO, S.A. DE C.V.	\$ 2,827,448.32	3,279,840.05
Inv. Restringida 12-IR/2018				Fecha de Emisión 14-may-18	
45	ADQUISICIÓN DE ARTICULOS DE LIMPIEZA	45	GRUPO SOLUCIONES EMPRESARIALES EMIG, S.A. DE C.V.	\$ 639,190.54	741,461.03
Inv. Restringida 13-IR/2018				Fecha de Emisión 28-may-18	
UNICA	CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE CAMIONETAS DE 3.5 TONELADAS CON REDILAS PARA LA DISTRIBUCIÓN DE HERRAMIENTAS DE FORTALECIMIENTO A LA ECONOMÍA DE LAS FAMILIAS	UNICA	COMERCIALIZADORA GAMAL DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	\$ 5,256,362.07	6,097,380.00
Inv. Restringida 14-IR/2018				Fecha de Emisión 18-jun-18	
5	ADQUISICIÓN DE EQUIPOS DE COMPUTO	5	JENNIFER DANIELA NAVA HERNÁNDEZ	\$ 4,387,484.30	5,089,481.79

ING. JUAN CARLOS MARTÍNEZ GARCÍA

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES DE LA USEBEQ

Rúbrica



SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES

OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/359/2018
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL DE CARÁCTER ESTATAL

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 51059001-019-18	5254011	MATERIAL DE CURACIÓN Y SUTURA (PRIMERA CONVOCATORIA)	APERTURA DE PROPUES- TAS ECONÓMICAS	CAE-180-18	SE INDICA CUADRO
Nº LICITANTE		IMPORTE SIN IVA	GARANTÍA DEL 5%		
1.-DISTRIBUIDORA GOBA DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V. COTIZA 87 RENGLONES DEL ANEXO 1.1		\$6,198,931.00			GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA ASERTA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, CON NÚMERO 3699-06050-4, POR UN IMPORTE DE \$375,000.00
2.- SOLUGLOB IKON, S.A. DE C.V. COTIZA 62 RENGLONES DEL ANEXO 1.3		\$7,915,797.02			GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA SOFIMEX, S.A. CON NÚMERO 2212986, POR UN IMPORTE DE \$459,116.70.
3.- HISA FARMACÉUTICA, S.A. DE C.V. COTIZA 385 RENGLONES DEL ANEXO 1.4		\$24,951,450.25			GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., CON NÚMERO 1970053-0000, POR UN IMPORTE DE \$2,500,000.00
4.- COHMECIC, S.A. DE C.V. COTIZA 23 RENGLONES DEL ANEXO 1.2		\$5,726,856.71			GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA ASERTA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, CON NÚMERO 4598-00220-0, POR UN IMPORTE DE \$332,158.23

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

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en las siguientes licitaciones, incluidas en el programa PCEA/2018:

Licitación Pública Nacional

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Visita al lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
39-CEA-PCEA-DDHC-18-OP-39-EL	\$ 3,627.00	12/07/2018	10/07/2018 09:00 horas	12/07/2018 09:00 horas	19/07/2018 09:00 horas	1/08/2018 09:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Capital contable requerido
0	Electrificación para la aireación parcial de agua del vaso de regulación Benito Juárez, por medio de fuentes flotantes	22/08/2018	Consultar en bases

- Las Bases de la Licitación se encuentran disponibles para consulta en la Comisión Estatal de Aguas, específicamente en la Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública de la Dirección Divisonal de Administración, con domicilio en Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro., teléfono: 2110600 ext 1424, los días del 6 al 12 de julio de 2018, con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 horas, en las instalaciones de la Convocante, con domicilio en la Avenida 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. o bien con la opción de pago directo en el banco: BBV Bancomer, a la cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001169061258, No de Sucursal: 7697. La forma de pago es: En efectivo, cheque de caja o certificado a favor de la Comisión Estatal de Aguas, el último día de pago en convocante, únicamente por la mañana y disposición del Banco.
- La visita al lugar de los trabajos se fijará en las bases de licitación.
- Las juntas de aclaraciones se llevarán a cabo en: Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, ubicado en: Av. 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas se efectuarán en la Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará en la Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, ubicado en Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de las Obras: Querétaro, Qro.
- El idioma en que deberán presentar las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Peso mexicano.
- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: En este proceso deberán garantizar bajo protesta de decir verdad que cuentan con personal capacitado para llevar a cabo los trabajos (Ver detalle en bases de licitación)
- Esta hoja corresponde a la publicación del siguiente concurso: 39-CEA-PCEA-DDHC-18-OP-39-EL

- **ACREDITACIÓN:** Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado:
 - a.- Acta constitutiva para personas morales; acta de nacimiento y registro federal de contribuyentes para las personas físicas Incluir Anexo "E", con los datos de los documentos antes mencionados, el cual se proporciona en los formatos anexos de las bases de licitación.
 - b.- Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del artículo 27 de esta ley.
 - c.- Registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado, con especialidad 402.
 - d.- Líneas comerciales de crédito
 - e.- Carta de conocimiento del inmueble destinado para los trabajos y las características del mismo.
 - f.- Carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal.
 - g.- Documentación que compruebe el capital contable mínimo solicitado de acuerdo a las bases de licitación.
 - h.- Copia simple de alta patronal del IMSS.
 - i.- Copia simple de la tarjeta patronal vigente expedida por el IMSS.
 - j.- Copia de comprobante de domicilio fiscal reciente.
 - k.- Copia de carátula del estado de cuenta bancario donde aparezca impresa la cuenta CLABE.
- Los recursos para esta licitación son de origen ESTATAL.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuestas admitidas, una vez hecha la evaluación de las proposiciones, por el área técnica y dictaminada por la Comisión Estatal de Aguas, el contrato se adjudicará a la persona que entre los licitantes, reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas por la "Comisión" y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas (Ver detalle en bases de licitación).
- No se aceptarán propuestas que sean enviadas por medios remotos de comunicación electrónica.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.
- Las condiciones de pago serán las que se establezcan en las bases de la presente licitación.
- Monto de Garantía: Se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas o Fianza. En Moneda Nacional.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO, A 6 DE JULIO DE 2018.

Lic. Oliver Guajardo Montemayor
Director Divisinal de Administración
 Rúbrica

Esta hoja corresponde a la publicación del siguiente concurso: 39-CEA-PCEA-DDHC-18-OP-39-EL

AVISO



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE
INFRAESTRUCTURA

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL CONVOCATORIA 073

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/SEDESU/073/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"APOYO PARA REALIZAR MEJORAS REQUERIDAS EN LA PISTA DE PRUEBA UBICADA EN EL INSTITUTO MEXICANO DEL TRANSPORTE EN EL ESTADO DE QUERÉTARO"**; de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$4,110.00	11-Julio-2018 15:00 hrs.	11-Julio-2018 09:00 hrs.	11-Julio-2018 14:00 hrs.	18-Julio-2018 10:00 hrs.	20-Julio-2018 10:00 hrs.	25-Julio-2018 12:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: la contratación materia de esta licitación es una obra que abarca, preliminares, excavaciones, cargas y acarreos, terracerías, pavimentos, drenaje pluvial, señalamiento horizontal, señalamiento vertical, conservación rutinaria, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 123 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 31 de julio de 2018, y de término para el día 30 de noviembre 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 06 al 11 de julio 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 \$ 3.20 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será de 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 100- Vías terrestres.
- 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. 06 de Julio del 2018

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

www.queretaro.gob.mx

AVISO

CONVOCATORIAS

ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS DE "4K INGENIEROS", S.A. DE C.V.

De conformidad con los artículos 178, 179, 180, 181, 182 183, 187 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y el artículo noveno de los estatutos sociales de la sociedad, se convoca a los accionistas de "4K INGENIEROS" S.A. DE C.V., a **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS** a celebrarse el martes 31 de julio de 2018 a las 10:30 hrs. en primera convocatoria y a las 11:00 hrs. en segunda convocatoria. Así mismo, se convoca a **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS** a celebrarse el martes 31 de julio de 2018 a las 13:00 hrs. en primera convocatoria y 13:30 hrs. en segunda convocatoria; ambas en el domicilio de la Sociedad, en Fernando de Tapia número 01, colonia centro, Municipio de San Juan del Río, Querétaro; para resolver los asuntos contenidos en el siguiente:

ORDEN DEL DIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

- I. Verificación de quórum.
- II. Instalación de la Asamblea.
- III. Revocación de Consejo de Administración, y sus poderes y facultades.
- IV. Cambio de órgano de administración, otorgamiento de poderes y facultades.
- V. Revocación y Nombramiento de Comisario
- VI. Asuntos generales
- VII. Designación de Delegado especial

ORDEN DEL DIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

- I. Verificación de quórum.
- II. Instalación de la Asamblea.
- III. Modificación de Estatutos
- IV. Aumento de Capital
- V. Asuntos generales
- VI. Designación de Delegado especial

San Juan del Río, Querétaro, a 06 de julio de 2018.

Atentamente:


Saul Velázquez Martínez
Secretario


Raymundo García Moreno
Tesorero

del Consejo de Administración

**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 90 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.